

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_03_2022_SIPOT_4T_2021_FXXVII, en la sesión celebrada el 14 de enero de 2022

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_03_2022_SIPOT_4T_2021_FXXVII.pdf

Copy



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

Tepic, Nayarit a 4 de octubre de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Arturo Santos Cadena

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. Arturo Santos Cadena** Representante Legal de la persona moral denominada **Servicios Anclote, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Casa Dinamita"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado totalmente en la Unidad Privativa 2 del Subcondominio Independiente "Iyarí", integrante del Subcondominio Independiente "Lote A-1/B", a su vez integrante del Subcondominio "Lote A-1", a su vez integrante del Subcondominio "Lote A" que forma parte del Subcondominio Maestro "R1 Norte Kupuri", que a su vez forma parte del Condominio Maestro "Punta Mita", ubicado en Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, específicamente en la coordenada UTM de referencia: X = 446560, Y = 2298382, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 13 de abril de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 5 de abril de 2021, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2021TD027**.
- II. Que el 22 de abril de 2021, mediante escrito del 20 de abril de 2021, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 20 de abril de 2021, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

- III. Que el 15 de abril de 2021, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0077/21, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 8 al 14 de abril de 2021 y extemporáneos.
- IV. Que el 27 de abril de 2021, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que el 6 de mayo de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente**, solicita a esta Delegación Federal expida una constancia de que el pago ingresado con la **MIA-P** (que corresponde a una **MIA-P** en su modalidad B: Incluye actividad altamente riesgosa), no fue ingresada para la evaluación del **proyecto**; ya se realizó un segundo pago por el mismo monto, para el ingreso de la **MIA-P** por la modalidad correcta.
- VI. Que el 12 de mayo el 12 de mayo de 2021 esta Delegación Federal emitió el oficio núm. 138.01.00.01/0747/21, mediante el cual atendió la solicitud de la **promovente** ingresada 6 de mayo de 2021.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/0676/21 y 138.01.00.01/0677/21, ambos del 4 de mayo de 2021, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VIII. Que el 31 de mayo 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. 138.01.00.01/0881/2021 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

"Casa Dinamita"
Servicios Anclate, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

- IX. Que el 10 de junio de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio No. SDS/SMAOT/DEIRA/0445/2021 de fecha 27 de mayo de 2021, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable del gobierno del estado de Nayarit, da respuesta al oficio 138.01.00.01/0676/21. Se indica que el **proyecto** es compatible con los instrumentos normativos aplicables de competencia estatal.
- X. Que el 26 de agosto de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 25 de agosto de 2021, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/0881/2021.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 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 una casa de descanso ubicada en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º Inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a 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:

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 136.01.00.01/1715/2021

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información ingresada de la MIA-P e Información Adicional y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar turística (bajo Régimen de Propiedad en Condominio) de dos niveles de altura y planta de sótano donde se contemplan áreas comunes, áreas de servicio, circulaciones, área de cochera y áreas verdes en un predio escriturado de **2,028.42 m²**. Este predio colinda y se traslapa con la ZFMT del Océano Pacífico en **131 m²**.

Los espacios por nivel que comprende el **proyecto** y las superficies a utilizar se describen en los siguientes 3 cuadros:

Nivel sótano (N +13.60)	
Concepto	Superficie (m ²)
Plazas / Andadores / Patio	42.90
Escalera principal	518.03
Gimnasio	
Área de juegos	
Pista de boliche	
Área de servicios	
Escalera de servicio	
Site	
Baño de visitas	
Cava	
Cuarto de máquinas	
Alberca	24.44
Superficie total	585.37

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

Nivel planta baja (N +18.20)	
Concepto	Superficie (m ²)
Plazas / Andadores / Patio (no techados)	96.69
* Véstibulo doble altura	449.21
* Maste suite 2	
* Baño visitas	
* Estancia / Comedor	
* Cocina / Servicios	
* Escalera de servicio	
Alberca	
Superficie total	607.60

* Concepto que cuantifica para COS.

Nivel planta alta (N +22.10)	
Concepto	Superficie (m ²)
* Cochera para dos autos	383.31
* Maste suite 1	
* Recámara 1	
* Recámara 2	
* Bunker room	
* Escalera - vestíbulo	
Superficie total	

* Concepto que cuantifica para CUS

Descripción por cada etapa:

Etapa de Preparación del sitio.

Se describen las obras y actividades necesarias para realización del proyecto, en esta, se consideran las acciones previas necesarias para la construcción del proyecto y consisten en:

Movilización de equipo y personal. El responsable de obra informará a su personal de trabajo, respecto a las medidas aplicables señaladas en el resolutivo en materia de Impacto ambiental que en su momento se emita concernientes a cada etapa del **proyecto**.

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T38.01.00.01/1715/2021

Localización y Trazo. Se colocará señalética en las inmediaciones del **proyecto** y se colocará en el sitio de resguardo de equipo y material un señalamiento con la lista de buenas prácticas ambientales dirigida a los trabajadores del **proyecto**, con vocabulario sencillo. Asimismo, se marcarán los ejemplares arbóreos que serán sujetos a remoción y/o reubicación, colocando elementos de protección a los árboles que se conservarán para evitar dañarlos durante las actividades de obra.

Colocación de contenedores para residuos. En los frentes de obra se tendrán tambos de 200 litros y se les dará mantenimiento periódico durante la obra; los residuos generados por los trabajadores se recolectarán de 1 a 3 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 barreras visuales: Se colocarán barreras visuales en las colindancias del predio, principalmente hacia la vialidad de ingreso y el frente de playa, pudiendo ser malla sombra verde, material plástico, madera tipo triplay reutilizada.

Limpieza y trazo del terreno: La limpieza del sitio será manual. Se trazarán los límites del predio, delimitando la superficie de desplante y ejes principales con apoyo de equipo topográfico.

