

**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](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. 138.01.00.01/1513/2021

Tepic, Nayarit a 30 de agosto de 2021

**Asunto: Se emite Resolutivo**

**C. Mary Shannon Fellows y/o William Joseph Fellows**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de Impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por los **C. Mary Shannon Fellows y/o William Joseph Fellows**, que en lo sucesivo se denominará como los **promoventes**, para el **proyecto "Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyarí Lote 3"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado dentro del Subcondominio Independiente "Iyarí" 1, perteneciente a su vez al Subcondominio Maestro RI Norte "Kupuri" 2, dentro del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con coordenada de referencia UTM X=446,551.669 Y=2,298,413.765.

## RESULTANDO

- I. Que el 20 de mayo de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 3 de mayo de 2021, mediante el cual los **promoventes**, ingresaron la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2021TD030**.
- II. Que el 27 de mayo de 2021, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0023/21, en ésta se informó el listado de ingreso de **proyectos** y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 20 al 26 de mayo del 2021 y extemporáneos.
- III. Que el 1 de junio de 2021, mediante escrito del 21 de mayo de 2021, los **promoventes**, presentaron la  
*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyarí Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

página del periódico de fecha 21 de mayo de 2021, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

- IV. Que el 4 de junio de 2021, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0939/2021 esta Delegación Federal apercibió a los **promoventes** para que presentara información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- V. Que el 10 de junio de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 8 de junio del 2021, mediante el cual los **promoventes**, presentaron la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando V del presente resolutivo.
- VI. Que el 11 de junio 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.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/1209/2021 y 138.01.00.01/1210/2021, ambos del 12 de julio 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 Bandoras, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VIII. Que el 12 de julio 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. 138.01.00.01/1206/2021 solicitó a los **promoventes** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- IX. Que el 22 de julio de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 21 de julio de 2021, mediante el cual los **promoventes**, contestaron el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/1206/2021.

## CONSIDERANDO

*"Viviendo un familiar turístico, Condominio Iyari Lote 3"*

*[Firma]*

*[Firma]*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

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, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos O), Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero que ocupará una superficie de ZFMT, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos O), Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, los **promovientes** presentaron una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"

Cady



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

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

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

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a los **promoventes** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitaron los **promoventes**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promoventes** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar turística de dos niveles de altura y planta de sótano donde se contemplan áreas cubiertas y descubiertas entre las cuales se encuentran áreas habitables, áreas comunes, áreas de servicio, circulaciones, área de cochera, así como áreas verdes, en un predio escriturado de 2,119.85 m<sup>2</sup>. Este predio colinda y se traslapa con la **ZFMT** del Océano Pacífico en **451.97**.

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

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

| Concepto                                                                                                                | Superficie de<br>desplante y<br>planta baja (m <sup>2</sup> ) | Superficie en<br>planta alta<br>(m <sup>2</sup> ) | Porcentaje<br>del predio |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|
| Superficie cubierta (área habitable).                                                                                   | 385.21                                                        | 3560.26                                           | 18.17                    |
| Áreas comunes y de servicio descubiertas (terraza, asolear, Hero, alberca, jacuzzi espejo de agua).                     | 226.01                                                        | -                                                 | 10.66                    |
| Circulaciones (andadores peatonales, rampa de ingreso a cochera).                                                       | 124.37                                                        | -                                                 | 5.87                     |
| Áreas verdes incluye áreas de jardín dentro de la "huella del proyecto", cubierta ajardinada y las áreas de restricción | 932.28                                                        | 8.19                                              | 43.98                    |
| Superficie traslapada del predio con ZFMT.                                                                              | 451.97                                                        | -                                                 | 21.32                    |
| <b>total</b>                                                                                                            | <b>2119.85</b>                                                | -                                                 | <b>100.00</b>            |

El predio propiedad privada de la **promovente** amparado por el contrato de cesión de derechos Fideicomisarios (Instrumento Público No. 38,670) de fecha 11 de septiembre de 2020), está considerado como un área con uso turístico de baja densidad conforme al instrumento de desarrollo urbano y ordenamiento territorial municipal (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas), el cual es jurídicamente vigente y vinculante, por lo cual, el sitio del **proyecto** tiene preponderantemente uso urbano.

Las construcciones se fincarán en un área denominada como "huella del **proyecto**", de 741.46 m<sup>2</sup>, en la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**) que tiene una conformación escarpada, no se prevé realizar obras, únicamente se contempla realizar actividades de recreación y esparcimiento.

La función de las instalaciones es para uso habitacional y actividades de recreación, así como los servicios de mantenimiento de tipo preventivo y correctivo, el cual se prevé administrar bajo régimen de propiedad en condominio. El **proyecto** está previsto para desarrollarse en una sola etapa constructiva con una duración de construcción de aproximadamente 24 meses (dos años), aunque podría haber modificaciones o ajustes.

Los espacios por nivel que comprende el proyecto son los siguientes:

**Planta de sótano.** Está conformada por cuatro recámaras con baño y terraza, salón familiar, gimnasio, dos baños completos para uso general, área de lavado y planchado, cuatro armarios de almacenamiento,

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

cuarto de máquinas, pasillo distribuidor, escaleras y cubo de elevador hacia plantas superiores. De acuerdo con la normatividad en materia urbana, este espacio definido como área de sótano, no se contabiliza en el cálculo del COS.

**Planta arquitectónica baja.** Se encuentra en el nivel de acceso a la vivienda, donde se localizan el vestíbulo de entrada, pasillo distribuidor, sala de estar, cocina, alacena, cocina de servicio con área de despensa, el comedor, alberca con jacuzzi, espejo de agua, asoleadero, terraza, bar, asador, baño de alberca, escalinatas de ingreso, escaleras y elevador que comunican con sótano y planta alta, medio baño para las visitas y áreas verdes.

**Planta arquitectónica alta.** Se conforma por la recámara principal con vista al océano que se comunica directamente con dos oficinas (una a cada lado) con terraza, un pasillo distribuidor que divide de los vestidores con tocador y el baño con tina, dos regaderas y dos inodoros separados entre sí, rodeando un jardín interior; además, una barra con área para el café y alacena, pasillo distribuido con doble altura hacia la planta baja, las escaleras y elevador que conducen a los niveles inferiores, cochera cubierta y descubierta con capacidad para 5 vehículos y dos carros de golf, rampa vehicular de ingreso a la cochera, módulo de servicios exterior y escalinatas peatonales. El resto de la planta se encuentra ocupada por una cubierta ajardinada, además de las áreas verdes exteriores.

## **Descripción por cada etapa:**

### **Etapas de Preparación del sitio.**

Consiste en la preparación del terreno, es decir, en la realización de los trabajos preliminares para la edificación de la vivienda. A continuación, se describen las actividades particulares a realizar en esta etapa.

**Movilización de equipo y personal:** a través del residente de obra se les informará a los trabajadores respecto a las medidas aplicables señaladas en la Autorización en materia de Impacto Ambiental que en su momento emita la Autoridad ambiental relativas a la etapa en referencia.

**Realización de las actividades de ahuyentamiento y rescate de fauna:** estas actividades se ejecutarán siguiendo un sentido estricto de avance tratando de provocar el desplazamiento progresivo de la fauna que pudiera existir al interior del predio hacia las zonas con condiciones de vegetación. De este modo, los ejemplares desplazados se moverán desde las zonas que serán intervenidas ("huella del **proyecto**") hacia las áreas de amortiguamiento del predio, que de manera transitoria servirán de refugio a la fauna eventualmente ahuyentada que pudiera ubicarse al interior

"Vivienda unifamiliar turística, Candelaria Iyari Lote 2"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

del lote. Pese a lo anterior, se espera que el movimiento de fauna se siga dando entre el hábitat de manera natural, y es que, en términos ecológicos, los relictos de vegetación previstos en el predio y los predios aledaños forman un hábitat continuo, pues, aunque la división de predios existe en términos legales, en la práctica forman una sola entidad debido a que la división física entre ambos permite la libre circulación de la fauna (áreas de restricción).

**Rescate y protección de flora.** Estas actividades se realizarán previo a la ejecución del cambio de uso de suelo en la superficie propuesta. Se realizará el marcaje de los ejemplares arbóreos que serán sujetos a su derribo y/o reubicación, colocando elementos de protección a los árboles que se conservarán con la finalidad de evitarse su afectación durante las actividades de obra. Se contempla que, en la medida de lo posible, se realice el rescate y reubicación de las especies de mayor importancia ecológica que se localicen en las superficies delimitadas para el cambio de uso de suelo.

**Colocación de señalización preventiva y restrictiva:** Se colocará señalética en las inmediaciones del **proyecto** y se colocará en el sitio de resguardo de equipo y material un decálogo de buenas prácticas ambientales.

**Colocación de tambos de 200 litros como contenedores para residuos:** en los frentes de obra se colocarán tambos de 200 litros y se proporcionará mantenimiento constante: se recolectarán los residuos generados por los trabajadores de obra tres veces a la semana o conforme se requiera. Se les colocará una bolsa plástica para que al final de la jornada sea cerrada y evitar la generación de fauna nociva o atracción de fauna local.

**Colocación de tapias para impedir el impacto visual y generar un ingreso controlado al sitio de la obra:** se colocarán barreras físicas sobre los límites de la "huella del proyecto", pudiendo ser malla sombra verde, material plástico, madera tipo triplay reutilizada o cualquier otro elemento autorizado por la normatividad del Condominio "Iyari".

**Limpieza y trazo del terreno con equipo topográfico:** la limpieza del sitio se realizará por medios manuales y en sitios específicos mediante maquinaria especializada. Se trazarán los límites del predio, así como de la "huella del proyecto" mediante equipo topográfico de precisión, incluyendo la delimitación de la superficie de desplante y ejes principales para posteriormente continuar con el desmonte, despalme y los trabajos de movimiento de tierras.

**Desmonte del predio, incluyendo el derribo y/o reubicación de los ejemplares arbóreos seleccionados:** El desmonte y despalme se realizará por etapas: inicialmente se hará la limpieza del terreno, posteriormente se marcará en el terreno la huella de desplante del **proyecto** propuesta para el cambio de uso de suelo y después, se llevará a cabo el derribo y/o reubicación de los ejemplares arbóreos seleccionados existentes al interior de la superficie de aprovechamiento mencionada. El apeo

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

de los árboles será dirigido y utilizando equipos menores y herramienta liviana, lo anterior con la finalidad de evitar la afectación de la vegetación aledaña dentro y fuera del predio.

Los **promoventes** aseveran que el sitio del **proyecto** se ubica sobre la cobertura de Selva Mediana Subcaducifolia (SMS), la cual se caracteriza por la presencia de menor número de individuos con hábitos de crecimiento arbóreo, que de individuos de tipo arbustivo y herbáceo, es así que en el predio se localiza vegetación representativa de esta comunidad vegetal, la cual está compuesta principalmente por especies de tipo arbustivo, con la presencia de ejemplares arbóreos dispersos de porte bajo. La vegetación a remover, será 31 individuos del estrato arbóreo, 358 del estrato arbustivo y 1668 de vegetación herbácea lo que generará un volumen de  $6.693 \text{ m}^3$  r.t.a. (rollo total árbol) de las especies del estrato arbóreo.

**Despalme:** Se realizará exclusivamente dentro de la superficie delimitada para el cambio de uso de suelo, fuera de esta área únicamente se realizarán actividades de reforestación. El despálme se realizará preferentemente de manera mecánica y con apoyo de maquinaria de dimensiones menores donde sea posible, tratando de generar el menor impacto a la vegetación en pie a conservar. El producto del despálme será retirado y ubicado en un sitio específico del **proyecto** donde esté resguardado de aspectos erosivos eólicos e hídricos para utilizarlo posteriormente en las actividades de reforestación.

**Edificación de las instalaciones provisionales para el resguardo de material y equipos, así como oficina de obra, módulo de sanitarios y caseta de seguridad:** Estas obras se instalarán en un área previamente desmontada ubicada dentro de la "huella del **proyecto**", en una zona que no interfiera con las obras de construcción de la vivienda. Se edificarán con materiales desmontables y fáciles de retirar, las cuales serán desmanteladas completamente una vez que las actividades de construcción concluyan.

**Actividades de movimiento de suelos (excavaciones, conformación de plataformas, rellenos y compactación):** estas actividades serán ejecutadas por medios mecánicos, siguiendo las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos realizado para el **proyecto**. El material producto de las excavaciones que cumpla con la calidad indicada en el citado Estudio será utilizado para los rellenos, en tanto que el material residual se prevé su previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit o el banco geológico que suministre el material pétreo a la obra para que sea utilizado en actividades de mejoramiento de suelo o actividades de restauración. Todo el material pétreo que sea suministrado a la obra provendrá de bancos de la región debidamente acreditados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Nayarit, **SEMADET**, o bien, por la **SEMARNAT** y/o **CONAGUA**.

**Carga y acarreo:** Se realizará por medios manuales y mecánicos. El material resultante del despálme y excavación se colocará dentro del predio para su posterior utilización y el excedente será utilizado en actividades de mejoramiento de suelo o actividades de restauración, previo acuerdo con el H.

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lot 3"*

*Carla*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit y/o el banco que suministre el material pétreo a la obra. El material generado por las actividades de desmonte se trasladará como parte de la composición de RME al Relleno Sanitario "Los Brasiles".

### **Etapas de Construcción.**

A continuación, se describen cada una de las actividades a llevar a cabo para la realización del **proyecto**.

**Cimentación.** Una vez realizado el despalme del terreno y concluidos los trabajos de movimiento de tierras, se procederá a realizar las excavaciones para la construcción de la planta de sótano y la cimentación del **proyecto**. De acuerdo con las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos, para la cimentación de la vivienda se podrán utilizar zapatas corridas o losa de cimentación.

Para la construcción de las zapatas de concreto armado, se deberá abrir una caja con una profundidad de 1.20 m por debajo del nivel de desplante del sótano (5.65 m por debajo del nivel de terreno natural) para posteriormente colocar una capa de gravón de 0.20 m como capa estabilizadora y compactada hasta su máximo acomodo. Acto seguido, se deberá colocar una capa de material de banco de préstamo tipo tepetate de 0.20 m de espesor y compactada al 95% de su Peso Volumétrico Seco Máximo (PVSM). Para la construcción de las zapatas se deberá colocar una plantilla de concreto pobre  $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$  de 5 cm de espesor para posteriormente colocar el armado de las zapatas con acero de refuerzo y coladas con concreto  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ .

Para la construcción de las losas de cimentación, se realizará el procedimiento de mejoramiento del suelo descrito en el párrafo que antecede y una vez realizado esto, colocar la plantilla de concreto pobre de 5 cm de espesor y finalmente desplantar la losa de cimentación de conformidad con las características indicadas en el **proyecto** estructural. Será construida al término de la excavación y ser un proceso continuo.

**Edificación de la vivienda:** Se procederá a la construcción de los elementos estructurales de la vivienda (muro de contención, losas, trabes, columnas y muros de concreto armado), así como las actividades de albañilería, instalaciones hidrosanitarias, pluvial, eléctricas y voz y datos.

Los muros de contención en la planta de sótano serán de concreto armado  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$  de 20 cm de espesor y acabado aparente en su cara interior, en tanto que la cara exterior del muro estará impermeabilizado a dos manos. Los muros interiores y exteriores de la vivienda tendrán un espesor variable de 18 cm y 21 cm, aunque se podrán tener también muros interiores de Tablaroca de 18 cm de espesor. Por su parte, los acabados exteriores en muros tanto de la planta de sótano como de la planta baja y alta de la vivienda serán a base de aplanados y pintura vinílica y algunos recubiertos mediante

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

un deck de madera o piedra natural en las.

Posteriormente se colocarán los acabados en interiores y exteriores consistentes en la aplicación de pintura y recubrimientos en muros, losas y pisos. Los interiores de la vivienda serán a base de placas de mármol o porcelanatos, a excepción de las áreas de servicio que tendrán pisos únicamente de porcelanato y el cuarto de máquinas será a base de cemento.

Se integrará además la carpintería interior, así como la estructura decorativa simultáneamente con la instalación de cancelería, barandales y demás elementos de aluminio, cristal y herrajes de acero y madera. La madera se suministrará a través de proveedores para su tratamiento previo y suministro debidamente registrados ante la **SEMARNAT**. Las cubiertas de techo serán a base de losas planas e inclinadas de concreto a una y tres aguas, las cuales tendrán un acabado de teja de barro recocido.

En lo que corresponde al módulo de servicios, tendrán igualmente muros de ladrillo rojo de barro o block de jalisco con aplanchados de mortero cemento-arena y acabado de pintura vinílica de color; los pisos del área de tanque estacionario, planta de emergencia, área de medidores y transformador tendrán pisos de cemento pulido, en tanto que el cuarto de basura tendrá un piso de cerámica. Las puertas serán tipo louver de aluminio.

Como medida de mitigación al paisaje y a la vegetación, el **proyecto** contempla la implementación de "azoteas verdes" en los techos planos de la vivienda, la cual se realizará a través de un enladrillado de barro con grava de 3/4 y malla geotextil para recibir la vegetación, misma que será del tipo arbustiva y ornamental, dada la reducida superficie de implementación. Se instalarán sistemas de aire acondicionado. Se colocarán equipos de alta eficiencia energética tomando en consideración aspectos como una correcta zonificación de los equipos para satisfacer las necesidades de cada espacio y se hará un correcto uso de la aislación térmica. Con la finalidad de evitar puentes térmicos a través del vidrio que se producen por la conducción y convección hacia el interior de las edificaciones y optimizar la energía utilizada, se instalarán puertas y ventanas de doble hoja corrediza fabricadas con elementos de aluminio o acero inoxidable de distintas medidas con cristal doble templado claro de 6 mm más separador de 16 mm más templado de 6 mm con correderas bicarril divididas en paneles. Los trabajos de carpintería en general, como fabricación de piezas como puertas, closets, cocina y demás elementos y detalles indicados en el proyecto a ejecutarse de este material, en específico actividades de corte, habilitado y tratamiento se ejecutarán en los talleres del carpintero o ebanista fabricante con el objetivo de controlar el manejo de tintes y barnices mediante el uso de recipientes especiales y bajo la supervisión de personal capacitado con experiencia en su ramo. La madera será certificada, previamente tratada y proveniente de establecimientos debidamente autorizados (a excepción de la cimbra, la cual será de madera de segunda obtenida en los establecimientos autorizados en la región).

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

El armado y acabado final se realizará en el sitio. Los herrajes serán comerciales de uso común con tratamiento galvanizado o acero inoxidable para ampliar su vida útil dada las características climatológicas del sitio del **proyecto**; los cristales en puertas y ventanas serán translúcidas y/o de vidrio tintado o películas de una transparencia de 45% o menos en todas las ventanas que den a la playa; los muebles y accesorios de baños, cocina, áreas de servicio y áreas comunes tendrán dispositivos ahorradores de agua.

Al ser un **proyecto** colindante a la playa y pese a la existencia de la restricción de 20.00 m existente entre la "huella del **proyecto**" y el límite del predio colindante con el área de **ZOFEMAT** del Océano Pacífico, el proyecto de iluminación exterior se ejecutará evitando cualquier instalación o equipo que durante la noche pueda generar una emisión o reflexión de luz hacia la playa durante la época de anidación de tortuga marina, de tal manera que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, haciendo uso de luminarias direccionales y provistas de capuchas o mamparas y se utilizarán focos de bajo voltaje (40 watts) o bien lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente en las fachadas que dan hacia el mar. Como estrategia específica de mitigación de los efectos de la iluminación, la primera recomendación es diferenciar las fuentes de iluminación por uso.

**Áreas comunes descubiertas (alberca con asoleadero, terraza y bar.** La alberca tendrá una profundidad de 1.35 m, la cual contará con un área de jacuzzi. Estará construida con piso y muros de concreto armado y recubierta con placas de mármol. El procedimiento para su construcción será el siguiente: una vez realizado el cimbrado de la caja, se procederá a realizar el armado de la losa y muros de concreto con varilla de 3/8" de diámetro a cada 20 cm en ambos sentidos tanto en el lecho bajo como en el lecho superior. Tanto el piso como los muros de la alberca tendrán un espesor de 0.20 m.

La terraza y el área de bar tendrán piso de mármol con las mismas características constructivas descritas en el párrafo anterior, en tanto que la terraza podría tener un piso de madera tipo deck. De igual manera, los pisos de las terrazas descubiertas de la planta alta y la planta de sótano, tendrán un piso de mármol o porcelanatos. La alberca se abastecerá de la red de agua potable local del Condominio "Iyari" y una vez que se concluyan las actividades de obra, se hará el proceso de llenado para garantizar su hermeticidad. Se construirá un cuarto de máquinas en la planta de sótano empleando el sistema convencional descrito anteriormente; se instalará el equipo electromecánico y se emplearán sistemas de limpieza y desinfección suministrados por empresas especializadas en la región.

**Circulaciones descubiertas (andador de ingreso, superficie de rodamiento vehicular y cochera).** El andador de ingreso estará conformado por un caminamiento o huellas de piedra natural en lajas colocadas directamente sobre el suelo a manera de escalinata debido a la pendiente topográfica del predio. Por su parte, la superficie de rodamiento vehicular que va del ingreso del predio a la cochera

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*[Firma]*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

estará construida a base de una losa de concreto armado con terminado rallado, al igual que la zona de la cochera descubierta. Cabe mencionar que una parte de la cochera tendrá una superficie de adopasto a través de rejillas Irving para la filtración del agua pluvial.

**Red de agua potable.** El sistema de agua potable se encuentra ya alojado en la urbanización previa realizada por el Condominio "Iyari". La acometida hidráulica tiene un diámetro de 1/2" al interior del predio hasta la cisterna ubicada en la planta de sótano. Para el almacenamiento del agua potable se tendrá una cisterna de 24.00 m<sup>3</sup> de capacidad a ubicarse en la planta de sótano, con lo cual se cubre la demanda de agua potable requerida para el proyecto tomando en cuenta que la población estimada para el proyecto es de 8 personas, una dotación diaria de 250 litros por persona y una reserva de por lo menos 5 días, incluyendo el agua para el riego y la alberca, por lo que se tiene:  $[(8 \text{ personas}) \times (250 \text{ litros al día por persona}) + 2,000 \text{ litros para riego de jardines} + 776 \text{ litros agua de alberca}] \times (5 \text{ días de reserva}) = 23,880 \text{ litros o } 23.88 \text{ m}^3$ , lo cual es menor a los 24.00 m<sup>3</sup> de capacidad propuesta para la cisterna del **proyecto**. Dicha cisterna estará construida mediante muros de concreto armado f'c = 200 kg/cm<sup>2</sup> de 20 cm de espesor. El sistema de distribución será a presión compuesto por un equipo de bombeo de velocidad variable y presión constante a ubicarse en el cuarto de máquinas de la planta de sótano. En lo que respecta al sistema de agua caliente, se tendrá un sistema de circulación de agua caliente piloteado desde el cuarto de equipos mediante tres calentadores a gas, uno para la recámara principal, otro para los servicios y otro para las recámaras de la planta de sótano, los cuales distribuirán el agua caliente a presión mediante el mismo equipo de bombeo. La tubería de la red hidráulica interior del proyecto para la alimentación de muebles será de termofusión de diferentes diámetros para agua caliente y fría, además, se podrán tener tuberías de cobre rígido tipo "M" para tuberías con diámetros de hasta 50 mm y fo.fo. galvanizado roscado para diámetros de hasta 64 mm. Las tuberías se alojarán por piso o por el lecho bajo de la losa sujetas mediante abrazaderas, canaletas y demás elementos de sujeción de medidas según el diámetro de la tubería. La red interna contará con distintos elementos y accesorios, tales como válvulas de globo, válvulas de seccionamiento, llaves de nariz, entre otras.

**Red de drenaje sanitario.** La red general de drenaje sanitario del Condominio Maestro Punta Mita tiene en operación una planta de tratamiento a la cual se descargan las aguas residuales de los diferentes Subcondominios, y, por consiguiente, las aguas negras del **proyecto**. Todos los desagües de aguas negras de los núcleos sanitarios y de servicios funcionarán por gravedad y descargarán las aguas residuales a un cárcamo de aguas negras de 5.00 m<sup>3</sup> de capacidad. De este punto y mediante dos bombas sumergibles para lodos con motor eléctrico de 2.0 HP a 1,750 rpm, con diámetro de descarga de 2" y paso de sólidos de 3/4" para trabajar de forma alterna o simultánea, las aguas residuales serán bombeadas a la red de drenaje sanitario local del Condominio "Iyari" localizada al pie del lote y de esta

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

manera conducirlos y descargarlos finalmente a la planta de tratamiento de aguas residuales del Condominio Maestro Punta Mita. El cárcamo de bombeo estará construido con muros de concreto armado de 0.20 m de anchura, será de planta cuadrada de 2.40x2.40 m y tendrá una capacidad útil de 5.00 m<sup>3</sup>. Así mismo, se tendrán registros sanitarios de mampostería de 0.90x0.70 m y 0.60 m de profundidad construidos con muros a soga de ladrillo rojo de barro recocido de 10x14x28 cm, asentados con mortero cemento arena prop. 1:4 de 2 cm de espesor y aplanados interiores de mortero cemento prop. 1:5 de 2 cm de espesor y terminado fino. Estarán cimentados sobre una plantilla de concreto pobre de 10 cm de espesor  $f'c=100$  kg/cm<sup>2</sup>. La tapa será abatible con marco y contramarco y dos orificios de 3/4" a 1" para la ventilación y estará construida a base de concreto armado  $f'c=150$  kg/cm<sup>2</sup> de 6 cm de espesor. Las tuberías de la red serán de PVC sanitario en diámetros de 2" (50 mm), 4" (100 mm) y 6" (150 mm). La pendiente con la que se instalará la tubería será de 2% en promedio. No deberán existir tramos a nivel o con pendientes contrarias, por corto que sea el tramo. Todas las conexiones serán a 45 grados, se permitirá el uso de conexiones en ángulo recto sólo en cambios de dirección de horizontal a vertical o en tuberías de ventilación. Toda la tubería instalada en forma horizontal se instalará por el lecho bajo del piso que den servicio y soportados por medio de abrazaderas tipo pera de los diámetros según tubería y tendrán ventilación a través de tubería de PVC sanitario de 2" de diámetro. Los desagües de tarjas donde se maneje una cantidad importante de grasas tendrán trampas de grasa, las cuales deberán ventilarse.

**Red de drenaje pluvial.** Para el desalojo de las aguas de lluvia, las azoteas planas de la vivienda tendrán pendientes del 2% y bajantes de 4" de diámetro; además, las losas inclinadas contarán con pendientes de 18° y canalones de concreto de 0.15 m de ancho con pendientes del 2" hacia los bajantes pluviales, los cuales conducirán las excedencias pluviales mediante las tuberías de PVC de 4" de diámetro hasta un pozo de absorción ubicado en el área verde para su filtración al subsuelo. Así mismo, en las áreas comunes y de servicio descubiertas, se tendrán canaletas y rejillas pluviales para la captación de las excedencias de lluvia, mismas que conducirán a través de coladeras y tuberías de 4" de diámetro hacia el pozo de absorción en referencia. La red contempla la construcción de registros pluviales de mampostería de iguales características que los registros sanitarios. Por su parte, el agua pluvial que fluya sobre las áreas abiertas del predio, será conducida de manera natural por la topografía del lote hacia el área de ZOFEMAT ubicada en el límite Noreste del sitio del **proyecto**.

**Instalación eléctrica.** El Condominio tiene instalada una red de distribución de circuitos de media tensión (13.2 Kv). Se proveerá una acometida eléctrica al predio, y los **promovientes** realizarán los trámites, necesarios para la contratación del servicio ante la Comisión Federal de Electricidad. La carga asignada por el Condominio Maestro Punta Mita al predio es de 20 KVA. La acometida eléctrica se

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyeri Lote 3"*

*Colilla*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

conectará primeramente a un transformador de pedestal trifásico de 75 KVA de 220 - 127 V ubicado en el módulo de servicios de la planta baja. De este punto la red, pasando por un medidor, a través de un Interruptor termomagnético dará servicio a los equipos, apagadores y contactos de la vivienda. Cabe señalar que se tendrá, además, una planta de emergencia a ubicarse en el citado módulo de servicios exterior.

**Telefonía, voz y datos.** Al pie del lote existe la acometida para recibir el cableado de la red de telefonía. La red de voz y datos será subterránea y los registros se alojarán en la banquetta. Se contará con capacidad de transmisión de voz y datos. El servicio de telefonía será proporcionado por la empresa Teléfonos de México (TELMEX), cuya línea principal que llega al Condominio Maestro Punta Mita proviene de la estación telefónica de Bucerías mediante fibra óptica hasta la caseta telefónica ubicada en la unidad identificada como ST-1 y a partir de este punto, la distribución del servicio es mediante cables de cobre. Las obras del **proyecto** se realizarán de manera paulatina sin interferir con el área de **ZOFEMAT**.

**Áreas verdes.** De acuerdo con las características del **proyecto**, la superficie destinada como área verde asciende a 1,384.25 m<sup>2</sup>, la cual corresponde al 65.30% del área total del predio donde se realizará el Programa de reforestación. Dicha superficie engloba las áreas de restricción que permanecerán en su estado natural y las áreas ajardinadas dentro de la "huella del **proyecto**". Las especies a utilizar en todos sus estratos serán aquellas indicadas el citado Programa que para tal efecto se incluya en el Estudio Técnico Justificativo.

Para proporcionar mantenimiento a las áreas reforestadas, será necesario realizar una serie de actividades tales como: Deshierbe, Fertilización, Control de plagas y enfermedades y Riegos auxiliares.

**Limpieza general de la obra.** En lo que refiere a la limpieza general de la obra, se pretende realizar de manera parcial en cada frente de trabajo. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial a generar serán enviados al Relleno Sanitario denominado "Los Brasiles" autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, o bien, lo que la autoridad ambiental estatal disponga para los RME.

Dichos residuos serán enviados al mencionado sitio de disposición final por vehículos propios, o en su defecto, serán transportados en vehículos autorizados para el servicio de recolección y transporte por el Condominio Maestro Punta Mita. Los residuos susceptibles a reaprovechamiento como los son los plásticos de diferentes densidades, cartón y acero, se depositarán de manera separada para que eventualmente sean recolectados por alguna asociación civil del ramo, o en su defecto, sean transportados a algún centro de acopio ubicado en la localidad de Punta de Mita o de la región.

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Ivori Lote 3"*



# 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. 138.01.00.01/1513/2021**

## Operación y mantenimiento.

La etapa de operación del **proyecto** se refiere a la habitabilidad de las instalaciones, así como al uso, goce y disfrute de las amenidades (alberca, asoleadero, terraza, bar, gimnasio) de una vivienda turística con vocación de esparcimiento de sol y playa, así como actividades relacionadas con el mantenimiento de tipo preventivo y correctivo de las instalaciones. La capacidad de ocupación del **proyecto** será para 8 personas en promedio.