Nivelación: La actividad es para eliminar el microrrelieve y lograr un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie para tener una pendiente constante, no erosiva y que permita establecer y construir las obras del **proyecto**.

Trazo y rescate de flora. Con base en la información topográfica y geotécnica del terreno, aplicando especificaciones de diseño del **proyecto** se traza y marca con estacas y cintas plásticas las áreas que serán ocupadas por las obras del **proyecto**. simultáneamente, se ejecutará el rescate de especies de flora presentes en las áreas trazadas acorde a lo siguiente:

- a) El área del **proyecto** se ubica en una zona de Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia, por ello se identificarán y marcarán por el experto forestal, las especies a rescatar para reubicar en las áreas no edificables del predio, debido a que en el predio si hay individuos susceptibles de rescatar, donde en el predio no se identificaron especies incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

Desmonte, derribo y/o reubicación de los ejemplares de flora: O también llamado desyerbe consiste en el retiro de maleza, plantas de campo y en general toda la vegetación que existe en el terreno y que se ubican en el área de desplante de las edificaciones, que es donde se construirán las obras del **proyecto**. En el área del **proyecto** en la superficie de 724 m², que es donde se pretende la construcción unifamiliar, presenta condición de vegetación dominando el estrato herbáceo, seguido en muy poca proporción el estrato arbóreo y arbustivo.

Las tablas siguientes enlistan las especies a remover, las cuales por su retiro no ponen en riesgo la pérdida de la diversidad del área ni mucho menos de la zona. Las tablas registran valores de cobertura de copa y área basal que se obtuvieron de cada individuo registrado en el punto de muestreo y su proyección en hectáreas.

Vegetación representativa del estrato arbóreo en el área del **proyecto**.

C	Superficie (ha)	D.N. (m)	Altura (m)	D.C. (m)	Numero de Ind./C.D	E.R./Ind.			E.R./ha			E.R.T				Coordenadas UTM		
						A.B.	Vol.	Cob.	No. De	A.B.	Vol.	Cob.	A.B.	Vol.	Cob.	No. De	X	Y
						(m ²)	(m ³)	Copa (m ²)	Ind./ha	(m ²)	(m ³)	Copa (m ²)	(m ²)	(m ³)	Copa (m ²)	Ind./ha		
<i>Lysitoma divaricatum</i>	0.0724	0.135	5.5	3.5	1	0.014	0.039	9.621	10	0.143	0.394	96.212	0.010	0.028	6.966	1	44657	22984
	Subtotal	0.14	5.50		1	0.014	0.039	9.621	10	0.143	0.394	96.212	0.010	0.028	6.966	1		
<i>Cordia boissiera</i>	0.0724	0.105	5.5	4.5	1	0.009	0.024	15.904	10	0.087	0.238	159.044	0.063	0.172	115.147	7	44658	22984
	Subtotal	0.11	5.50		1	0.009	0.024	15.904	10	0.087	0.238	159.044	0.063	0.172	115.147	7		
	Total	0.12	5.50		1	0.011	0.03	12.76	10	0.115	0.316	127.628	0.037	0.100	61.057	4		

Vegetación representativa del estrato arbustivo en el área del **proyecto**.

Especie	Superficie (ha)	D.N. (m)	Altura (m)	D.C. (m)	Numero de Ind./C	E.R./Ind.			E.R./ha			E.R.T				Coordenadas s UTM		
						A.B.	Vol.	Cob.	No. De	A.B.	Vol.	Cob.	A.B.	Vol.	Cob.	No. De	X	Y
						(m ²)	(m ³)	Copa	Ind./	(m ²)	(m ³)	Copa	(m ²)	(m ³)	Copa	Ind./		

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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. T38.01.00.01/1715/2021

					.D			(m ²)	ha			(m ²)		(m ²)	ha			
<i>Leucaena lanceolata</i>	0.0724	0.04	4.5	1.38	1	0.001	0.002	1,496	10	0.01	0.02	14,957	0.00	0.02	10,829	7		
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.0724	0.02	1.3	1.8	3	0.000	0.00	2,545	30	0.01	0.01	78,341	0.011	0.00	55,271	22		
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.0724	0.03	1.65	1.36	1	0.001	0.00	1,453	10	0.01	0.00	14,527	0.00	0.00	10,517	7		
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.0724	0.04	3	1.5	1	0.001	0.001	1,767	10	0.01	0.01	17,672	0.00	0.01	12,784	7	4465	22984
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.02	2.1	0.7	1	0.000	0.00	0,442	10	0.00	0.00	4,418	0.00	0.00	3,199	7	71	02
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.03	1.2	0.7	1	0.000	0.00	0,442	10	0.00	0.00	4,418	0.00	0.00	3,199	7		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.04	3	0.7	1	0.001	0.002	0,442	10	0.01	0.02	4,418	0.01	0.01	3,199	7		
<i>Cochlospermum vitifolium</i>	0.0724	0.05	3.5	1.3	1	0.002	0.00	1,327	10	0.02	0.04	13,273	0.01	0.03	9,610	7		
Subtotal		0.04	2.53		10	0.00	0.013	9.9129	100	0.09	0.13	150.023	0.07	0.10	108.617	72		
<i>Hippomane mancinella</i>	0.0724	0.02	3	0.4	1	0.000	0.00	0,139	10	0.00	0.00	1,385	0.00	0.00	1,003	7		
<i>Hippomane mancinella</i>	0.0724	0.03	3.2	0.4	1	0.000	0.001	0,139	10	0.00	0.01	1,385	0.00	0.00	1,003	7		
<i>Hippomane mancinella</i>	0.0724	0.03	2.9	0.4	1	0.001	0.001	0,139	10	0.01	0.01	1,385	0.00	0.01	1,003	7		
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.0724	0.04	1.1	0.4	1	0.001	0.00	0,139	10	0.01	0.00	1,385	0.00	0.00	1,003	7	4465	22984
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.0724	0.04	1.1	0.4	1	0.001	0.00	0,139	10	0.01	0.00	1,385	0.00	0.00	1,003	7	84	24
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.0724	0.05	0.8	0.2	1	0.002	0.00	0,038	10	0.02	0.00	0,380	0.01	0.00	0,275	7		
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.0724	0.04	1.1	0.5	1	0.001	0.00	0,236	10	0.01	0.00	2,376	0.01	0.00	1,720	7		
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.0724	0.03	1.2	0.5	1	0.000	0.00	0,332	10	0.00	0.00	3,318	0.00	0.00	2,402	7		
Subtotal		0.04	1.80		8	0.00	0.00	1.300	80.0	0.08	0.05	13.002	0.06	0.04	9.413	58		
<i>Coccoloba barbadensis</i>	0.0724	0.01	1.45	0.3	1	0.000	0.00	0,096	10	0.00	0.00	0,962	0.00	0.00	0,697	7	4465	22983
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.02	0.8	0.2	1	0.000	0.00	0,038	10	0.00	0.00	0,380	0.00	0.00	0,275	7	61	97