En la siguiente tabla se muestra el programa con las actividades relacionadas con la operación y mantenimiento del **proyecto**:

| Actividades relacionadas con la operación y el mantenimiento | Periodicidad                      |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Vivienda</b>                                              |                                   |
| Tratamiento de fachadas y azoteas (grietas y fisuras)        | Anualmente o conforme se requiera |

| Actividades relacionadas con la operación y el mantenimiento                                                                                                                                                                                                                                                                          | Periodicidad                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Impermeabilización en azotea                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Cada 5 años o conforme a propietario |
| Pintura exterior                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cada 2 años o conforme a propietario |
| Pintura interior                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cada 2 años o conforme a propietario |
| Limpieza de los pisos, muros y techos interiores y mobiliario en general                                                                                                                                                                                                                                                              | Diariamente                          |
| Limpieza de las instalaciones, incluye recámaras (higiene de muebles sanitarios, cambio de ropa blanca), cocinas, estancia, comedor, vestíbulo y áreas comunes (terraza, alberca y gimnasio) y áreas de servicio (lavandería, estacionamiento, recámara de servicio, cuarto de máquinas y cuarto de filtros); recolección de residuos | Diariamente                          |
| Verificación y tratamiento de tornillería y herrajes; comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra en puertas y ventanas                                                                                                                                                                        | Anualmente                           |
| Mantenimiento a equipos de aire acondicionado                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Semestralmente                       |
| Revisión y mantenimiento de los equipos de lavado (lavadora y secadora) y equipos de cocina, incluye muebles de baño                                                                                                                                                                                                                  | Anualmente                           |
| Limpieza y aplicación de productos contra insectos y hongos a los elementos de madera.                                                                                                                                                                                                                                                | Cada 2 años o conforme a propietario |
| <b>Andadores y cochera</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |
| Verificación del estado físico de los elementos que conforman las circulaciones y la cochera exterior                                                                                                                                                                                                                                 | Anualmente o conforme se requiera    |
| Reparación de los andadores, cochera y demás áreas de circulación exterior                                                                                                                                                                                                                                                            | Anualmente o conforme se requiera    |
| Limpieza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Diario                               |
| <b>Red de agua potable</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



# 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. 138.01.00.01/1513/2021

|                                                                                 |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Verificación de las tuberías, registros y puntos de conexión                    | Anualmente                              |
| Revisión y mantenimiento de los equipos de bombas y demás componentes de la red | Semestralmente o conforme al fabricante |
| Cambio de tuberías y/o conexiones                                               | Si se requiere                          |
| <b>Red de drenaje sanitario</b>                                                 |                                         |
| Verificación de las tuberías, registros y puntos de conexión                    | Anualmente                              |
| Revisión de los equipos de bombas sumergibles, incluye tableros de control      | Semestralmente o conforme al fabricante |
| Cambio de conexiones, tuberías y/o mantenimiento de registros                   | Si se requiere                          |
| <b>Red de drenaje pluvial</b>                                                   |                                         |
| Verificación de los bajantes, tuberías, accesorios y puntos de conexión         | Semestralmente o conforme se requiera   |
| Cambio de conexiones, tuberías y/o rejillas                                     | Si se requiere                          |

| Actividades relacionadas con la operación y el mantenimiento                                                                                                                                            | Periodicidad          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Instalación eléctrica de voz y datos</b>                                                                                                                                                             |                       |
| Verificación de cada uno de los componentes de la red (tuberías, conexiones, medidores, registros, tableros, etc.)                                                                                      | Anualmente            |
| Cambio de conexiones, tuberías y/o accesorios                                                                                                                                                           | Si se requiere        |
| <b>Instalación de gas L.P.</b>                                                                                                                                                                          |                       |
| Verificación de cada uno de los componentes de la red (tuberías, reguladores, válvulas, conexiones, etc.)                                                                                               | Anualmente            |
| Cambio de conexiones, tuberías y/o válvulas                                                                                                                                                             | Si se requiere        |
| <b>Áreas comunes y de servicio</b>                                                                                                                                                                      |                       |
| Limpieza general de la alberca y espejo de agua                                                                                                                                                         | Diariamente           |
| Aplicación de productos de desinfección del agua en la alberca                                                                                                                                          | Dos veces a la semana |
| Revisión y mantenimiento de los equipos de bombas y accesorios e instalaciones de la alberca ubicados en el cuarto de máquinas                                                                          | Semestralmente        |
| Reparación y limpieza de las áreas de circulación y demás áreas exteriores construidas                                                                                                                  | Anualmente            |
| Limpieza general de los elementos de iluminación y/o remplazo (si se requiere)                                                                                                                          | Diariamente           |
| Remplazo (si es su caso) de elementos ornamentales y aplicación de productos para su tratamiento                                                                                                        | Anualmente            |
| Limpieza general de la terraza, incluye área de bar                                                                                                                                                     | Diariamente           |
| Aplicación de preservadores para madera y tratamiento contra insectos y hongos, así como el cambio de piezas dañadas (si se requiere) en elementos de madera por empresas especializadas y certificadas | Cada 2 años           |
| Mantenimiento de los acabados pétreos en muros, pisos y demás superficies de circulación exteriores                                                                                                     | Cada 2 años           |
| Actividades de recreación y esparcimiento en la alberca, terraza, así como el uso de las instalaciones en el gimnasio                                                                                   | Diariamente           |

"Vivienda unifamiliar turístico, Condominio Iyari Lore 3"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

| Áreas verdes                                                                                                                     |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Limpieza y deshierbe                                                                                                             | Semanalmente           |
| Riego                                                                                                                            | Cada tres días         |
| Poda                                                                                                                             | Trimestralmente        |
| Aplicación de fertilizantes, productos para el control de plagas y enfermedades y, si se requiere, remplazo de vegetación dañada | Cuatrimestralmente     |
| Residuos sólidos urbanos                                                                                                         |                        |
| Recolección, transporte y disposición final de los residuos por vehículos del Condominio Maestro Punta Mita                      | Tres veces a la semana |

**Abandono.** No se contempla el abandono del sitio.

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

Se prevé la instalación de una bodega de obra provisional, la cual se ubicará dentro de los límites del predio y estará construida con materiales reutilizables y fáciles de desmontar. Además, dado que por normatividad del Condominio "Iyari" no se permite el uso de sanitarios móviles, se prevé la instalación de un módulo de sanitarios provisional, el cual se ubicará al interior del predio, en un sitio que no interfiera con las actividades de obra, el cual estará conectado a la red de drenaje sanitario del Condominio "Iyari" ubicada al pie del lote, dado que se tiene factibilidad para tal efecto. Una vez concluidas las actividades de construcción del **proyecto**, estas instalaciones serán desmanteladas completamente.

Los residuos de manejo especial (**RME**) generados por las actividades de los residuos de las rocas o los productos de su descomposición, tales como despalme, excavaciones y los residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, se dispondrá en los sitios que requieran restauración a través de convenios con empresas autorizadas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Nayarit o el banco que suministre el material pétreo a la obra para actividades de mejoramiento de suelo.

Los residuos sólidos urbanos (**RSU**) proveniente de los restos de alimentos consumidos por personal de la obra se colocarán en tambos de 200 litros con bolsa plástica, serán recolectados y transportados con la periodicidad que se requiera en vehículos de la empresa constructora hacia el Relleno Sanitario "Los Brasiles". En la etapa operativa serán recolectados por el sistema interno de limpieza del Condominio Maestro Punta Mita.

**7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su**

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"

*[Firma]*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

**caso, con la regulación sobre uso de suelo.**

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

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

**NOM-002-SEMARNAT-1996.-** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado. **Vinculación:** El **proyecto** cumplirá con esta disposición mediante la descarga de sus aguas residuales de la etapa de operación en la red local del Condominio "Iyari". En lo que respecta a las etapas de preparación del sitio y construcción se instalará un módulo de sanitarios temporal para uso de los trabajadores de obra, el cual será desmantelado una vez que la etapa de construcción concluya (la descarga sanitaria será conectada a la red de alcantarillado existente y en operación). Lo anterior debido a que, de acuerdo con la normatividad interna del Condominio "Iyari", no se permite la utilización de sanitarios portátiles

**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:** A través del requerimiento de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas subcontratadas, en las primeras dos etapas del **proyecto** (preparación del sitio y construcción) se verificará que los vehículos y maquinaria trabajen en óptimas condiciones, con el mantenimiento necesario en talleres autorizados en Bahía de Banderas, o de ser el caso, en la región, con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad. Para la etapa de operación, las emisiones no serán representativas.

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

**NOM-045-SEMARNAT-2017.** Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible. **Vinculación:** A través de la solicitud de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas subcontratadas, en las primeras dos etapas del **proyecto** (preparación de sitio y construcción) se verificará que los vehículos y maquinaria utilizados trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo en talleres autorizados en la región, con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad.

**NOM-052-SEMARNAT-2005.** Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. **Vinculación:** Al respecto, en la etapa de preparación del sitio y construcción no se contempla la instalación de talleres, ni el almacenamiento de residuos peligrosos, no obstante, eventos imprevistos relacionados con el mantenimiento de equipo y maquinaria, puede ser causa de que este tipo de residuos se generen, en este caso, se exigirá que la maquinaria y vehículos de la obra reciban mantenimiento en talleres establecidos y autorizados en la región. Quedará establecido en el Contrato de trabajo en las Cláusulas de Responsabilidad Ambiental para que los contratistas tengan conocimiento de las actividades no permitidas enfatizando que por ningún motivo podrán realizarse actividades de mantenimiento a la maquinaria en el sitio del **proyecto**. Con la finalidad de prever esta situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambor hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" y con las características autorizadas por el Condominio "Iyari", para que se coloquen los residuos que pudieran ser generados, para posteriormente ser recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa certificada y con registro vigente por la **SEMARNAT**. En caso de derrame accidental de combustible se realizará un procedimiento de remediación del suelo, el cual consistirá en retirar el suelo contaminado con medios manuales y mecánicos. El material extraído será colocado en el referido contenedor hermético que impida su dispersión hasta que sea recolectado por una empresa autorizada por la **SEMARNAT**. En la etapa de operación, para el mantenimiento de los equipos e instalaciones se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el **proyecto** no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad, así, al final de la jornada, la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados. Adicionalmente, los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"

*Calderón*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación:** Esta Norma es vinculante dado que en el levantamiento de fauna se intuye la presencia de especies listadas en la Norma en referencia. De acuerdo a lo señalado en los apartados correspondientes, de las especies que se afectarán por motivo de las actividades del **CUSTF**, para la flora no se detectaron especies enlistadas en la citada Norma. Los ejemplares arbóreos sujetos a afectar en los trabajos de cambio de uso de suelo son de talla chica y presentan múltiples indicios de perturbación, mismos que serán derribados, previa autorización del Condominio Maestro Punta Mita, además como medida compensatoria se prevé la realización de un Programa de reforestación. En cuanto a la fauna silvestre, en el levantamiento realizado no se detectaron ejemplares de fauna de manera directa al interior del lote, no obstante, por tratarse de un sitio donde se han realizado avistamientos dadas las condiciones de refugio o descanso, se asume la presencia o actividad de las siguientes especies: coati (*Nasua narica*), huico muchas líneas (*Aspidozelis lineatissimus*) y víbora de cascabel (*Crotalus basiliscus*). Así mismo, al ser un **proyecto** colindante con la **ZOFEMAT**, se infiere que la zona de playa puede ser lugar de tránsito u arribada para el proceso de ovoposición de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o la tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizii*), ambas enlistadas en la Norma en referencia bajo la categoría de En peligro de extinción, no endémicas. Pese a esto, se indica que en las visitas de campo no se detectó la presencia ni se realizó el avistamiento de este tipo de fauna en la zona de playa colindante con el sitio del **proyecto** ni en su Área de influencia. En el caso de detectar o tener evidencias del avistamiento o presencia de estas tortugas en el frente de la playa o **ZOFEMAT**, se mantendrá la distancia y no se intervendrá en el proceso. Una vez que se consolide el Programa de reforestación, se prevé que las especies de fauna que se encuentren perfectamente adaptadas a los hábitats modificados, regresen a ocupar las áreas reforestadas.

**NOM-080-SEMARNAT-1994.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación:** En la etapa de preparación del sitio y construcción del **proyecto** se verificará que los vehículos y maquinaria utilizada trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo necesario en talleres autorizados en la región. Así mismo, se trabajará en horarios diurnos. No se rebasarán los límites permisibles de ruido, es decir, de 86 Decibeles (dB) para los vehículos y camiones de volteo que se encarguen de suministrar los insumos y equipos a la obra, además de realizar el acarreo de materiales, y 92 dB para la maquinaria de obra encargada de realizar los trabajos de despalme y movimiento de tierras, dando cumplimiento a esta Norma.

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 2"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

**NOM-081-SEMARNAT-1994.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación:** El **proyecto** cumplirá con esta disposición mediante la instalación de equipos de la mejor calidad disponibles en el mercado regional para el equipamiento de la vivienda. No se rebasarán los límites permisibles de ruido, es decir, de 55 Decibeles (dB), durante un horario comprendido entre las 06:00 y 22:00 horas y de 50 dB durante las 22:00 a 06:00 horas, dando cumplimiento a esta Norma.

**NOM-162-SEMARNAT-2012.-** Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** Es vinculante esta Norma, ya que, al ser un **proyecto** colindante con la **ZOFEMAT**, se infiere que la zona de playa puede ser lugar de tránsito o arribada para el proceso de ovoposición de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o la tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*).

No obstante, cabe señalar que, de acuerdo con información de la fuente oficial, en la porción de playa localizada al interior del Área de Influencia, no se ha observado el tránsito o la arribada de estas dos especies de tortuga marina. Es importante mencionar que el **proyecto** no presenta interacción directa con la zona de playa, toda vez que no se contempla la realización de obras en el área de **ZOFEMAT**. El acceso a esta área está dado a través del Club de Playa del Condominio Kupuri, ubicado a una distancia de 1.05 km al Sureste del predio. No obstante, en caso de presenciar o recibir el reporte del avistamiento de estas tortugas marinas, se mantendrá la distancia y no se intervendrá en el proceso.

Independientemente de esto, se aplicarán los criterios referentes a la iluminación señalados en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la citada Norma, por lo que el **proyecto** de iluminación se ejecutará evitando cualquier instalación o equipo que durante la noche pueda generar una emisión o reflexión de luz hacia la playa, de tal manera que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la misma, haciendo uso de luminarias direccionales y provistas de capuchas o mamparas, y se utilizarán focos de bajo voltaje (40 watts) o bien, lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.

De manera complementaria se prevé realizar acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación que pudiera generar la vivienda en la zona colindante con la **ZOFEMAT**, lo anterior con la finalidad de evitar cualquier tipo de afectación hacia la zona de playa. Las acciones a las que se hace referencia, entre las otras ya mencionadas, contemplan impedir la dispersión de la luz a la playa evitándose el uso de colores brillantes en las fachadas, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre la vivienda y el medio

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"

*[Firma]*

*[Firma]*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

natural; así mismo, se verificará la generación de una baja intensidad y orientación de la iluminación para que no cause modificaciones en la fauna silvestre que pudiera presentarse en el predio, además de verificar que las luminarias que se instalen en las zonas exteriores de la vivienda no se utilicen para iluminar cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

Tomando en cuenta que la **NOM-162-SEMARNAT-2012** prevé las condiciones por cumplir en caso de llevar a cabo actividades en lugares en los que existen especies de tortugas marinas y considerando que el predio colinda con el área de **ZOFEMAT** del Océano Pacífico, donde se infiere que la zona de playa puede ser lugar de tránsito u arribo para el proceso de ovoposición de las especies de tortuga marina antes mencionadas, a continuación se realiza su vinculación con **proyecto**, lo anterior con la finalidad de demostrar que el mismo se apega al contenido de las especificaciones establecidas.

| Numeral      | Especificación de la NOM-162-SEMARNAT-2012                                                                                                                                                                    | Observación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.1</b>   | Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>5.4</b>   | En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>5.4.1</b> | Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación                                                                                                  | <b>Se cumple.</b> El <b>proyecto</b> no contempla la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación. Además, no se introducirán especies exóticas en el <b>proyecto</b> . Se proponen especies en la paleta vegetal anexa, la cual será aprobada por la autoridad y de ser el caso, en la etapa operativa se realizará un programa de seguimiento para verificar su supervivencia.                                                                                              |
| <b>5.4.2</b> | Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.                                              | <b>Se cumple.</b> El <b>proyecto</b> no contempla obras y actividades que interfieran con la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. Por el contrario, como medida de mitigación, el Promovente se sumará a las acciones que disponga la autoridad con las asociaciones civiles locales con la finalidad de Protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas. |
| <b>5.4.3</b> | Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de la superficie autorizada para su aprovechamiento                  | <b>Se cumple.</b> Se colocarán tapiales sobre la "huella del <b>proyecto</b> ", así como contenedores en las áreas exteriores                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"

*[Firma]*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | de las tortugas anidadoras y sus crías.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | dentro del lote para la recolección de residuos sólidos urbanos que se generen en todas las etapas del <b>proyecto</b> , mismos a los que se les proporcionará mantenimiento constante. Con ello se evitará el depósito en el área de playa de cualquier objeto que pueda atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.                                                                                                                                                                                                  |
| 5.4.4 | Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.                                                                                                    | <b>Se cumple.</b> No se prevé la instalación de luminarias que generen una reflexión directa de luz hacia la playa, ni el uso de colores contrastantes en las fachadas que den hacia el área de <b>ZOFEMAT</b> , además de verificar la baja intensidad de las luminarias ubicadas en las áreas colindantes con la Zona Federal Marítimo Terrestre. Véase las medidas de prevención y mitigación, basadas en las estrategias de atención a la contaminación por iluminación de playas de anidación de tortuga marina (Witherington and Martin, 2003). |
| 5.4.6 | Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías. | <b>Se cumple.</b> El <b>proyecto</b> no contempla el tránsito vehicular ni de animales en la zona de playa que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y/o crías.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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, IX y X de la **LGEEPA** y 5 Incisos O), Q) y R) del **REIA**.