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

				2		3	01			3	1		2	1			
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.02	11	0.5	1	0.000	0.00	0.238	10	0.00	0.00	2576	0.00	0.00	1.720	7	
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.01	12	0.5	1	0.000	0.00	0.332	10	0.00	0.00	3.318	0.00	0.00	2.402	7	
	Subtotal	0.02	1.14		4	0.001	0.001	0.704	40.0	0.01	0.00	7.036	0.00	0.00	5.094	29	
	Total	0.03	1.82		7	0.00	0.00	3.972	73.33	0.06	0.06	56.687	0.04	0.05	41.041	53	

Vegetación representativa del estrato herbáceo en el área del proyecto.

Especie	Superficie (ha)	Altura (m)	D.C. (m)	Numero de Ind./C.D	E.R./Ind. Coba (m ²)	E.R./ha		E.R.T		Coordenadas UTM	
						No. De Ind./ha	Coba (m ²)	Coba (m ²)	No. De Ind./ha	X	Y
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	2.25	0.25	1	0.049	10000	490.875	355.394	7240	446571	2299402
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	2.1	0.2	1	0.031	10000	314.160	227.452	7240		
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	1.9	0.29	1	0.066	10000	660.521	478.217	7240		
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	1.58	0.28	1	0.062	10000	615.754	445.806	7240		
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	1.3	0.2	1	0.031	10000	314.160	227.452	7240		
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	1.1	0.18	1	0.025	10000	254.470	184.236	7240		
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	0.9	0.21	1	0.036	10000	346.361	250.766	7240		
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	0.96	0.18	1	0.025	10000	254.470	184.236	7240		
<i>Cephalanthus sp</i>	0.0724	0.96	0.17	1	0.023	10000	226.981	164.334	7240		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.88	0.53	1	0.221	10000	2206.189	1597.281	7240		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.83	0.23	1	0.042	10000	415.477	300.805	7240		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.86	0.41	1	0.132	10000	1320.257	955.866	7240		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.66	0.18	1	0.025	10000	254.470	184.236	7240		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	0.58	0.32	1	0.071	10000	710.998	511.893	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	1.35	0.45	1	0.159	10000	1590.435	1151.475	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	1.1	0.1	1	0.008	10000	78.540	56.863	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	0.9	0.18	1	0.025	10000	254.470	184.236	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	0.8	0.19	1	0.028	10000	283.529	205.275	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	0.86	0.18	1	0.025	10000	254.470	184.236	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	0.75	0.19	1	0.025	10000	254.470	184.236	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	1.1	0.12	1	0.011	10000	110.998	81.893	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	1.2	0.21	1	0.035	10000	346.361	250.766	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	1.1	0.17	1	0.023	10000	226.981	164.334	7240		
<i>Mimosa acantholoba</i>	0.0724	0.96	0.17	1	0.023	10000	226.981	164.334	7240		

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.

Logo



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

	Subtotal	1.1		24	1.142	240000	11416.574	8265.600	173760.000		
<i>Hippomane mancinella</i>	0.0724	0.39	0.7	1	0.385	10000	3848.460	2786.285	7240	446584	2298424
<i>Hippomane mancinella</i>	0.0724	0.4	0.11	1	0.010	10000	95.033	68.804	7240		
<i>Hippomane mancinella</i>	0.0724	0.61	0.38	1	0.025	10000	254.470	184.236	7240		
<i>resine celosia</i>	0.0724	0.13	0.1	1	0.008	10000	78.540	56.853	7240		
	Subtotal	0.4		4	0.428	40000	4276.503	3096.188	28960.000		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	1.9	0.35	1	0.096	10000	962.115	696.571	7240	446561	2298397
<i>Sida acuta</i>	0.0724	2	0.32	1	0.080	10000	804.250	582.277	7240		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	1.7	0.25	1	0.049	10000	490.875	355.394	7240		
<i>Sida acuta</i>	0.0724	1.5	0.28	1	0.062	10000	615.754	445.806	7240		
	Subtotal	1.8		4	0.287	40000	2872.993	2080.047	28960		
	Total	1.1		10.7	0.619	106666.667	6188.690	4480.612	77226.667		

Despalme: Se ejecutará en el terreno en donde se construirán las obras del **proyecto**, el espesor de la capa a despallar por lo general será de entre 35 y 40 cm aproximadamente; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico será por medios mecánicos y está será almacenada en un lugar específico dentro del área del **proyecto** para posteriormente, ser utilizada en las actividades de jardinería.

Excavaciones: Serán a cielo abierto, cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, se utilizará para formar terraplenes, el material resultante del se colocará dentro del predio para su posterior utilización para mejoramiento de suelo o actividades de restauración, y el excedente será utilizado, previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit y/o el banco que suministre el material pétreo a la obra.

Rellenos: Se realizarán para construir los andadores internos y escaleras que se desplantarán sobre el nivel de terreno natural, los materiales para rellenar serán adquiridos de establecimientos que comercializan materiales pétreos en la región.

Compactación: La compactación de suelos aumenta la resistencia y disminución de la capacidad de su deformación.

"Casa Dinamita"
Servicios Anclate, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

Etapa de construcción.

Cimentación. Se excavará para construir la cimentación de la vivienda y la alberca. Para la cimentación de la vivienda se podrán utilizar zapatas corridas o losas de cimentación. La alberca será cimentada sobre una losa de concreto armado.

Edificación de la vivienda. Se construirán los elementos estructurales de la vivienda, así como las actividades de albañilería, instalaciones hidrosanitarias, pluvial, eléctrica, voz y datos. Posteriormente se harán los acabados en interiores y exteriores consistentes en la aplicación de pintura y recubrimientos en muros, losas y pisos. Se instalarán los acabados de madera y la estructura decorativa simultáneamente con la instalación de cancelería, barandales y demás elementos de aluminio, cristal y herrajes de acero y madera. El suministro de agua potable será a través de la red de agua potable local ubicada al pie del lote, la cual se almacenará en una cisterna, para distribuirla al **proyecto** por medio de bombas; El agua residual se enviará primeramente a un cárcamo de aguas negras para posteriormente ser bombeada a la red de drenaje local del Condominio "Iyari". La energía eléctrica se obtendrá mediante la conexión a la acometida eléctrica ubicada al pie del lote.

El predio del **proyecto** colinda con la línea de ZFMT del Océano Pacífico, por ello el **proyecto** de iluminación exterior en las fachadas que dan hacia el mar 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 playa. Cabe destacar que la playa frente al predio, es una playa rocosa, con escasa área arenosa, lo que limita casi en su totalidad la anidación de tortugas; sin embargo la medida para prevenir la fotocontaminación se encamina a evitar la desorientación de las especies acuáticas. Para almacenar el agua potable se construirá una cisterna en la planta del sótano con losa de cubierta, estarán construidas mediante muros de concreto armado con acabado aparente.

Personal, maquinaria y equipo. El personal que será contratado para las diferentes etapas del **proyecto** se estima en 50 personas en promedio; no todos los trabajadores se encontrarán simultáneamente dentro del predio, ingresarán al sitio de obra para realizar su trabajo y una vez concluido, se retirarán para dar paso al personal encargado de realizar las siguientes actividades de acuerdo con el avance del **proyecto**. Para las actividades a realizar en las diferentes etapas del **proyecto**, se utilizarán equipos tales como: cortadoras de disco manual, taladros, máquinas soldadoras, revolvedora, retroexcavadora

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T38.01.00.01/7715/2021

caterpillar, compactadora tipo bailarina, vibradoras de concreto, camioneta pick up, camiones de volteo, etc. Todos los equipos en el horario normal de la jornada, es decir de 08:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y sábados de 08:00 a 14:00 horas.

Etapa de Operación y mantenimiento.

La operación del **proyecto** se refiere a la habitabilidad de la vivienda, así como actividades de mantenimiento de tipo preventivo y correctivo de las instalaciones. La capacidad de ocupación del **proyecto** será hasta para 10 personas. Se requerirá personal permanente y eventual. El personal permanente estará integrado por 3 personas auxiliares de limpieza diaria de las instalaciones de la vivienda, mientras que el personal eventual será aquél integrado por los técnicos y especialistas subcontratados para la revisión, limpieza y en su caso, mantenimiento programado de los equipos, se calcula podrían ser 3 personas más

Para evitar almacenar materiales y/o sustancias peligrosas en la vivienda, se contratarán los servicios especializados para cada una de las distintas actividades, y de la misma manera, se retire del sitio del **proyecto** cualquier tipo de residuo generado en dicho proceso. Los productos de limpieza domésticos se almacenarán en cantidades que no representen riesgo. Las actividades de mantenimiento del **proyecto**, son: tratamiento de fachadas y azoteas para grietas, pintura y fisuras (periodicidad de 3 años); limpieza de pisos, muros y techos interiores, áreas de servicio, cuarto de máquinas, recámaras y mobiliario en general (diariamente), verificación y tratamiento de cancelería, herrajes y mecanismos de cierre en puertas y ventanas (anualmente); mantenimiento a equipos de aire acondicionado (semestralmente); revisión y mantenimiento a los equipos de lavado, equipos de cocina y baño (anualmente); reparación de los andadores, cochera y demás áreas de circulación exterior (anualmente o cuando se requiera); verificación de las tuberías de la red de agua potable, registros y puntos de conexión (anualmente); revisión y mantenimiento de los equipos de bombas y demás componentes de la red (conforme a las condiciones del manual del fabricante); verificación de los bajantes, tuberías, accesorios y puntos de conexión (cuando se requiera); verificación de cada uno de los componentes de la red de gas (anualmente); limpieza general de alberca y espejo de agua (diariamente); aplicación de productos de desinfección del agua en alberca (2 veces a la semana); limpieza general de los elementos de iluminación y/o reemplazo (diariamente); limpieza y deshierbe de las áreas verdes (semanalmente); riego de las áreas verdes (cada 3 días); poda de las áreas verdes (trimestralmente); recolección,

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

transporte y disposición final de los residuos sólidos urbanos por vehículos del Condominio Maestro Punta de Mita (al menos 3 veces a la semana).

Etapas de Abandono del sitio.