En relación con la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente** externo que el **proyecto** se ubica en el Condominio "Iyari" en el Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, por lo que se encuentra regulado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"

*Gale*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el día 1º de junio de 2002, esto a través de lo señalado en la Constancia de Compatibilidad Urbanística y Licencia de Uso de Suelo donde se señala que el uso de suelo o destino de acuerdo con el Plano E-14 estrategia Emilliano Zapata, Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca, está tipificado con un uso T-12 (Desarrollo Turístico).

| Descripción                                         | Plan Municipal De Desarrollo Urbano | Permitido   | Proyecto    | Observaciones      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| Superficie mínima de lote                           | 1450 m²                             | 2,119.85 m² | 2,119.85 m² | Cumple             |
| COS                                                 | 0.18                                | 381.57 m²   | 385.21 m²   | Aceptable ver nota |
| CUS                                                 | 0.36                                | 763.15 m²   | 741.47 m²   | Cumple             |
| Niveles                                             | 2 niveles                           | 2 niveles   | 2 niveles   | Cumple             |
| Estacionamiento                                     | 1 cajón por unidad privativa        | 1 cajón     | 5 cajones   | Cumple             |
| Restricción frontal colindante con elementos viales | 20 m                                | 20 m        | 10 m        | Aceptable ver nota |
| Restricción lateral colindante con lote             | 5 m                                 | 5 m         | 5 m         | Cumple             |
| Restricción posterior colindante con lote           | 10 m                                | 10 m        | 20 m        | Cumple             |

**\*NOTA:** Las modalidades de uso de suelo como son: Usos compatibles, frentes mínimos, densidades, coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS y CUS), el número de pisos, número de cajones de estacionamiento y las restricciones a la construcción se ajustarán a lo establecido en el reglamento interno una vez aprobado por el H. Ayuntamiento.

Como resultado del análisis efectuado por esta Delegación Federal, con las coordenadas proporcionadas por los **promovientes** e ingresados al Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental, con el que cuenta esta Unidad Administrativa, se constató que el **proyecto** no se encuentra dentro de áreas naturales protegidas de carácter federal, estatal o municipal.

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de los **promovientes** 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

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*Carla*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular la **promoventes**, delimitaron el Sistema Ambiental (**SA**) sobre una superficie mayor de 21,143 ha y, basado en una aproximación de escalas diversas tales como el análisis territorial, recopilación bibliográfica, vinculación con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, Interpretación de cartas geográficas digitales de clima, suelo, vegetación, hidrología y rocas del INEGI mediante el Sistema de Información Geográfica (SIG), escala 1:250,000, Marco Geoestadístico, Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, Conjunto de Datos Vectoriales escala 1:250,000, Mapa Digital México 2011, Censo de Población y Vivienda 2020, delimitación del área sobre archivos digitales en formato de DWG y/o "shapefile", Elaboración de imágenes en AutoCAD, ArcGIS 10.5, Google Earth Pro, Photoshop y herramientas de Microsoft Office, verificación de campo, levantamiento de información gráfica (fotografías) de elementos naturales y construidos; muestras botánicas y análisis de evidencias de presencia de fauna para los listados e inventarios de flora y fauna. Del Análisis funcional y del grado de deterioro o conservación. De los límites de las Unidades Ambientales, de las cuencas, subcuencas y microcuencas. De las áreas prioritarias o de interés para la conservación: Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), Regiones Marinas Prioritarias (RMP), Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP) y las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) incidentes con el sitio del **proyecto**, de las cuales se hizo su descripción específica; Dado que no incidieron de manera directa sobre el SA por la escala de trabajo y las áreas de importancia para la conservación de las aves (AICA) incidentes con el sitio del **proyecto**. Se tomó como referencia el umbral de la zona urbana actual colindante con el océano Pacífico, así como el límite del área urbana del condominio "Iyari" y del Condominio Maestro Punta Mita. El polígono del sistema ambiental delimitado, que incluye los centros de población aledaños a las localidades punta de mita/corral del riesgo risco, Higuera Blanca, Punta Negra y Litibu, se ubica en la parte Noroeste del Municipio de Bahía de Banderas, colindando con el océano Pacífico, el cual comprende una superficie total de **6,781 ha**, siendo sus límites: al Norte desde playa Pátzcuaro, basando la delimitación en las características del relieve; al Este, de cara a la Sierra de Vallejo hasta zona de playa en Punta El Burro al Sur; al Sur y Oeste por la línea de costa del Océano Pacífico, bordeando la Punta de Mita.

Se tiene que las condiciones de la vegetación han sido alteradas considerablemente por las presiones antropogénicas, como son las actividades productivas realizadas durante décadas en la región, principalmente la agricultura y actividades pecuarias y actualmente actividades turísticas. La cobertura

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*Galán*



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

Oficio No. 138.01.00.01/513/2021

vegetal existente al interior del Sistema Ambiental comprende unidades de vegetación de selva mediana subcaducifolia y selva baja caducifolia, y palmar natural, además de usos antrópicos como son pastizal cultivado, asentamientos humanos y agricultura de temporal. El ecosistema dominante a nivel de Sistema Ambiental es la selva mediana subcaducifolia y en segundo orden se encuentra la unidad de selva baja caducifolia.

Entre los principales factores de deterioro ambiental se presentan los siguientes: el desarrollo turístico no acorde con las normas ecológicas y de desarrollo urbano, el crecimiento urbano no planificado, el avance de la frontera agrícola, la deforestación para el desarrollo de la ganadería extensiva y el tráfico de fauna y flora silvestres.

**Delimitación y descripción del Área de Influencia (AI).**

Se determina que la superficie de la Unidad Ambiental se ajusta perfectamente al objetivo de la delimitación del **AI**, ya que en la ficha denominada "CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD AMBIENTAL 3 E-1" se muestran tanto los procesos, como las tendencias de desarrollo y deterioro ambiental donde se resentirán los efectos e impactos ambientales de las obras y actividades derivadas del **proyecto**. En congruencia con lo anterior, por la ubicación del predio y su contexto inmediato, el **AI** del **proyecto** corresponde a los límites de la **Unidad Ambiental 3 E-1** denominada **Cerro Careyeros**, ubicada en el Sistema Terrestre Llanura Ixtapa, Paisaje Terrestre: D. Cerro Careyeros. Por lo tanto, se tiene que la superficie del Área de Influencia (AI) del proyecto es de **213.90** ha.

**Delimitación y descripción del Sitio del proyecto (SP).**

El sitio al que se hace referencia corresponde al Lote 3 del Condominio "Iyari" localizado dentro del Condominio Maestro Punta Mita, en la localidad de Punta de Mita, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con una superficie de 2,119.85 m<sup>2</sup> (predio escriturado), de la cual, un área de 451.97 m<sup>2</sup> está traslapada con los **TGM**. Colinda al Noreste con el área de **ZOFEMAT** del Océano Pacífico, al Sureste con la Unidad Privativa 2 (Lote 2) del mismo Condominio, al Suroeste con la Vialidad de Ingreso y al Noroeste limita con la Unidad Privativa 4 (Lote 4) del Condominio "Iyari".

En el municipio convergen dos regiones hidrológicas que desembocan al mar: La Región Hidrológica 13 Huicicila y la Región Hidrológica 14 Ameca. Dado que el Sitio del **proyecto**, su Área de Influencia y el Sistema Ambiental se localizan en la RH13 "Huicicila", en la Cuenca "B. Río Huicicila-San Blas", Subcuenca "a. Río Huicicila" y microcuenca "Cruz de Huanacastle", el análisis se centrará en la descripción de la RH13.

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

El principal escurrimiento superficial ubicado dentro del Sistema Ambiental y el Área de influencia del proyecto es el Arroyo "Los Coamiles". Esta corriente de agua superficial se localiza a una distancia aproximada de 700 m hacia el Sureste del predio, *al interior del predio no existen corrientes superficiales naturales permanentes o intermitentes.*

### **Vegetación.**

La cobertura vegetal dominante en el municipio de Bahía de Banderas es selva cubriendo aproximadamente el 35 % del territorio del área de estudio, seguido por vegetación secundaria de diferentes coberturas con 31.5 %, y por debajo de ésta, se encuentra el uso agrícola extendiéndose sobre el 25.16 % del territorio. Referente a las zonas urbanas (uso "Asentamientos Humanos"), éstas comprenden alrededor del 4 % del municipio.

### **Tipos de vegetación:**

**Selva Mediana Subcaducifolia:** Se presenta en forma de manchones discontinuos, presenta una fisonomía un tanto compleja, por la combinación de especies arbóreas y arbustivas, así como la estructura en que se encuentran, debido a que los elementos se entremezclan con frecuencia, lo que dificulta una separación clara. En el declive occidental de la zona montañosa se sitúa de manera general en altitudes de 300 y 500 m, y de manera extraordinaria se eleva hasta 1,200 m en la sierra Vallejo. Esta condición del relieve tiene como resultado una barrera de barlovento donde ocurre la mayor precipitación de los vientos cargados de humedad de la vertiente Pacífica. La altura del estrato dominante es invariablemente mayor que la selva baja. En la Microcuenca y en la Unidad de Análisis, se encuentra caracterizada por las siguientes especies, de acuerdo con el levantamiento de campo y en orden de importancia: estrato arbóreo: Palapa (*Orbignya guacuyule*), Papelillo (*Bursera simaruba*), Guazima (*Guazuma ulmifolia*), Higuera (*Ficus cotinifolia*), Matalza (*Sapium pedicellatum*), Tepehuaje (*Lysiloma acapulcensis*), Jarretadera (*Acacia hindsii*), Trompeta (*Cecropia obtusifolia*), Tepemezquite (*Lysiloma divaricata*), Copal (*Bursera copallifera*) y Cuastecomate (*Crescentia alata*); **estrato arbustivo:** Jarretadera (*Acacia hindsii*), Palapa (*Orbignya guacuyule*), Hierba del zorrillo (*Rhus aromatica*), Moritas (*Cassia emarginata*), Papelillo (*Bursera simaruba*), Algodoncillo (*Inga jinicuil*), Tepehuaje (*Lysiloma acapulcensis*), Guazima (*Guazuma ulmifolia*), Rabo de iguana (*Acacia tenuifolia*), Tacotillo (*Vernonia triflosculosa*), Quemadora (*Wigandia kunthii*), Cuastecomate (*Crescentia alata*) y Arrayancillo (*Eugenia fragrans*) y **estrato herbáceo:** Zacate Johnson (*Sorghum halepense*), Malva (*Malvastrum bicuspidatum*), Guia puerquera (*Simsia grandiflora*), Helecho (*Polypodium filix-mas*), Banderita (*Loeselia coerulea*).

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lots 3"

*Guil*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

Aceitilla (*Bidens leucantha*), Guia rastrera (*Ipomoea trifida*), Carricillo (*Lasiacis procerrima*), Guínea (*Panicum maximum*), Maravilla (*Macrosiphonia hypoleuca*), Mala mujer (*Solanum rostratum*), Frijolillo (*Rhynchosia minima*), Viborilla (*Cissampelos pareira*) y Platanillo (*Heliconia bihai*).

**Selva Baja Caducifolia.** Está definida como una vegetación arbórea compuesta por diferentes especies vegetales que se desarrollan en climas cálidos subhúmedos y donde la gran mayoría de los árboles que la componen, pierden totalmente el follaje durante la temporada seca del año. La distribución de esta selva en la entidad, por lo general obedece a condiciones climáticas y del relieve de manera especial, se mantiene en valles de los ríos y cañones escarpados en la zona montañosa. Se presenta en rangos altitudinales muy amplios, que de manera general oscilan entre 500 y 1,500 m. Destacan en el estrato superior individuos con alturas entre 4 y 6 m, inclusive llegan a medir 8 m en sitios con mayor humedad ambiental; en los estratos medio y bajo abundan las formas arbustivas y herbáceas, así como rastreras y amacolladas, sobre todo en áreas de mayor disturbio.

**Palmar natural.** Es un grupo de comunidades similares entre sí, debido a la predominancia de especies de la familia Palmae, en la entidad cubre una superficie menor del 1%. Se localiza en manchones dispersos a lo largo de la planicie costera y hacia la base de la zona montañosa. Rzedowski y Mc Vaughn (1966) mencionan que su distribución geográfica es discontinua, pues se localiza casi siempre a lo largo de bahías y ensenadas en forma de manchones que pueden ser de 10 km o un poco más de largo, pero rara vez pasan de 5 km de ancho, en la entidad están influenciados por el ambiente marino, de tal manera que se presentan a altitudes menores de 300 m, donde impera el clima cálido subhúmedo. Están determinadas por la asociación de *Orbignya* con *Cedrela mexicana*, esta última debida a que el palmar se encuentra en colindancia con la selva, por ello existe una combinación de elementos de otras formaciones vegetales; en el estrato superior con alturas de 9 a 18 m se presentan además: *Ficus* sp., *Brosimum alicastrum*, *Bursera* sp., *Acacia hindisi* (jarretadera), *Acrocomia mexicana*; en el estrato medio con alturas hasta de 3 m: *Pithecellobium dulce* (huamuchilillo), *Caesalpinia mexicana* (huajillo) y *Psidium guajaba*, entre otras.

**Vegetación en el Sitio del proyecto.** Se ubica sobre la cobertura de Selva Mediana Subcaducifolia (SMS), por lo que en el predio se localiza vegetación representativa de esta comunidad vegetal, se caracteriza por la presencia de menor número de individuos con hábitos de crecimiento arbóreo, que de individuos de tipo arbustivo y herbáceo, presentando estos últimos características y dimensiones que no permiten la obtención de algún producto forestal maderable.

*\*Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyarí Lote 3\**



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

## Listado de especies de flora presentes en el sitio del proyecto

| Tipo de vegetación | Nombre común   | Nombre científico               |
|--------------------|----------------|---------------------------------|
| Arbórea            | Huevo de toro  | <i>Thevetia ovata</i>           |
|                    | Guásima        | <i>Guazuma uimifolia</i>        |
|                    | Papelillo      | <i>Bursera simaruba</i>         |
|                    | Amapa negra    | <i>Tabebuia palmeri</i>         |
|                    | Arrayancillo   | <i>Eugenia fragans</i>          |
|                    | Copal          | <i>Bursera copallifera</i>      |
|                    | Guaje          | <i>Leucaena leucocephala</i>    |
|                    | Tepemezquite   | <i>Lysiloma divaricata</i>      |
|                    | Guajillo       | <i>Acacia acatiensis</i>        |
|                    | Sierrilla      | <i>Serjania mexicana</i>        |
| Arbustiva          | Papelillo      | <i>Bursera simaruba</i>         |
|                    | Huevo de toro  | <i>Thevetia ovata</i>           |
|                    | Guajillo       | <i>Acacia acatiensis</i>        |
|                    | Copal          | <i>Bursera copallifera</i>      |
|                    | Mano de león   | <i>Baccharia arborea</i>        |
|                    | Arrayancillo   | <i>Eugenia fragans</i>          |
|                    | Rosa amarilla  | <i>Cochlospermum vitifolium</i> |
|                    | Guía puerquera | <i>Simsia grandiflora</i>       |
| Herbácea           | Pasto guinea   | <i>Panicum maximum</i>          |
|                    | Malva          | <i>Malvastrum bicuspidatum</i>  |
|                    | Pasto llanero  | <i>Brachiaria distachya</i>     |
|                    | Uña de gato    | <i>Uncaria tomentosa</i>        |
|                    | Cilantro       | <i>Eryngium foetidum</i>        |
|                    | Sierrilla      | <i>Serjania mexicana</i>        |

De la lista anterior, ninguna de las especies de flora local se encuentra dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** referente a la 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.

**Fauna local:** El registro de fauna silvestre al interior del predio y su Área de Influencia consistió en la observación directa e indirecta; la primera consiste en realizar una búsqueda de organismos a simple vista o con ayuda de binoculares y escuchar cantos y la segunda, en realizar búsqueda de indicios como mudas en reptiles, plumas en aves y rastros, excretas y huellas en mamíferos:

| Especies de Aves | Nombre común | NOM-059-SEMARNAT 2010 |
|------------------|--------------|-----------------------|
|------------------|--------------|-----------------------|

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

|                              |                             |  |
|------------------------------|-----------------------------|--|
| <i>Mimus polyglottos</i>     | Centzonfle norteño          |  |
| <i>Icterus cucullatus</i>    | Calandria dorso negro menor |  |
| <i>Coragyps atratus</i>      | Zopilote común              |  |
| <i>Leucophaeus atricilla</i> | Gaviota reidora             |  |

| Especies de Mamíferos             | Nombre común              | NOM-059-SEMARNAT 2010 |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <i>Peromyscus simulus</i>         | Ratón Nayarita            |                       |
| <i>Reithrodontomys fulvescens</i> | Ratón cosechero leonado   |                       |
| <i>Nasua narica</i>               | Coati                     | A                     |
| <i>Sciurus colliae</i>            | Ardilla gris del Pacífico |                       |

| Especies de Reptiles y Anfibios    | Nombre común                    | NOM-059-SEMARNAT 2010 |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <i>Sceloporus utiformis</i>        | Lagartija espinosa del Pacífico |                       |
| <i>Urosaurus bicarinatus</i>       | Lagartija de árbol del Pacífico |                       |
| <i>Anolis nebulosus</i>            | Lagartija abaniquillo           |                       |
| <i>Aspidoscelis lineattissimus</i> | Huico muchas líneas             |                       |

De las especies de fauna local enlistadas las que se encuentran en alguna categoría de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010** son el coati (*Nasua narica*), amenazada, nativa; el huico muchas líneas (*Aspidoscelis lineattissimus*), sujeta a protección especial, endémica y la víbora de cascabel (*Crotalus basiliscus*), sujeta a protección especial, endémica. Además, se infiere la presencia de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o la tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizii*) en el área de playa en **ZOFEMAT**, ambas bajo el estatus en peligro de extinción, no endémicas.

De manera adicional, se debe señalar que, al ser un **proyecto** colindante a el área de **ZOFEMAT**, se infiere que la zona de playa puede ser lugar de tránsito u arribada para el proceso de ovoposición de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o la tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizii*), no obstante, de acuerdo con información de la fuente oficial y la obtenida en campo por los lugareños, en la porción de playa colindante con el predio no se ha observado el tránsito o la arribada de estas dos especies de tortuga.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a los **promovientes** de incluir

\*Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3\*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

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

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

| <b>Etapas de preparación del sitio</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actividad generadora de impactos: Preparación del sitio (Actividades de ahuyentamiento, reubicación y rescate de flora y fauna silvestre, trazo y nivelación, colocación de señalética preventiva y restrictiva, colocación de tapias y tambos de 200 litros para residuos, marcaje de los ejemplares arbóreos a derribar, instalación de las obras provisionales, actividades de cambio de uso de suelo: desmonte, despalle y movimiento de suelos, incluyendo el derribo de los ejemplares arbóreos seleccionados, carga y acarreo). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Impacto identificado</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Medidas de prevención, mitigación y/o compensación de impactos propuestas</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Impacto a la vegetación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Una vez realizadas las actividades de trazo de los ejes del <b>proyecto</b>, se procederá a la demarcación del área total de aprovechamiento o "huella del <b>proyecto</b>" mediante barreras físicas. Dichas barreras consistirán en tapias para garantizar que las actividades de construcción, así como la circulación de personal y maquinaria se circunscriban únicamente a dicha zona sin invadir y afectar áreas adyacentes.</li> <li>2. Previo al inicio de las actividades de desmonte y despalle, se procederá a colocar elementos de protección a los ejemplares a conservar para que no sean dañados durante los trabajos de obra.</li> <li>3. Se respetarán todos los árboles que no estén marcados para su remoción. Los ejemplares arbóreos que por las características del <b>proyecto</b> requieran ser derribados, se solicitará previamente la autorización del Condominio Maestro Punta Mita, acatando la normatividad aplicable.</li> <li>4. Se procurará que el apeo de los árboles sea dirigido para evitar el daño a los individuos residuales que pudieran servir de refugio a las especies de fauna ubicados en el sitio del <b>proyecto</b>, además de proteger aquellos ejemplares proveedores de recursos alimentarios.</li> <li>5. En las actividades de poda y redondeo de ejemplares arbóreos, se cuidará mantener la simetría de éste. No se permitirá el corte en un solo plano de tal forma que todas las ramificaciones queden de la misma longitud.</li> </ol> |

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyori Lote 3"*

*Guil*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>6. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores.</p> <p>7. Las actividades de despalme del terreno se realizarán de manera gradual con la finalidad de evitar la erosión del suelo. La superficie a afectar será aquella propuesta para el cambio de uso de suelo, fuera de esta área solo se realizarán actividades de reforestación.</p> <p>8. El material generado resultado del despalme del terreno será resguardado y protegido contra efectos eólicos e hídricos, mismo que será utilizado en las actividades de reforestación.</p> <p>9. Se prohibirá la extracción de ejemplares de flora del sitio del <b>proyecto</b> y su Área de Influencia.</p> <p>10. Se buscará que parte de la madera útil resultante del apeo del arbolado sea utilizada en las actividades de obra, en tanto que los residuos vegetales menores (hojas, raíces y ramas) serán retirados del sitio y transportados al Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>11. Se evitará la quema de residuos, en especial aquellos productos de las actividades de desmonte.</p> <p>12. Se concientizará y/o capacitará a los trabajadores sobre la importancia y el cuidado de la flora silvestre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Impacto a la fauna</b> | <p>13. Previo al inicio de los trabajos de obra se realizarán actividades de ahuyentamiento de fauna a través de recorridos de verificación para detectar si existen nidos, madrigueras, o cualquier otro ejemplar de fauna silvestre que habite en el sitio, lo cual tiene bajas probabilidades. Esta actividad la realizarán personas autorizadas y se pondrá mayor énfasis para ahuyentar o rescatar ejemplares, polluelos o nidos con huevos de las especies localizada dentro de la <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>.</p> <p>14. Los recorridos de ahuyentamiento de fauna deben realizarse durante las primeras horas del día (7:00 a 9:00 horas) y al atardecer (18:00 a 19:00 horas), para alertar principalmente aves, reptiles y mamíferos, ya que estos horarios son los de mayor actividad para este tipo de fauna, pues los dedican a la búsqueda de alimento.</p> <p>15. El desmonte y despalme del terreno se realizará de manera gradual, esto favorecerá a evitar el desgaste de la capa superficial del suelo y como un área de amortiguamiento para el desplazamiento de la fauna, favoreciendo su traslado a los predios colindantes al sitio del <b>proyecto</b> donde las actividades de obra son menores o inexistentes.</p> <p>16. En caso de localizar alguna especie de fauna de cualquier tipo se reubicará fuera del área de trabajo.</p> <p>17. Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier ejemplar observado en el predio y Área de Influencia, en especial aves y reptiles.</p> <p>18. Se colocará señalización al acceso del <b>proyecto</b> respecto a las medidas de protección a la fauna con fotografías de las que se encuentran en estatus de la <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> y que se señalaron como probablemente presentes en el Área de Influencia y Sistema Ambiental.</p> <p>19. Se establecerá un límite de velocidad máximo para evitar la mortalidad de la fauna terrestre por atropellamiento.</p> <p>20. En el caso de presenciar o recibir el reporte del avistamiento de algún ejemplar de tortuga golfina (<i>Lepidochelys olivacea</i>) y/o tortuga negra o prieta (<i>Chelonia agassizi</i>) en el frente de playa o <b>ZOFEMAT</b>, no se intervendrá en el proceso.</p> <p>21. Se prohibirá la extracción de ejemplares de fauna del sitio del <b>proyecto</b> y su Área de Influencia.</p> <p>22. Se evitarán las fuentes de ruido extremo.</p> <p>23. Se programarán las obras y actividades en horario diurno.</p> |

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Ivori Lote 3"*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | 24. Se concientizará y/o capacitará a los trabajadores sobre la importancia y el cuidado de la fauna silvestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Impacto al suelo</b> | <p>25. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores.</p> <p>26. El material producto del despalle se transportará en vehículos cubiertos con lonas y se almacenará de manera provisional en un sitio específico del <b>proyecto</b> para su posterior utilización en las actividades de reforestación.</p> <p>27. El material producto del despalle y excavación que no sea requerido para el <b>proyecto</b> se prevé que sea donado o negociado con la empresa suministradora del material pétreo para que sea utilizado en las actividades de restauración del sitio, solicitando las evidencias correspondientes.</p> <p>28. Se cuidará de no dejar expuestos los suelos a aspectos erosivos que puedan afectar su consistencia.</p> <p>29. La maquinaria a utilizar se deberá encontrar en perfecto estado y tendrán mantenimientos preventivos fuera del <b>proyecto</b> para evitar la contaminación del suelo con hidrocarburos.</p> <p>30. Los movimientos de maquinaria y vehículos se realizarán únicamente sobre las áreas autorizadas para su aprovechamiento, sin invadir y afectar áreas adyacentes.</p> <p>31. Se utilizarán los caminos existentes en el <b>proyecto</b> para la introducción de maquinaria y equipo, así como la circulación de vehículos de transporte de personal y suministro de insumos al sitio de la obra.</p> <p>32. No se prevé la instalación de un almacén de residuos peligrosos; ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la <b>SEMARNAT</b>.</p> <p>33. En caso de derrame accidental de combustible se realizará un procedimiento de remediación del suelo; el cual consistirá en retirar el suelo contaminado con medios manuales y mecánicos. El material extraído será colocado sobre una plataforma de concreto o en un contenedor hermético que impida su dispersión hasta que sea recolectado y trasladado por una empresa autorizada por la <b>SEMARNAT</b>.</p> <p>34. Se instalará un módulo provisional de sanitarios dentro de los límites de la "huella del <b>proyecto</b>" para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos, el cual estará construido con materiales reutilizables y fáciles de desmontar, mismo que será desmantelado una vez que concluyan las actividades de construcción, lo anterior debido a que por normatividad de Condominio "Iyari", no se permite la colocación de sanitarios portátiles.</p> <p>35. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán en tampos de 200 litros en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana o conforme se requiera al Rellevo Sanitario "Los Brasiles".</p> |

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>36. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. Los residuos que tengan potencial de reciclado o revalorización (metal, plástico, cartón) se gestionará para que sean recolectados por parte de alguna asociación civil del ramo, o en su defecto, serán transportados a los centros de acopio de la región.</p> <p>37. Durante la temporada de lluvias, se tomarán las medidas de resguardo necesarias para evitar que las excedencias pluviales arrastren materiales o tierra fuera de las áreas destinadas a la obra y la zona de aprovechamiento. Dichas medidas consistirán en cubrir todo el material pétreo y escombros con lonas y colocarlo en sitios de mayor altura conforme al terreno circundante para evitar encharcamientos.</p> <p>38. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial serán trasladados al Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>39. Todo el material pétreo requerido para el <b>proyecto</b> provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Nayarit, <b>SEMADET</b>, o bien, por la <b>SEMARNAT</b> y/o <b>CONAGUA</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Impacto a la hidrología</b> | <p>40. No se realizarán movimientos de tierra temporales que afecten los patrones de escurrimiento dentro ni fuera del predio.</p> <p>41. Se evitará en lo mayor posible el uso excesivo de agua en las actividades de humedecimiento de suelos.</p> <p>42. Se colocarán barreras físicas (tapiales) sobre los límites de la "huella del <b>proyecto</b>", esto con la finalidad de evitar la dispersión de los residuos sólidos urbanos por la acción del viento y que puedan llegar a depositarse en algún escurrimiento superficial cercano al predio o en el área de <b>ZOFEMAT</b>.</p> <p>43. No se interferirá con el flujo hidrológico superficial y subterráneo del Sistema Ambiental del que forma parte el <b>proyecto</b>, por lo que las áreas de aprovechamiento se ubicarán fuera de los escurrimientos superficiales a manera de no interrumpir el curso natural de los mismos.</p> <p>44. No se prevé la instalación de un almacén de residuos peligrosos, ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la <b>SEMARNAT</b>.</p> <p>45. Se instalará un módulo provisional de sanitarios dentro de los límites de la "huella del <b>proyecto</b>" para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos, el cual estará construido con materiales reutilizables y fáciles de desmontar, mismo que será desmantelado una vez que concluyan las actividades de construcción, lo anterior debido a que por normatividad de Condominio "Iyari", no se permite la colocación de sanitarios portátiles.</p> <p>46. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán en tambo de 200 litros en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la</p> |

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana o conforme se requiera al Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>47. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. Los residuos que tengan potencial de reciclado o revalorización (metal, plástico, cartón) se gestionará para que sean recolectados por parte de alguna asociación civil del ramo, o en su defecto, serán transportados a los centros de acopio de la región.</p> <p>48. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial serán trasladados al Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>49. No se modificarán las trayectorias de las corrientes pluviales que se generen en la temporada de lluvias, debido a que se vigilará que las actividades de obra se realicen únicamente dentro de la superficie aprovechable.</p> <p>50. Se realizará de manera racional el consumo de agua mediante garrafrones de 20 litros vigilando siempre evitar el desperdicio de la misma. Esta agua será suministrada por empresas locales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Impacto a la atmósfera</b> | <p>51. Se realizarán riegos de manera previa a las actividades diarias en los frentes de obra en la temporada de estiaje.</p> <p>52. Se verificará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material cubierto con lonas para evitar la dispersión de polvo y la caída de los mismos en las áreas de trabajo para evitar accidentes.</p> <p>53. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en el sitio del <b>proyecto</b> o en sus inmediaciones.</p> <p>54. La circulación de vehículos en el <b>proyecto</b> deberá ser a baja velocidad para evitar la emisión de polvo a la atmósfera.</p> <p>55. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases.</p> <p>56. Los equipos pesados para carga y descarga contarán con alarmas acústicas y ópticas para operaciones de retroceso.</p> <p>57. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que toda la maquinaria y vehículos que circulen en el sitio de la obra cumpla con las <b>NOM-041- SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2017</b> y demás normatividad aplicable para garantizar el correcto funcionamiento de los motores.</p> <p>58. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que todos los vehículos que circulen en el sitio de la obra cumplan con la <b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b>, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido.</p> <p>59. Se minimizará la generación de ruidos y vibraciones provenientes de la maquinaria y equipo, controlando los motores y el estado de los silenciadores de equipos como retroexcavadora y compactadora.</p> <p>60. Se llevará a cabo un control del ingreso y salida del sitio de la obra, evitando la circulación simultánea de dos o más equipos cuya área de maniobras exceda la superficie prevista para ello, pudiendo afectar superficies aledañas.</p> <p>61. Se evitarán las fuentes de ruido extremo.</p> <p>62. Se evitará el uso de maquinaria en horarios nocturnos</p> |

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyeri Lote 3"