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

Las obras y actividades provisionales serán:

En la etapa de preparación de sitio y construcción será necesario tener disponibilidad de energía eléctrica y agua cruda para la obra y potable para consumo humano, así como la instalación de un espacio temporal para el resguardo de equipos, herramientas e insumos de obra y para el personal encargado de la seguridad, se instalará una bodega provisional, una oficina de obra, 2 módulos de sanitarios y una caseta de seguridad que estarán ubicados dentro de los límites del predio; estas estructuras serán de materiales desmontables y fáciles de retirar y una vez que las actividades de construcción concluyan, serán desmanteladas completamente.

Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los alimentos de los trabajadores de obra se colocarán en contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos serán transportados al menos tres veces por semana al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit denominado "Los Brasiles". Los residuos de la construcción, tales como escombros, considerados en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos como residuos de manejo especial (RME) serán confinados en un punto designado dentro del **proyecto** cercano a la vialidad de ingreso. En este sitio se descargará el escombro y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para metales, plásticos y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización. Se priorizará la reutilización de estos materiales en los mismos frentes de trabajo y aquellos que no puedan ser reutilizados o reciclados o bien que no haya un punto de recolección, como lo es alguna organización civil de la zona o un centro de acopio, serán enviados también por vehículos propios, o en su defecto, serán transportados en vehículos autorizados para el servicio de recolección y transporte por el Condominio Iyari, al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles"

"Cosa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

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

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

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

NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal. **Vinculación.** El **proyecto** se conectará a la red de alcantarillado sanitario e infraestructura pluvial localizada por la vialidad de ingreso y salida al predio del **proyecto**. Las aguas residuales serán canalizadas finalmente a la planta de tratamiento existente en el Condominio Maestro Punta de Mita, la cual tiene capacidad suficiente y se encuentra operando en óptimas condiciones.

NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-050-SEMARNAT-1993 y NOM-045-SEMARNAT-2017. Estas normas establecen los límites máximos permisibles de emisiones de gases de los vehículos automotores en circulación que usan combustibles fósiles, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. **Vinculación.** En la etapa de construcción, se tendrán actividades que requieren usar vehículos de combustión interna para el transporte de materiales, que contribuirán al aumento en los niveles de contaminantes en el componente aire; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para tener un proceso responsable. El objetivo de sujetarse estas normas es para disminuir las emisiones de CO₂ y demás gases criterio, debido al mal funcionamiento de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esto recae en el

"Casa Dinomita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

mantenimiento para disminuir el humo de los vehículos que tienen motores de combustión interna. Por lo anterior se solicitará a los proveedores de materiales, la evidencia del mantenimiento periódico al o a los vehículos que transportan el material, lo anterior es para justificar una eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Ante la inexistencia cercana de instalaciones autorizadas por la autoridad estatal, donde se realice la medición de las emisiones contaminantes, se solicitarán las evidencias documentales del mantenimiento pretendiendo que con ello se encuentren en condiciones óptimas y dentro de los límites permisibles de emisiones contaminantes que establecen estas Normas.

NOM-052-SEMARNAT-1993. Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. **Vinculación.** Durante el desarrollo del **proyecto**, se prevé por algún incidente mecánico la generación mínima de residuos peligrosos, no peligrosos y líquidos, para los cuales se contemplan una serie de medidas de manejo integral que regularán desde su generación, hasta su disposición final, a fin de evitar la contaminación terrestre del sitio. Para la generación accidental de residuos peligrosos, aunque éstos serán en cantidades mínimas, se contratará una empresa especializada debidamente autorizada y acreditada para el manejo de residuos. Así mismo, la **promovente** estará a cargo de la supervisión, cumplimiento y restauración en caso de derrames y vertimientos.

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación.** Los trabajos de construcción se ejecutarán en un predio que cuenta con superficies medianamente densas de vegetación secundaria arbustiva de Selva mediana y baja subcaducifolia, por lo que no son sitios de anidación, reproducción o de alevinaje que pudieran ser atractivos para especies de fauna en categoría de protección especial contempladas en esta norma oficial mexicana, sin embargo, para el caso del Sistema Ambiental si se determinó la presencia de especies en alguna categoría de riesgo de acuerdo con esta norma y en caso de que se detectará la presencia de alguna especie animal ya sea listada en la presente norma, o no, se rescatará y reubicará tal y como se manifiesta en las medidas a efectuar para atender la afectación de la fauna silvestre en el capítulo VI, de la MIA.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido

"Caso Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.

Calderón



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación.** Toda vez que se utilizarán vehículos automotores para el transporte del personal, materiales y herramientas al sitio del **proyecto**, las emisiones de ruido son mínimas, sin embargo se evitará en todo momento rebasar los límites máximos permisibles por esta Norma Oficial Mexicana. La operación de los equipos que se utilicen en la construcción de las instalaciones del **proyecto** cumplirá con los parámetros de emisión establecidos por la NOM, de 68 dB(A) diurnos y 65 dB(A) nocturnos. Así mismo se supervisará que el parque vehicular en la etapa de construcción, tenga registros del mantenimiento mecánico preventivo con la finalidad de disminuir la emisión de ruido.

Que para desarrollar el **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 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 Inciso Q) del **REIA**. Por tratarse de la construcción, operación, mantenimiento y en su caso abandono de una vivienda asentada en un ecosistema costero.

En relación a 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 de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, donde se señala que uso de suelo, de acuerdo con el Plano E-14 estrategia Emiliano Zapata Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca, está tipificado con un uso de T-12 (Desarrollo Turístico),

Al respecto dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó que el predio del **proyecto**, se localiza dentro de la Unidad Ambiental S-65-003-E-1 (Trópico Seco- Sierras de la Costa de Jalisco y Colima-Uanura Ixtapa) en la Unidad Ambiental 3-E1, de su ficha se destacan los siguientes puntos:

3. Medio biológico.	Vegetación	Flora representativa	Fauna representativa
	Selva baja caducifolia, palmar, pastizal inducido sabana y acahual	<i>Orbignya guacuyule</i> , <i>Lysiloma divaricata</i> , <i>Hellocarpus pallidus</i> , <i>Hippomane mancinella</i> , <i>Jacquinia aurantiaca</i> , <i>Plumeria rubra</i> y <i>Shizachyrium hirtiflorum</i>	Iguana verde, Iguana negra, culebra, águila pescadora, perico frente roja, tinamu canelo, ocelote, mapache, comadreja, cacomixtle, tiscusche.