*Carla*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

| Etapa de construcción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Actividad generadora de impactos:</b> Construcción, (Excavación, nivelación y compactación, tendido de redes de infraestructura, construcción de la cimentación edificación de vivienda, actividades de obra en áreas comunes y de servicio, conformación de andadores, rampa de ingreso a la cochera y demás obra exterior, colocación de acabados, instalación de mobiliario y equipos en la vivienda y áreas de servicio, desmantelamiento de las obras provisionales, obras de conexión y pruebas de funcionamiento a las redes de infraestructura, realización del programa de reforestación y actividades de arquitectura del paisaje, limpieza general y traslado de material de escombros al sitio autorizado para su disposición final) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Impacto Identificado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Medidas de prevención, mitigación y/o compensación de impactos propuestas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Impacto a la vegetación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>63. Se respetarán todas las áreas que no estén autorizadas para el cambio de uso de suelo (áreas de restricción), conservándose en su estado natural el 65.02% de la cobertura vegetal del lote.</p> <p>64. Se mantendrán monitoreados los ejemplares arbóreos conservados, lo anterior con la finalidad de que no sufran daño durante el proceso constructivo.</p> <p>65. En las actividades de poda y redondeo de ejemplares arbóreos, se cuidará mantener la simetría de éste. No se permitirá el corte en un solo plano de tal forma que todas las ramificaciones queden de la misma longitud.</p> <p>66. Se ejecutará un Programa de reforestación en una superficie de áreas verdes de 1,384.25 m<sup>2</sup> con especies nativas y/o adaptadas a la región. Se restringirá la introducción de especies exóticas en el hábitat.</p> <p>67. Para garantizar el éxito de la reforestación, esta se realizará preferentemente cuando la época de lluvias se encuentra bien establecida y una vez que las actividades de obra sean concluidas con la finalidad de evitar cualquier daño a la vegetación. Posteriormente, se realizarán recorridos periódicos para supervisar la sobrevivencia de los individuos plantados, retirando los individuos que no hayan sobrevivido y sustituyéndolos por nuevos hasta que se consolide el Programa de reforestación.</p> <p>68. Los techos planos de la vivienda serán "azoteas verdes", donde se podrá reforestar con pasto y especies arbustivas de carácter ornamental.</p> <p>69. Se prohibirá la extracción de ejemplares de flora del sitio del <b>proyecto</b> y su Área de Influencia.</p> <p>70. La madera a utilizar en el sistema constructivo del piso tipo deck, como recubrimiento en fachadas y cualquier otro elemento de este material a utilizar en la edificación de la vivienda, será suministrada y previamente tratada por empresas autorizadas por la <b>SEMARNAT</b>.</p> <p>71. La madera a utilizar en los sistemas constructivos señalados se eligió con base a estudios técnicos de resistencia de materiales, previendo el menor mantenimiento posible y cuidando que dicho recurso no se encontrara en peligro de extinción, amenazada, sujeta a protección especial o probablemente extinta en el medio silvestre según la <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b></p> |
| <b>Impacto a la fauna</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>72. Se colocará un decálogo para la difusión de especies de fauna protegidas en la zona.</p> <p>73. Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier ejemplar observado en el predio y área de estudio, en especial aves y reptiles.</p> <p>74. En el caso de detectar o tener evidencias del avistamiento o presencia de algún ejemplar de tortuga golfina (<i>Lepidochelys olivacea</i>) y/o tortuga negra o prieta (<i>Chelonia agassizii</i>) en el frente de la playa o <b>ZOFEMAT</b>, no se intervendrá en el proceso.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>75. Como medida precautoria, se restringirá la iluminación decorativa en los espacios colindantes con la <b>ZOFEMAT</b>. De ser indispensable la iluminación del espacio exterior, se utilizarán fuentes de luz transitorias (linternas, antorchas eléctricas), tubos de neón, iluminación con diodo emisor de luz (LED), iluminación con vapor de sodio a presión baja (LPS por sus siglas en Inglés), iluminación incandescente con color amarillo y rojo y lámparas con filtros dicróicos de peso largo amarillos o anaranjados. Esto en observancia a las especificaciones generales establecidas en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de <b>NOM-162- SEMARNAT-2012</b>.</p> <p>76. Se colocará iluminación únicamente en las áreas necesaria y se reducirá la iluminación de los techos y las paredes mediante el uso de luces de persianas (louvered lights). Así mismo, se utilizará iluminación direccional y si se enfocan hacia abajo, serán menos visibles desde la playa que una luz multi-direccional.</p> <p>77. Se evitarán las fuentes de ruido extremo.</p> <p>86. Se programarán las obras y actividades en horario diurno.</p> <p>78. En caso de localizar alguna especie de fauna de cualquier tipo se reubicará fuera del área de trabajo.</p> <p>79. Se prohibirá la extracción de ejemplares de fauna del sitio del <b>proyecto</b> y su Área de Influencia</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Impacto al suelo</b> | <p>80. Se acatarán los criterios establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Reglamento de Equilibrio Ecológico, Protección del Medio Ambiente y Cambio Climático para el Municipio de Bahía de Banderas Nayarit, Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Bahía de Banderas, Nayarit, Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit y el Reglamento Interno del Condominio Maestro Punta Mita.</p> <p>81. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores.</p> <p>82. Se cuidará de no dejar expuestos los suelos a aspectos erosivos, que puedan afectar su consistencia.</p> <p>83. La maquinaria a utilizar se deberá encontrar en perfecto estado y tendrán mantenimientos preventivos fuera del <b>proyecto</b> para evitar la contaminación del suelo con hidrocarburos.</p> <p>84. Se utilizarán los caminos existentes en el <b>proyecto</b> para la introducción de maquinaria y equipo, así como la circulación de vehículos de transporte de personal y suministro de insumos al sitio de la obra.</p> <p>85. Se instalará un módulo provisional de sanitarios dentro de los límites de la "huella del <b>proyecto</b>" para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos, el cual estará construido con materiales reutilizables y fáciles de desmontar, mismo que será desmantelado una vez que concluyan las actividades de construcción, lo anterior debido a que por normatividad de Condominio "Iyari", no se permite la colocación de sanitarios portátiles.</p> <p>86. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán en tambores de 200 litros en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana o conforme se requiera al Reileno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>87. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. Los residuos que tengan potencial de reciclado o revalorización (metal, plástico, cartón) se</p> |

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*Gale*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

gestionará para que sean recolectados por parte de alguna asociación civil del ramo, o en su defecto, serán transportados a los centros de acopio de la región.

88. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán trasladados al Relleno Sanitario "Los Brasiles".

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

90. En caso de derrame accidental de combustible se realizará un procedimiento de remediación del suelo, el cual consistirá en retirar el suelo contaminado con medios manuales y mecánicos. El material extraído será colocado sobre una plataforma de concreto o en un contenedor hermético que impida su dispersión hasta que sea recolectado y trasladado por una empresa autorizada por la **SEMARNAT**.

91. Se buscará que parte de la madera útil resultante del apeo de arbolado sea utilizada en las actividades de obra, en tanto que los residuos vegetales menores (hojas, raíces y ramas) serán retirados del sitio.

92. Las actividades de reforestación se realizarán verificando que los ejemplares a utilizar en las áreas verdes sea vegetación nativa y/o adaptada a la región propuesta en la paleta vegetal, así como aquellos autorizados en el **proyecto** ejecutivo y el Condominio "Iyari".

93. Se restringirá la introducción de especies exóticas en el hábitat para la conformación de áreas verdes ornamentales.

94. Parte del material producto del despalle se aprovechará en las actividades de reforestación para la conformación de las áreas verdes. Se reintegrará el material vegetativo producto del desmonte al suelo, principalmente en las áreas a reforestar.

95. Todas las excavaciones que se realicen serán rellenas con material de banco con calidad suprasante o con material producto de las excavaciones que tenga la calidad que indique el Estudio de mecánica de suelos, el cual será colocado en capas de 20 cm de espesor y compactadas al 95% de su PVSM proctor estándar.

96. De conformidad con el Estudio de mecánica de suelos, previo a la construcción de las cimentaciones, se colocará una capa estabilizadora mediante una capa de gravón de 0.20 m de espesor compactada hasta su máximo acomodo y posteriormente colocar una capa de material de banco de préstamo tipo tepetate de 0.20 m de espesor y compactada al 95% de su PVSM.

97. El material producto del despalle y excavación que no sea requerido para el **proyecto** se dispondrá de manera adecuada. Se prevé su previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit o el banco geológico que suministre el material pétreo a la obra para que sea utilizado en actividades de mejoramiento de suelo o actividades de restauración.

98. Durante la temporada de lluvias, se tomarán las medidas de resguardo necesarias para evitar

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>que las excedencias pluviales arrastren materiales o tierra fuera de las áreas destinadas a la obra y la zona de aprovechamiento. Dichas medidas consistirán en cubrir todo el material pétreo y escombro con lonas y colocarlo en sitios de mayor altura conforme al terreno circundante para evitar encharcamientos.</p> <p>99. Los terraplenes serán estabilizados mediante una cubierta vegetal para facilitar la recuperación del suelo y no propiciar su erosión. El arripe se realizará con suelo orgánico producto del despalle y así facilitar el crecimiento de la vegetación.</p> <p>100. Todo el material pétreo requerido para el <b>proyecto</b> provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Nayarit, <b>SEMADET</b>, o bien, por la <b>SEMARNAT</b> y/o <b>CONAGUA</b>.</p> <p>101. Al concluir las actividades de obra se dismantelarán las obras de carácter temporal, tales como bodega de materiales, oficina de obra, caseta de vigilancia, módulo provisional de sanitarios, tapiales, etc.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Impacto a la hidrología</b> | <p>102. Las obras y actividades se realizarán respetando en todo momento la Zona Federal Marítimo Terrestre (<b>ZOFEMAT</b>).</p> <p>103. Se colocarán barreras físicas (tapiales) sobre los límites de la "huella del <b>proyecto</b>", esto con la finalidad de evitar la dispersión de los residuos sólidos urbanos por la acción del viento y que puedan llegar a depositarse en algún escurrimiento superficial cercano al predio o en el área de <b>ZOFEMAT</b>.</p> <p>104. No se realizarán movimientos de tierra temporales que afecten los patrones de escurrimiento dentro ni fuera del predio.</p> <p>105. Se evitará en lo mayor posible el uso excesivo de agua en las actividades de humedecimiento de suelos.</p> <p>106. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán en tambo de 200 litros en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la faunalocal. Estos residuos se transportarán tres veces por semana o conforme se requiera al Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>107. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. Los residuos que tengan potencial de reciclado o revalorización (metal, plástico, cartón) se gestionará para que sean recolectados por parte de alguna asociación civil del ramo, o en su defecto, serán transportados a los centros de acopio de la región.</p> <p>108. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán trasladados al Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>109. No se prevé la instalación de un almacén de residuos peligrosos, ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una</p> |

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>empresa autorizada y con registro vigente por la <b>SEMARNAT</b>.</p> <p>110. Se instalará un módulo provisional de sanitarios dentro de los límites de la "huella del <b>proyecto</b>" para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos, el cual estará construido con materiales reutilizables y fáciles de desmontar, mismo que será desmantelado una vez que concluyan las actividades de construcción, lo anterior debido a que por normatividad de Condominio "Iyari", no se permite la colocación de sanitarios portátiles.</p> <p>111. La red hidrosanitaria interna del <b>proyecto</b> se conectará a la infraestructura de agua potable y drenaje sanitario local del Condominio "Iyari" dado a que se cuenta con amplia factibilidad para tal efecto. El destino final de las aguas residuales generadas en esta etapa será la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Condominio Maestro Punta Mita.</p> <p>112. El <b>proyecto</b> hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011 para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo.</p> <p>113. Una vez que se concluyan las actividades de la obra en la alberca, se hará el proceso de llenado para garantizar su hermeticidad. El agua utilizada deberá cumplir con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-245-SSA1-2010</b>.</p> <p>114. El agua pluvial se canalizará a través de una red de conducción interna hasta ser descargada hacia un pozo de absorción para su filtración al subsuelo.</p> <p>115. Las excedencias pluviales que fluyan sobre las áreas verdes de restricción, escurrirán de manera natural hacia el área de <b>ZOFEMAT</b> debido a la pendiente topográfica del predio.</p> <p>116. No se interferirá con el flujo hidrológico superficial y subterráneo del Sistema Ambiental del que forma parte el <b>proyecto</b>, por lo que las áreas de aprovechamiento se ubicarán fuera de los escurrimientos superficiales a manera de no interrumpir el curso natural de los mismos.</p> <p>117. Parte de las excedencias pluviales serán captadas en las "azoteas verdes" de la vivienda.</p> <p>118. Se emplearán muebles de baño como inodoros que cumplan con la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-009-CONAGUA-2001</b>, equipados con fluxómetros que cumplan con la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-005-CONAGUA-1996</b> y válvulas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-010-CONAGUA-2000</b> que establecen las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir los inodoros para uso sanitario, fluxómetros y válvula de admisión y descarga para tanque de inodoro, respectivamente. Así mismo, se verificará el correcto funcionamiento de las regaderas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-008-CONAGUA-1998</b>, lo anterior con la finalidad de asegurar el ahorro de agua en su uso y funcionamiento hidráulico.</p> <p>119. No se modificarán las trayectorias de las corrientes pluviales que se generen en la temporada de lluvias, debido a que se vigilará que las actividades de obra se realicen únicamente dentro de la superficie aprovechable.</p> <p>120. Se realizará de manera racional el consumo de agua mediante garrafones de 20 litros vigilando siempre evitar el desperdicio de la misma. Esta agua será suministrada por empresas locales.</p> |
| <p><b>Impacto a la atmósfera</b></p> | <p>121. El <b>proyecto</b> se ejecutará conforme al calendario programado en función que el suministro de equipos coincida con su utilización en la obra. Lo anterior para evitar la acumulación de equipos sin utilizar y que corran el riesgo de dañarse por dejarse a la intemperie. Si se requiere almacenar un equipo o insumo en el sitio de obra, este se guardará en las instalaciones de las empresas contratadas para la ejecución de la obra.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*Cash*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>122. Se continuará con las actividades de riego donde haya suelos desnudos y en los sitios de resguardo de material pétreo de manera previa a la actividad diaria del <b>proyecto</b> en la temporada de estiaje.</p> <p>123. Se verificará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material con lonas para evitar la dispersión de polvo y la caída de los mismos en las áreas de trabajo para evitar accidentes.</p> <p>124. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en el sitio del <b>proyecto</b> o en sus inmediaciones.</p> <p>125. La circulación de vehículos en el <b>proyecto</b> deberá ser a baja velocidad para evitar la emisión de polvo a la atmósfera.</p> <p>126. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases.</p> <p>127. Los equipos pesados para carga y descarga contarán con alarmas acústicas y ópticas para operaciones de retroceso.</p> <p>128. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que toda la maquinaria y vehículos que circulen en el sitio de la obra cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas <b>NOM-041- SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2017</b> y demás normatividad aplicable para garantizar el correcto funcionamiento de los motores.</p> <p>129. Se verificará que todos los vehículos que circulen en el sitio de la obra cumplan con la <b>NOM-080- SEMARNAT-1994</b>, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido.</p> <p>130. Se minimizará la generación de ruidos y vibraciones provenientes de la maquinaria y equipo, controlando los motores y el estado de los silenciadores de equipos como retroexcavadora y compactadora.</p> <p>131. Se verificará que las pinturas y recubrimientos suministrados al <b>proyecto</b> cumplan con la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-123- SEMARNAT-1998</b>, que establece el contenido máximo permisible de compuestos orgánicos volátiles (COVs), en la fabricación de pinturas de secado al aire base disolvente para uso doméstico y los procedimientos para la determinación del contenido de los mismos en pinturas y recubrimientos.</p> <p>132. Se evitarán las fuentes de ruido extremo.</p> <p>133. Se evitará el uso de maquinaria en horarios nocturnos.</p> <p>134. Se consideró que parte de la vegetación a conservar fungirá como área de amortiguamiento entre el <b>proyecto</b> y los elementos colindantes, con lo cual se mitigará el efecto de la dispersión de polvo fugitivo.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Etapas de operación y mantenimiento:</b><br><b>Actividad generadora de impactos.</b> Operación y mantenimiento (Habitabilidad de la vivienda, goce de las áreas comunes y mantenimiento de las instalaciones, incluyendo el mantenimiento de las áreas verdes) |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacto identificado                                                                                                                                                                                                                                              | Medidas de prevención, mitigación y/o compensación de impactos propuestas                                                                                                                                                                          |
| <b>Impacto a la vegetación y a la fauna</b>                                                                                                                                                                                                                       | 135. Se dará seguimiento al Programa de reforestación. Se mantendrán monitoreados a los ejemplares conservados y reforestados con la finalidad de que no sufran daño durante las actividades operativas y/o de mantenimiento de las instalaciones. |