"Casa Dinamita"
Servicios Anciate, S.A. de C.V.





Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

			tlacuachin, zorrillo, conejo, coyote, zorra gris.
5. Problemática ambiental relevante	Modificación del hábitat de especies con status. Erosión hídrica fuerte.		
6. Limitantes y oportunidades.	Limitantes: Altas pendientes, pedregosidad, agua, dotación de servicios.	Oportunidades: Área natural de Preservación.	
7. Vocación.	Área natural de Preservación.		
8. Observaciones	Hábitat de especies con estatus, es factible a partir de esta formación integrar un corredor biológico Presión de desarrollos turísticos en zonas donde se recomienda la preservación ecológica Es factible el desarrollo de algunas actividades restringidas o de bajo impacto como caminatas, diseño de algún mirador, senderos interpretativos, señalamientos de conservación de la zona.		
Vinculación.	<p>Prevía definiciones del término preservación, señala que, las unidades ambientales, donde se aplica el binomio Protección-Preservación tiene como objetivo salvaguardar la existencia del germoplasma animal y vegetal, y de ecosistemas endémicos o hábitats, únicos y frágiles, además incorpora las medidas preventivas para el mantenimiento de las condiciones que propician la evolución, viabilidad y continuidad de los ecosistemas, hábitats y poblaciones en sus entornos naturales de acuerdo a la Ley General de Conservación de la Vida Silvestre. Asevera que no implica aislar del aprovechamiento a las áreas que caen dentro este rubro, sino que significa darles un uso diferente; pueden significar la protección de recursos potenciales que representan para un aprovechamiento futuro o pueden tener un papel ecológico o científico o ambiental, desde cuyo punto de vista adquieren una connotación de recursos utilizables. Concluye que la zona en donde se ubicará el proyecto, no se ubica en ninguna área susceptibles a protección ya que el uso del Suelo asignado por el propio PMDU-BB-2002 es turístico Residencial con una densidad T-12 en la cual se permite la instalación de la infraestructura necesaria para el desarrollo turístico residencial y la construcción de Villas o Viviendas Residenciales.</p>		

Por lo que se refiere a la normatividad en materia de uso del suelo establecida en dicho Plan Municipal (PMDU-BB-2002), enseguida se muestra su vinculación con el **proyecto**:

Descripción	Plan Municipal de Desarrollo Urbano	Observaciones
Fronte mínimo de lote	30 metros	No cumple; el lote tiene 16.20 metros de frente.

"Caso Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

CUS	0.36	No cumple, utilizará una intensidad de uso del suelo mayor a este indicador. Superficie total del predio 1,897.42 m ² X 0.36 CUS = 683.07 m ² y se construirán en total de 832.52 m ²
COS	0.18	No cumple. La superficie de desplante del proyecto es en total de 383.31 m ² de donde la superficie total del predio es de 1,897.42 m ² X .18 COS= 341.54 m ² máximo permitido
Niveles Máximos de Construcción	2 niveles.	Cumple, tendrá 2 niveles a partir del nivel de desplante, más un sótano bajo nivel topográfico. Cabe mencionar que de acuerdo con la definición del COS establecida en la Reforma al artículo 3 Fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Bahía de Banderas, publicada en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 8 de agosto de 2009, en la cuantificación del COS no se contemplan las áreas ocupadas por sótanos, incluyendo solo las áreas techadas en planta baja sin contabilizar albercas, terrazas, circulaciones, ni cualquier otra área descubierta.
Restricciones de edificación		
*Frontales hacia elemento viales	20 metros	La vivienda residencial tiene dos frentes, debido a que tiene dos accesos; y no obstante que no aplica restricción, dado que no colinda con vialidad pública, se mantendrá una franja de 10 metros sin obra en uno de los accesos y se mantendrá una franja de restricción de 20 metros en el otro frente. Ver al final el análisis de la normatividad urbana que esclarece por que no aplica la restricción a vialidad.
*Laterales colindantes con elementos viales	3 metros.	No aplica, debido a que colinda con una servidumbre que no es pública.
Laterales colindantes con lotes	5 metros.	Cumplen con las restricciones laterales ver. Se dejarán 5 metros a cada lado lateral.

*En la **MIA-P**, argumenta, que el predio acreditado como propiedad por la **promovente**, colinda en tres de sus linderos con una servidumbre que no es pública, ya que es propiedad de la empresa Cantiles de Mita, S.A. de C.V. propietaria y administradora del desarrollo (yari), mismo que es administrado bajo la figura de régimen en condominio; la cual constituyó servidumbre de paso de conformidad con el Código Civil para el Estado de Nayarit, y como tal no cumple con las características de una vía pública, a saber: inalienable, inembargable, intransmisible e imprescriptible, tal como se establece en el artículo 15, parte final, del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción para el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; y como lo que establece el Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, el 9 de julio de 2003.

"Casa Dinamita"
Servicios Andote, S.A. de C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

En conclusión el **proyecto** a la luz del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico de Punta Mita y del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, rebasa las normas de construcción establecidas en dichos documentos. Sin embargo, la densidad de construcción rebasada no compromete ningún componente ambiental, por lo tanto el incumplimiento en materia urbana, dicho incumplimiento no afecta ni comprometería la permanencia de componente ambiental alguno, debido a que no involucra obras en la **ZFMT**, incluso no se realizarán obras en la franja de 18 metros adicionales a la **ZFMT**, además se trata de un predio con una topografía cerril que no presenta condiciones ambientales que requiere la tortuga marina para anidación; además es un terreno que cuenta con todos los servicios urbanos; es decir que aunque existiera un incumplimiento de los parámetros urbanos, ello no compromete la permanencia de componente ambiental alguno, siendo la evaluación del impacto ambiental un instrumento de planeación, regulación y control de los aspectos ambientales, con la obligatoriedad que establece el último párrafo del artículo 35 de la **LCEEA** que establece "La resolución de la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate". Con base en lo anterior, la vigilancia del cumplimiento normativo en materia de desarrollo urbano, recae en la autoridad municipal, a través de la expedición de la Licencia de Construcción Municipal.

El sitio del **proyecto** no se ubica dentro de ninguna Área Natural Protegida 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 la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) considerando sus condiciones actuales (línea base), sus elementos bióticos y abióticos y los procesos e interrelaciones que se dan en

"Casa Dinamita"
Servicios Anclate, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

éste. La información se generó a partir de una revisión documental, complementada con visitas de campo al sitio del **proyecto** y su Área de Influencia, como parte de esta revisión documental se examinaron guías, estudios, tesis, revistas científicas, cuadernos estadísticos, censos, libros técnicos, programas y planes gubernamentales, entre otros, elaborados por instituciones académicas, dependencias de gobierno y estudiosos en la materia; y a partir de análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) y la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**), mediante el manejo de imágenes satelitales históricas de Google Earth 2020, se utilizó el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**) ubicado en el portal de la **SEMARNAT**. Se delimitó considerando que el **proyecto** está dentro del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002 el cual ha dividido el municipio en 23 Unidades Ambientales delimitadas y caracterizadas ambientalmente, todas ellas en una ficha; en la cual se establecen los límites geográficos, el medio físico natural, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades; vocación y observaciones. Así mismo, se analizó la caracterización de dichas Unidades Ambientales realizada por el propio instrumento, encontrando que las obras y actividades del **proyecto** se ubican totalmente dentro de la Unidad Ambiental 3E-1 denominada Cerro Careyero quedando entonces delimitado el Sistema Ambiental en los propios límites de dicha Unidad Ambiental, la cual tiene **210.79 ha.**

El **SA** correspondiente a la Unidad Ambiental E3-1 se encuentra inmerso en la Microcuenca Cruz de Huanacastle, y de acuerdo con la **CONAGUA** forma parte de la Subcuenca del Río Huicicila R13 Ba y de la región Hidrológica RH-13, esta cuenca está drenada por el río del mismo nombre, sus escurrimientos más frecuentes son intermitentes, determinados exclusivamente por el régimen de lluvias que es en los meses de verano y principios del otoño.

Delimitación y descripción del área de influencia.

Para delimitar la zona de influencia se consideró la zona circundante al área del **proyecto**, incluyendo a éste mismo, que puede verse afectada o modificada como resultado de las obras y actividades. Para delimitar el Área de Influencia fueron revisadas a detalle cada una de las actividades a realizar durante la preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto**, así como las características del entorno,

"Casa Dinomita"
Servicios Anclate, S.A. de C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

y se ha estimado la extensión geográfica de las posibles afectaciones.

Considerando el grado de alteración del área del **proyecto** y los posibles efectos ambientales que pudieran presentarse por la construcción del **proyecto** se determinó que el área de influencia se puede establecer en el polígono de 150 metros a la redonda, (tiene un superficie aproximada de 7.08 ha). Dado que el **SA** en el que se encuentra inmerso el **proyecto** tiene cobertura de vegetación secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia y dentro del mismo se ubica el Subcondominio Iyarí, habrá puntos en los que el **proyecto** pudiera no tener repercusiones ambientales; ya que los límites del área de influencia del **proyecto** se encuentra desprovista de vegetación; por tal motivo, el desmonte, despalme, nivelación y compactación de la fracción del lote en donde se construirá el **proyecto** serían las que podrían generar impactos significativos al sistema ambiental.

Delimitación y caracterización del sitio del proyecto.

El sitio en donde se propone la construcción del **proyecto**, es un predio inmerso en un condominio previamente urbanizado, con vialidades y todos los servicios a pie de lote. Tiene una pendiente pronunciada, presentando las mayores elevaciones hacia su límite Sur en la colindancia con la vialidad de Ingreso, en tanto que las zonas más bajas se ubican hacia la colindancia Norte, en su límite con el área de **ZFMT** del Océano Pacífico, por ello el diseño del **proyecto** se adaptará a la morfología del predio. Si bien, la flora presente en el sitio del **proyecto** cumple, aunque de manera limitada con las funciones de refugio y alimento para algunas especies menores de fauna, así como reservorio de carbono y producción de oxígeno, el sitio del **proyecto** es producto de la alteración del ecosistema, lo que se evidencia al caracterizarse por especies principalmente introducidas y con relictos de la vegetación original, así como indicios de degradación de los suelos derivado del crecimiento urbano. Las tendencias de crecimiento turístico sobre el municipio de Bahía de Banderas y principalmente en Punta de Mita, han propiciado la disminución de la flora endémica y por ende, el desplazamiento de la fauna hacia áreas aledañas, por lo que actualmente el sitio del **proyecto**, en general, muestra características de fragmentación y perturbación de la vegetación en función precisamente de estas presiones antrópicas. No existen cuerpos de agua naturales, el más cercano es el estero de Careyeros a 800 metros.

Vegetación.

"Coso Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

La vegetación en el Sistema Ambiental cubre aproximadamente el 98% de Selva Mediana Subcaducifolia y Palmar, la vegetación que se tiene definida, dentro del sistema ambiental. La mayor parte del SA presenta vegetación secundaria arbustiva de selva baja subcaducifolia hacia la parte cercana a la costa y pastizal cultivado.

Tipos de vegetación.