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>136. El mantenimiento de las áreas verdes mediante el riego se realizará con agua potable proveniente de la red del Condominio "Iyari", que será almacenada en la cisterna contemplada en el <b>proyecto</b>. Se procurará realizar los riegos en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación.</p> <p>137. Los productos utilizados para el mantenimiento de las áreas verdes serán apropiados y de fácil manejo, empleando preferentemente aquellos autorizados por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local.</p> <p>138. Los residuos generados del mantenimiento de las áreas verdes serán manejados adecuadamente y trasladados al Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>139. Se prohibirá la extracción de ejemplares flora o fauna del sitio del <b>proyecto</b> y su Área de Influencia.</p> <p>140. En el caso de que el personal de operación y mantenimiento del <b>proyecto</b> o los habitantes de la vivienda detecten o tengan evidencias de la presencia de la tortuga golfina (<i>Lepidochelys olivacea</i>) y/o tortuga negra o prieta (<i>Cheilonia agassizi</i>) en el frente de playa o <b>ZOFEMAT</b>, se mantendrá la distancia y no se interferirá en el proceso.</p> <p>141. Se proporcionará mantenimiento a los elementos de iluminación decorativa ubicados en los espacios exteriores de la vivienda.</p> <p>142. Se prevé que las especies de fauna que puedan tolerar la presencia humana regresen a ocupar las áreas verdes reforestadas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Impacto al suelo</b> | <p>143. Se dará seguimiento al Programa de reforestación. Se monitorearán las condiciones de desarrollo y conservación de los ejemplares conservados y reforestados.</p> <p>144. Una vez que se encuentre establecido el Programa de reforestación, se aplicarán fertilizantes y productos para su correcto crecimiento. Los productos utilizados serán apropiados y de fácil manejo, empleando preferentemente productos autorizados por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local.</p> <p>145. Se realizarán las reparaciones necesarias para garantizar la impermeabilidad de pisos y registros, entre otros, con el fin de evitar filtraciones al subsuelo.</p> <p>146. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán trasladados Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>147. Para evitar la dispersión de residuos durante la etapa de operación de las instalaciones, se colocará señalización indicativa para su correcta disposición en contenedores rotulados con bolsa plástica, estos serán ubicados en puntos estratégicos y en cantidad suficiente.</p> <p>148. Se vigilará el correcto funcionamiento de las instalaciones, tales como equipos de lavado, aire acondicionado, equipos de cocina, equipos en el cuarto de máquinas, etc.</p> <p>149. Para las actividades de mantenimiento que requieran de personal calificado, se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el <b>proyecto</b> no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad. Así, al final de la jornada, la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados.</p> <p>150. En aquellos sitios donde, por la proximidad de la playa, exista riesgo de derramar alguna sustancia, esta se aplicará empleando un paño humedecido, retirando previamente los excesos que puedan escurrirse hacia el suelo natural y colocando una protección impermeable (lona plástica)</p> |

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*Cady*





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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>en el piso donde se realizará la actividad.</p> <p>151. Los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Impacto a la hidrología</b> | <p>152. Se dará un correcto manejo a los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial. Ambos residuos, serán trasladados por vehículos recolectores del Condominio Punta Mita al Relleno Sanitario "Los Brasiles".</p> <p>153. El mantenimiento de las áreas verdes mediante el riego se realizará con agua potable proveniente de la red del Condominio "Iyari", que será almacenada en la cisterna contemplada en el <b>proyecto</b>. Se procurará realizar los riegos en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación.</p> <p>154. Para el almacenamiento y suministro de agua potable, se tendrá una cisterna de 24.00 m<sup>3</sup> de capacidad a ubicarse en la planta de sótano, la cual será abastecida mediante la red hidráulica local del Condominio "Iyari", misma que se localiza al pie del lote.</p> <p>155. Las aportaciones pluviales que se generen en las azoteas del <b>proyecto</b> y áreas comunes descubiertas serán captadas a través de un sistema de conducción interno hasta ser descargadas a un pozo de absorción para su filtración al subsuelo.</p> <p>156. Parte de las excedencias pluviales serán captadas en las "azoteas verdes" de la vivienda.</p> <p>157. Las excedencias pluviales que fluyan sobre las áreas de restricción y demás áreas abiertas del lote, escurrirán de manera natural hacia el área de <b>ZOFEMAT</b> debido a la pendiente topográfica del predio.</p> <p>158. Para la etapa de operación, los residuos líquidos serán aquellos generados en la red de aguas negras, misma que se conectará a la red del Condominio "Iyari", aumentando así la cantidad de aguas a tratar en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Condominio Maestro Punta Mita; no obstante, dicho equipamiento cuenta con la capacidad suficiente para la demanda del <b>proyecto</b>.</p> <p>159. El <b>proyecto</b> hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la <b>NOM-001-CONAGUA-2011</b> para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo.</p> <p>160. Se cumplirá con la <b>NOM-002- SEMARNAT-1996</b>, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, vinculado a los métodos de prueba alternos, publicados en el DOF el día 09 de julio de 2014, a través del aviso emitido por la <b>CONAGUA</b>.</p> <p>161. Se tendrá especial cuidado en las actividades de aseo y limpieza de las instalaciones a fin de no verter aguas jabonosas y/o derrames de contaminantes en las áreas colindantes con el predio, en especial, hacia el área de <b>ZOFEMAT</b>.</p> <p>162. En aquellos sitios donde por la proximidad de la playa, exista riesgo de derramar alguna sustancia, esta se aplicará empleando un paño humedecido, retirando previamente los excesos que puedan escurrirse hacia el suelo natural y colocando una protección impermeable (lona plástica) en el piso donde se realizará la actividad.</p> <p>163. Se proporcionará mantenimiento a la red de agua potable y drenaje sanitario y pluvial con la finalidad de que operen en óptimo estado.</p> <p>164. Los productos utilizados para el mantenimiento de las áreas verdes serán apropiados y de fácil manejo, empleando preferentemente aquellos autorizados por el CICLOPLAFEST que se</p> |

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*Carla*

*f*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>encuentren en el mercado local, esto con la finalidad de evitar la contaminación de los mantos freáticos por la infiltración de sustancias nocivas.</p> <p>165. Para las actividades de mantenimiento que requieran de personal calificado, se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el <b>proyecto</b> no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad. Así, al final de la jornada la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados.</p> <p>166. Los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo.</p> <p>167. Se verificará el correcto funcionamiento de los muebles de baño, tales como inodoros que cumplan con la <b>NOM-009-CONAGUA-2001</b>, equipados con fluxómetros que cumplan con la <b>NOM-005-CONAGUA-1996</b> y válvulas que cumplan con la <b>NOM-010-CONAGUA-2000</b> que establecen las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir los inodoros para uso sanitario, fluxómetros y válvula de admisión y descarga para tanque de inodoro, respectivamente. Así mismo, se verificará el correcto funcionamiento de las regaderas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-008-CONAGUA-1998</b>, lo anterior con la finalidad de asegurar el ahorro de agua en su uso y funcionamiento hidráulico.</p> |
| <b>Impacto a la atmosfera</b> | <p>168. Los ejemplares arbóreos conservados en conjunto con los que en su momento se reforesten, funcionarán como un área de amortiguamiento para las emisiones de gases GEI generados por la estufa, equipos de aire acondicionado, equipos de bombas, lavadora y secadora, equipos de planchado, asador y horno para pizzas, lo que se espera sea temporal dada la naturaleza del <b>proyecto</b> como vivienda turística de descanso.</p> <p>190. Se fomentará en los residentes, trabajadores y visitantes del <b>proyecto</b> el uso de vehículos equipados con dispositivos amigables con el medio ambiente, esto con la finalidad de reducir las emisiones a la atmósfera.</p> <p>169. Se hará del conocimiento de los visitantes al desarrollo de las medidas aplicadas y orientadas a la estrategia nacional de adaptación frente al cambio climático.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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

*"Viviendo unifamiliar turístico, Condominio Ivuri Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

el **proyecto** de manera espacial y temporal.

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

**Pronóstico sin proyecto.**

La cobertura de vegetación de Selva Mediana Subcaducifolia (SMS), continuará con un proceso gradual de degradación debido a las presiones antrópicas generadas por el desarrollo urbano y turístico de la región. La fauna terrestre en el citado Condominio Maestro se limita a las aves, reptiles y pequeños invertebrados principalmente, entre las especies de fauna que se encuentran enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y que se infiere se encuentren dentro del sistema ambiental son: *Nasua narica*, *Aspidoscelis lineattissimus* y *Crotalus basiliscus*. El tipo de suelo presente en el sitio del **proyecto** y su área de Influencia es Feozem háplico, por lo que el sitio del **proyecto** es apto para el desarrollo urbano.

La generación de emisiones en el sistema ambiental está dada principalmente por las fuentes de área generadas por suelos desnudos, tierras agrícolas donde la utilización de fertilizantes aplicados a los cultivos constituye una fuente de emisión de nitrógeno a la atmósfera, así como incendios forestales y la quema de residuos a cielo abierto. El área de Bahía de Banderas, es el área con mayor infraestructura turística en el estado de Nayarit; posee un extraordinario potencial para el desarrollo de esta actividad, atractivos que permiten ofrecer al turismo nacional y extranjero diversos productos de turismo de "sol y playa", entre otros modelos, tales como turismo de aventura y ecoturismo, por lo que las segundas residencias o viviendas turísticas de descanso han resultado ser un fenómeno de creciente importancia en el país.

Dicho lo anterior, el crecimiento de la frontera urbana y el desarrollo de las actividades turísticas en el sistema ambiental y en general, sobre todo el municipio de Bahía de Banderas continuará intensificándose, de manera que es inevitable las afectaciones en el sistema ambiental, tales como cambios en el uso de suelo, modificaciones de un paisaje natural a urbano, eliminación de la cobertura vegetal, ahuyentamiento de fauna silvestre, entre otros, considerando que el **proyecto** se encuentra ubicado en el área de Punta de Mita, y dentro del municipio con la mayor infraestructura turística en el estado de Nayarit, se prevé la continuación de desarrollos habitacionales y turísticos en la región.

**Pronóstico con proyecto y sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.**

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

Oficio No. 138.01.00.01/513/2021

El desmonte y despalle de la capa vegetal para la construcción del **proyecto**, así como el apeo del arbolado ubicado en la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo, favorecerá la degradación y erosión del suelo. Se llevarán a cabo acciones de extracción de ejemplares de flora silvestre por la falta de conocimiento del personal que laborará en el **proyecto**, debido a que no se recurrirá a personal de obra local, sino personal foráneo y que desconoce el ecosistema. Al cambiar la estructura y composición de la vegetación se verán afectados los sitios de alimentación y/o de paso de algunas de las especies de fauna silvestre debido a la eliminación de la vegetación en la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo, la realización de las actividades de preparación del sitio y construcción harán que disminuya la calidad del hábitat y que las especies se muden a los sitios donde las presiones antrópicas son menores o inexistentes. Se llevarán a cabo acciones de caza y extracción de ejemplares de fauna silvestre por la falta de conocimiento del personal que laborará en el **proyecto**. Porque se recurrirá a personal local y que desconoce el ecosistema.

Al retirar la capa de suelo superficial, se alterará de manera puntual de la superficie del suelo y la pérdida de sus horizontes y servicios (capa orgánica), el incremento en las tasas de erosión de permanecer el suelo desnudo por un largo periodo de tiempo. Eventos imprevistos relacionados con las revisiones rutinarias de los equipos y maquinaria, puede ser causa de generación de residuos peligrosos y pequeños derrames de aceite y/o combustible al suelo, provocando su contaminación.

Se utilizarán insumos de sitios no autorizados y se generarán tiraderos de residuos clandestinos por el bajo o nulo manejo de los residuos sólidos, ya no se infiltrará al 100% del agua: parte del agua se infiltrará en las áreas verdes, excepto en donde habrá obra civil. En las etapas de preparación del sitio y construcción, los residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores podrían ser arrastrados por el viento hacia el área de **ZOFEMAT** y/o a alguna corriente de agua superficial intermitente ubicada en el área de influencia del **proyecto**, provocando así su contaminación y/o contención. Al no utilizar sanitarios provisionales, se corre el riesgo de contaminar los mantos freáticos por la infiltración de aguas residuales, aunado a la infiltración de residuos peligrosos (derrame de combustibles y/o aceite) derivados del mantenimiento en el sitio de la maquinaria y equipos o debido a la falta de revisión rutinaria de los mismos.

En la etapa de operación, se podría generar la contaminación de las aguas subterráneas al no instalar un sistema de drenaje sanitario para el desalojo adecuado de las aguas negras, aunado a la infiltración de sustancias nocivas debido a la utilización de productos de limpieza y mantenimiento abrasivos y no

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

amigables con el medio ambiente. En la etapa de preparación del sitio y etapa de construcción se generará de manera puntual polvo (partículas sólidas suspendidas) producido por el desmonte y despálme, trazo, nivelación y acarreo de materiales.

La calidad del aire podrá verse afectada de forma temporal por la generación de los gases de combustión generados por los vehículos y maquinaria que circula dentro del sitio del **proyecto**. Para la realización de las actividades de obra, la generación de ruido se presentará en niveles elevados por periodos cortos y no continuos debido al funcionamiento de maquinaria pesada y la ejecución de actividades en donde se requiere del golpeteo y demás trabajos que producen contacto directo entre materiales, la emisión de gases contaminantes o ruido excesivo provenientes de la maquinaria de obra por falta de mantenimiento,

El ecosistema ha sido modificado desde hace años con elementos que han detonado condiciones de deterioro y de manera específica, al sitio del **proyecto** derivado del proceso de consolidación del Condominio "Iyari" y el Condominio Maestro Punta Mita. El desarrollo del **proyecto** en la zona, involucrará procesos de aprovechamiento y afectación de algunos de los componentes del medio natural y transformado del sitio anteriormente descritos, durante la construcción se prevé que las actividades de obra impacten negativamente el paisaje por el tránsito del personal y obra, vehículos y maquinaria, elementos que generarán interacción y cambiarán la dinámica del sitio del **proyecto** y sus inmediaciones.

**Pronóstico con proyecto y con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.**

Como medida de compensación a la remoción de la cobertura vegetal del suelo, se prevé la realización de un programa de arquitectura del paisaje con especies nativas y/o adaptadas a la región propuestas en la paleta vegetal, así como las autorizadas por el Condominio "Iyari", además se prevé la implementación de "azoteas verdes". Así mismo, se procurará que el apeo de los árboles sea dirigido para evitar el daño a los individuos residuales que pudieran servir de refugio a las especies de fauna ubicados en el sitio del **proyecto**, además de proteger aquellos ejemplares proveedores de recursos alimentarios. Con estas acciones de reforestación, se proporcionará mayor certidumbre y atractivo visual a la imagen urbana del **proyecto**, generando un impacto positivo, se colocará un decálogo ambiental en el sitio del **proyecto** donde se informe al personal de obra y personal eventual, sobre buenas prácticas ambientales, así mismo, como medida de protección, se colocará señalización en los límites del **proyecto** con respecto a

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*Gre*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

la fauna que se señaló como probablemente presente en el área de influencia del **proyecto** y que se encuentran en estatus de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, esto se hará a través de fotografías que las ilustren.

Previo al inicio de los trabajos de obra, se realizarán actividades de ahuyentamiento de fauna, además, se prevé capacitar a los trabajadores de la obra a fin de que conozcan la forma de detectar las diferentes especies de animales presentes y cuál debe ser su comportamiento ante una eventualidad, con el fin de que el personal sepa actuar en caso de encuentros fortuitos de ejemplares que se despiquen a las zonas de trabajo, quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier ejemplar observado en el predio y área de influencia y en caso de percatarse de algún ejemplar de fauna silvestre, lo cual tiene bajas probabilidades, se reubicará fuera del área de trabajo a través de actividades de rescate y ahuyentamiento. En caso de avistamiento de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*) en el área de **ZOFEMAT**, no se intervendrá en el proceso.

Una vez que se consolide el programa de reforestación, se prevé que las especies de fauna que se encuentren perfectamente adaptadas a los hábitats modificados, regrese a ocupar las áreas reforestadas, quedará establecido en el contrato de trabajo en las cláusulas de responsabilidad ambiental para que los contratistas tengan conocimiento de las actividades no permitidas enfatizando que por ningún motivo podrán realizarse actividades de mantenimiento a la maquinaria en el sitio del **proyecto**. Se ejecutará de acuerdo a la etapa correspondiente, el programa de reforestación con especies nativas y/o adaptadas a la región autorizadas en el **proyecto** ejecutivo y el Condominio "Iyari". Todos los materiales pétreos a utilizar en el **proyecto**, provendrán de bancos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Nayarit, **SEMADET**, o bien, por la **SEMARNAT** y/o **CONAGUA**.

Todas las excavaciones serán rellenadas y compactadas con material producto de las excavaciones que cuente con las características indicadas en el Estudio de mecánica de suelos, en conjunto con material de banco mejorado, lo que ayudará a restablecer la estabilidad y características estratigráficas del suelo, los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial serán recolectados y transportados al Relleno Sanitario "Los Brásiles", con lo que se evitará la contaminación del suelo derivado de la generación de lixiviados.

Las aguas residuales a generarse en todas las etapas del **proyecto** serán enviadas a la red de drenaje sanitario del Condominio "Iyari", cuyo destino final será la planta de tratamiento de aguas residuales del Condominio Maestro Punta Mita, la red hidrosanitaria interna del **proyecto** se conectará a la

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 5"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

infraestructura de agua potable y drenaje sanitario local del Condominio "Iyari", para el almacenamiento de agua potable se construirá una cisterna de 24 m<sup>3</sup> de capacidad que será abastecida a través de la red de agua potable localizada al pie del lote dado que se tiene el contrato de servicios correspondiente. El agua será distribuida a la vivienda a través de un equipo hidroneumático, el destino final de las aguas residuales generadas en esta etapa será la planta de tratamiento de aguas residuales del Condominio Maestro Punta Mita, la cual tiene capacidad suficiente para la demanda del **proyecto**.

El agua pluvial se canalizará a través de una red de conducción interna hasta ser descargada hacia un pozo de absorción para su filtración al subsuelo. Además, parte de estas aguas de lluvia, serán captadas por las "azoteas verdes". Por su parte, las excedencias pluviales que se generen en los techos inclinados y que fluyan por las áreas abiertas del lote, escurrirán de manera natural hacia el área de **ZOFEMAT** debido a la pendiente topográfica del predio, se evitará el depósito de residuos sólidos urbanos en el área de **ZOFEMAT** o alguna corriente de agua superficial cercana al sitio del **proyecto** mediante el uso de contenedores rotulados con bolsa plástica, los cuales serán ubicados en puntos estratégicos y en cantidad suficiente, mismos que recibirán mantenimiento constante. Así mismo, se evitará la contaminación de los mantos freáticos al utilizar en las actividades de mantenimiento de las áreas verdes, productos apropiados y de fácil manejo empleando preferentemente aquellos autorizados por el CICLOPLAFEST, obtenidos en el mercado local. Todo lo anterior derivará en la conservación del estado actual de los mantos freáticos y, aunque a una pequeña escala, a la recarga del acuífero sobre el cual se ubica el sitio del **proyecto**.

Para evitar polvos y partículas suspendidas en el área del **proyecto** se aplicarán riegos en los frentes de obra de manera previa a las actividades diarias en la temporada de estiaje. Por su parte, se verificará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material cubierto con lonas para evitar la dispersión de polvo y la caída de los mismos en las áreas de trabajo para evitar accidentes, así mismo, se cuidará que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases, posteriormente, en la etapa de operación las emisiones provendrán de los equipos instalados para el correcto funcionamiento de las instalaciones, tales como estufa, equipos en el cuarto de máquinas, equipos de aire acondicionado, calentadores de agua, entre otros, a sí mismo, las emisiones de los vehículos de los habitantes del **proyecto**, así como del personal operativo y de mantenimiento eventual que ingresen a las instalaciones, serán también emisiones asociadas al **proyecto**, no obstante, se espera que sean temporales dada la naturaleza del **proyecto** como vivienda turística de descanso. Se indica que los ejemplares arbóreos conservados en

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"

*Cada*



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

Oficio No. 138.01.00.01/513/2021

conjunto con los que en su momento se reforesten funcionarán como un área de amortiguamiento. Los impactos al paisaje previstos a generarse en las primeras dos etapas del **proyecto** serán minimizados con la colocación de barreras físicas en los límites de la "huella del **proyecto**". Se tendrá establecido un horario de trabajo de las 8:00 a las 18:00 horas de lunes a viernes y sábados de 08:00 a 14:00 horas o el que determine el Condominio Maestro Punta Mita, solo en el caso de ser más restrictivo, lo anterior con la finalidad de no generar disturbio en las edificaciones colindantes.

Una vez concluido el **proyecto**, se prevé que mejore la imagen urbana del contexto inmediato, ya que actualmente el sitio del **proyecto** es una vacante urbana. Así mismo, se espera un impacto favorable puesto que se está proponiendo una arquitectura integrada al entorno mediante la aplicación de acabados acordes a los materiales y elementos de la región, tales como madera, mármol, azulejo, piedra laja, piedra de río, etc., además de la implementación de "azoteas verdes". Además, se generarán cambios en el paisaje dado que la canalización de los servicios será oculta y se realizará un programa de reforestación, lo cual proporcionará mayor certidumbre y atractivo visual a la imagen urbana del **proyecto**, por lo que se considera que se mejorará la calidad visual del contexto inmediato, generando un impacto positivo, no se provocarán fenómenos migratorios dado que procurará que al menos el 70% del personal de obra provenga de la zona de Punta de Mita o poblados vecinos, además, los insumos requeridos para la construcción del **proyecto** provendrán de sitios establecidos en la región, con lo que se fomentará la derrama económica local.

Los residuos inorgánicos con potencial para reincorporarse a un ciclo productivo, tal como cartón, plástico de diferentes densidades y/o metal, se prevé que sean recolectados por alguna asociación civil del ramo de la zona de Punta Mita con la periodicidad que ella determine o, en su defecto, ser trasladados a los centros de acopio de la región, otro aspecto positivo es que se captarán recursos al H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas por motivo de impuestos prediales, entre otros, mismos que deberán aplicarse en la ampliación, conservación y mantenimiento de las redes de infraestructura y equipamiento urbano, con lo que se optimizará la infraestructura instalada.

Debido a que el **proyecto** se ubica en un área constituida bajo el régimen de propiedad en condominio, tendrá que ser autosustentable en materia de la aplicación de medidas preventivas y correctivas de la infraestructura, sin generar cargas adicionales al H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.

## II. Análisis Técnico

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

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

**Cumplimiento con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.**

Es indudable que tal como manifiestan los **promoventes** en la **MIA-P** ingresada y en el escrito de respuesta a la solicitud de información adicional, oficio No. 138.01/1206/2021; el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas tiene la atribución de autorizar, formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano, así como autorizar y controlar la utilización de usos de suelo en el ámbito de su competencia y al control y vigilancia de usos de suelo en su jurisdicción territorial tal como lo consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado libre y soberano de Nayarit.

También es cierto que la **Ley General de Bienes Nacionales** tiene por objeto establecer: Los bienes que constituyen el patrimonio de la Nación y el régimen de dominio público de los bienes de la Federación. Es así que la Zona Federal Marítimo Terrestre son bienes de uso común y por lo tanto sujetos al régimen de dominio público de la Federación los cuales son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros.

Como consecuencia de lo anterior, cabe aclarar que el análisis del cumplimiento del **proyecto** respecto del instrumento legal aplicable en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, que hizo el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, en la constancia de compatibilidad urbanística con número de oficio UAM/COMP/0107/2021 del 24 de febrero de 2021, se realizó sin descontar al predio la superficie de bienes nacionales; de manera que al aplicar el Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.18 a la superficie libre de traslape que es de 1667.88 m<sup>2</sup>, el **promovente** dispondría de una superficie de 300.22 m<sup>2</sup> para la edificación de la vivienda. Ahora bien, de acuerdo con la fracción VIII del artículo 3º del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit: el **Coeficiente de Ocupación**

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*

*Envíe*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

**del Suelo (COS):** es el factor que multiplicado por la superficie total de un lote ó predio, nos da como resultado el total de metros cuadrados que se pueden edificar únicamente en planta baja; entendiéndose por superficie edificada aquella que está techada. No se incluirán en su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos, **siempre y cuando éstos sean ocupados sólo para áreas de servicios.** Resulta evidente que los usos propuestos por los promoventes en el área de sótanos no son solo servicios.

Al respecto, esta Delegación determina que con dichos incumplimientos respecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, no se identificaron aspectos meramente ambientales que resultaran impactados, debido a que el predio del **proyecto** está inmerso en la zona en proceso de urbanización, misma que tiene los servicios básicos e infraestructura como: Drenaje, suministro de agua potable y energía eléctrica, aunados a servicios como teléfono y televisión. Por lo antes expuesto, será el **H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas**, el responsable de sujetar el **proyecto** al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y será esa misma **Instancia** quien deberá **ordenar lo conducente ante el incumplimiento de esa misma normatividad urbana.**

Habida cuenta de lo anterior, resulta que el **proyecto** es a la luz del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, compatible con los lineamientos que versan sobre utilización general del suelo.

No obstante lo anterior, se aclara que el **proyecto** de acuerdo a lo establecido en el último párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como al primer párrafo del artículo 49 de su reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el proyecto cumple con los aspectos ambientales.

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Luce 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que los **promovientes** 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, IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O), Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"**, a ubicarse dentro del Subcondominio Independiente "Iyari",<sup>1</sup> perteneciente a su vez al Subcondominio Maestro R1 Norte "Kupuri",<sup>2</sup> dentro del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit;

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

**Oficio No. 138.01.00.01/513/2021**

- a) El **proyecto** implica la construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar turística de dos niveles de altura y planta de sótano donde se contemplan áreas cubiertas y descubiertas entre las cuales se encuentran áreas habitables, áreas comunes, áreas de servicio, circulaciones, área de cochera y áreas verdes, en una superficie de 2,119.85 m<sup>2</sup>, colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre del Océano Pacífico. Las obras anteriores adaptadas a la topografía natural del predio al interior de propiedad privada de los **promoventes** y dentro del área traslapada con los **ZFMT** de 451.97 m<sup>2</sup>, de acuerdo con las siguientes superficies:

| Concepto                                                                                                                  | Superficie de desplante y planta baja (m <sup>2</sup> ) | Superficie en planta alta (m <sup>2</sup> ) | Porcentaje del predio |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|
| Superficie cubierta (área habitable)                                                                                      | 385.21                                                  | 356.26                                      | 18.17%                |
| Áreas comunes y de servicio descubiertas (terraza, asoleadero, alberca, jacuzzi, espejo de agua)                          | 226.01                                                  |                                             | 10.66%                |
| Circulaciones (andadores peatonales, rampa de ingreso a cochera)                                                          | 124.37                                                  |                                             | 5.87%                 |
| Áreas verdes (incluye áreas de jardín dentro de la "huella del proyecto", cubierta ajardinada y las áreas de restricción) | 1,384.25                                                | 8.19                                        | 65.30%                |
| <b>Total</b>                                                                                                              | <b>2,119.85</b>                                         |                                             | <b>100%</b>           |

Coordenadas UTM extremas del sitio del **proyecto**

| V                                         | Coordenadas UTM sitio del proyecto |             |
|-------------------------------------------|------------------------------------|-------------|
|                                           | Y                                  | X           |
| 1                                         | 2,298,413.765                      | 446,551.669 |
| 2                                         | 2,298,418.522                      | 446,550.288 |
| 4                                         | 2,298,440.561                      | 446,539.396 |
| 3                                         | 2,298,399.008                      | 446,483.064 |
| 5                                         | 2,298,488.526                      | 446,596.555 |
| 6                                         | 2,298,453.449                      | 446,604.608 |
| 1                                         | 2,298,413.765                      | 446,551.669 |
| <b>Superficie: 2,119.85 m<sup>2</sup></b> |                                    |             |

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021**

Para el desarrollo del **proyecto** será necesario el cambio de uso de suelo de terrenos forestales en una superficie de 874.79 m<sup>2</sup>, con la remoción de la vegetación que se describe en el siguiente:

| Tipo de vegetación | Nombre común   | Nombre científico               | Número de individuos | Volumen (m <sup>3</sup> r.t.a.) |
|--------------------|----------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Árborea            | Huevo de toro  | <i>Thevetia ovata</i>           | 9                    | 1.701                           |
|                    | Guásima        | <i>Guazuma ulmifolia</i>        | 1                    | 0.067                           |
|                    | Papelillo      | <i>Bursera simaruba</i>         | 3                    | 0.509                           |
|                    | Amapa negra    | <i>Tabebuia palmeri</i>         | 2                    | 0.134                           |
|                    | Arrayancillo   | <i>Eugenia fragans</i>          | 7                    | 1.191                           |
|                    | Copal          | <i>Bursera copallifera</i>      | 6                    | 1.977                           |
|                    | Guaje          | <i>Leucaena leucocephala</i>    | 1                    | 0.067                           |
|                    | Tepemezquite   | <i>Lysiloma divaricata</i>      | 1                    | 0.067                           |
|                    | Guajillo       | <i>Acacia acatiensis</i>        | 1                    | 0.980                           |
| <b>Total</b>       |                |                                 | <b>31</b>            | <b>6.693</b>                    |
| Arbustiva          | Sierrilla      | <i>Serjania mexicana</i>        | 201                  |                                 |
|                    | Papelillo      | <i>Bursera simaruba</i>         | 31                   |                                 |
|                    | Huevo de toro  | <i>Thevetia ovata</i>           | 31                   |                                 |
|                    | Guajillo       | <i>Acacia acatiensis</i>        | 16                   |                                 |
|                    | Copal          | <i>Bursera copallifera</i>      | 31                   |                                 |
|                    | Mano de león   | <i>Bocconia arborea</i>         | 16                   |                                 |
|                    | Arrayancillo   | <i>Eugenia fragans</i>          | 16                   |                                 |
|                    | Rosa amarilla  | <i>Cochlospermum vitifolium</i> | 16                   |                                 |
| <b>Total</b>       |                |                                 | <b>358</b>           |                                 |
| Herbácea           | Guía puerquera | <i>Simsia grandiflora</i>       | 418                  |                                 |
|                    | Pasto guinea   | <i>Panicum maximum</i>          | 139                  |                                 |
|                    | Malva          | <i>Malvastrum bicuspidatum</i>  | 139                  |                                 |
|                    | Pasto llanero  | <i>Brachiaria distachneura</i>  | 278                  |                                 |
|                    | Uña de gato    | <i>Uncaria tomentosa</i>        | 139                  |                                 |
|                    | Cilantro       | <i>Eryngium foetidum</i>        | 278                  |                                 |
|                    | Sierrilla      | <i>Serjania mexicana</i>        | 278                  |                                 |
| <b>Total</b>       |                |                                 | <b>1,669</b>         |                                 |

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

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

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

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

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

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

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

**QUINTO.-** los **promoventes** en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyarí Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

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 lo sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, los **promoventes** deberán notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si los **promoventes** deciden 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

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

## CONDICIONANTES

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

"- los **promoventes** deberán cumplir con las siguientes:

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

1. En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyarí Lote 3"

*Cady*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

informes anuales de cumplimiento conforme al Término Octavo del presente oficio

2. En un plazo máximo **de dos meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar a esta Delegación con copia para la delegación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, un Programa de protección de fauna silvestre, que incluya acciones específicas para la conservación de las especies identificadas en el área de influencia del **proyecto**, que se encuentre en alguna categoría de protección de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Deberá incluir en sus informes anuales establecidos en el Término Octavo del presente oficio, la bitácora del seguimiento a dicho programa.
3. Encumplimiento 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**.
4. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, los **promoventes** deberán llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
  - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
5. 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 despalle y cortes, los **promoventes** deberán proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan

"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Iyari Lote 3"

*Cady*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

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.

6. En caso de que la empresa constructora sean los mismos **promovientes**, deberán obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de los **promovientes** 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.
7. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de los **promovientes** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; los **promovientes** deberán comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
9. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
  - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
  - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
10. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la

"Viviendo un familiar turístico, Condominio Iyari Late 3"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que los **promoventes** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

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

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

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

*"Vivienda unifamiliar turística, Condominio Ivori Lote 3"*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1513/2021

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

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Mary Shannon Fellows y/o al C. William Joseph Fellows**, personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

## ATENTAMENTE



"Con fundamento en lo dispuesto en 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 Ángel Zamudio Villagómez**  
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. QFB José Isabel Aguirre Aguirre.- 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.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2021TD030

No. Bitácora: 18/MP-006/05/21

*[Handwritten signature]*

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