Selva Mediana Subcaducifolia. Se caracteriza por desarrollarse entre los 10-500 msnm y está constituida por casi el 50% de sus especies que tiran sus hojas durante la época de sequía, mientras que el resto es perennifolio. Dentro de las especies que caracterizan el primer estrato, el cual presenta una altura promedio de 15 m, se encuentran *Jatropha standeleyi*, *Bucida macrostachya*, *Caesalpinia velutina*, *Lonchocarpus spp.* y *Bursera spp.* Existe un estrato más bajo con árboles de 3-6 m, *Cordia dentata*, *Plumeria rubra*, *Sapium macrocarpum*, entre otras.

Este tipo de vegetación presenta una amplia distribución en la provincia fisiográfica costera del Pacífico (Terence D. y José Sarukán op. cit.) y también en lo que corresponde al área del Sistema Ambiental en algunos sitios se presenta mezclada con elementos de matorral y vegetación secundaria.

Selva baja caducifolia. Es una de las comunidades con una importante distribución en la Planicie Costera del Pacífico y ocupa casi la superficie total en el SA; se localiza en climas cálidos con una larga y pronunciada sequía, se desarrolla en altitudes entre 60 a 1000 msnm sobre lomeríos y pendientes pronunciadas, sus suelos son someros y pedregosos. El estrato arbóreo va de 8-10 m en donde se encuentra *Bursera simaruba*, *Lonchocarpus emarginatus*, *Celba aesculifolia* y *Cordia elaeagnoides* y el estrato arbustivo está representado por *Bahinia diversifolia*, entre otros. El factor ecológico que determina su existencia, es la distribución de las lluvias a lo largo del año, que en forma típica consiste de 5 a 7 meses de sequía, en conjugación con la existencia de una elevada humedad atmosférica durante ese periodo y de abundantes precipitaciones en el resto del año. Las especies características son *Brosimum alicastrum*, *Hura polyandra*, *Cecropia erecta* y *Burseras* y *Spondias purpúrea* ciruelo.

Palmar. La zona de palmar ocupa aproximadamente una superficie de 2% de la superficie del SA, este tipo de vegetación se caracteriza por ser vegetación secundaria producto de la alteración de los bosques tropicales. Los palmares se desarrollan sobre tierras arenosas cercanas a la costa que tienen agua

"Casa Dinomita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

freática disponible para las raíces de las plantas. El hábitat preferido de otras comunidades que aquí se agrupan lo constituyen los suelos someros y pedregosos. La presencia y la distribución actual de muchos palmares de México están ligadas a las actividades humanas (Rzedowski, J. 1978). Así muchos son francamente secundarios, substituyendo al bosque tropical perennifolio, subcaducifolio o caducifolio; en la zona del sistema ambiental se reportó la presencia de las especies *Orbignia guacuyule* y de *Cocos nucifera*; estas mezcladas con otras especies que comparten el estrato superior como son *Ficus padifolia*, *F. glabrata*, *F. glaucescens*, *F. lentiginosa*, *Brosimum alicastrum*, *Dendropanax arboreus*, *Enterolobium cyclocarpum* y *Bursera simaruba* (Pennington, Terence D. y José Sarukán 2005)

Vegetación en el sitio del proyecto. La cobertura vegetal en el área de estudio ha sido afectada por el cambio de uso de suelo, lo cual ha desplazado la vegetación nativa y por consiguiente han modificado el ecosistema, provocando con ello la disminución de la biodiversidad de especies vegetales; cabe señalar que algunas de estas especies son consideradas vegetación forestal, sin embargo, no será necesario la elaboración del Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso del Suelo Forestal, ya que se tiene un Dictamen Forestal, elaborado por un Técnico Forestal, inscrito en el Registro Forestal Nacional, dicho dictamen determina que el los individuos forestales del predio no reúnen el área basal, de la superficie suficiente para ser clasificados como terrenos forestales.

Para determinar las especies vegetales del sitio del **proyecto**, se recorrió el campo en transectos. De acuerdo con el levantamiento de flora realizado, en el estrato arbóreo se encontraron ejemplares aislados de *Lysiloma divaricatum*, *Cordia boissiera*, *Leucaena lanceolata*, *Caesalpinia pulcherrima*, *Sida acuta*, *Cochlospermum vitifolium*, *Hippomane mancinella*, *Coccoloba barbadensis*, *Cephalanthus sp*, *Mimosa acantholoba*. composición se caracteriza por presentar, principalmente individuos desde uno hasta diez, con especies encontradas de *Cephalanthus sp*, *Sida acuta*, *Mimosa acantholoba*, *Hippomane mancinella*, *Iresine celosia* en lo que respecta al estrato herbáceo, mientras que *Sapium pedicellatum*, *Leucaena lanceolata*, mientras que en el estrato arbustivo se encontraron desde un individuo hasta 5 en la especie más vista de las cuales se puede ver *Leucaena lanceolata*, *Caesalpinia pulcherrima*, *Sida acuta*, *Cochlospermum vitifolium*, *Hippomane mancinella*, *Coccoloba barbadensis* y *individuos respectivamente*, *Lysiloma divaricatum*, *Cordia boissiera* un individuo cada uno. Ninguna se encuentra enlistada en la **NOM-059-SEMARNAT**.

Fauna.

"Casa Dinanito"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.

Carli





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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

En el sistema ambiental la fauna ha sido muy presionada por actividades como la caza, el deterioro de sus hábitats, el crecimiento de asentamientos humanos y la construcción de carreteras y desarrollos turísticos. Se realizó una revisión bibliográfica para elaborar un listado base para evaluar el impacto sobre la fauna presente en el área del **proyecto** y se realizaron visitas de campo, para corroborar la presencia o ausencia de las especies de fauna silvestre del inventario base de la zona. El listado de las especies reportadas en el SA determinado para el **proyecto**

Nombre científico	Nombre común	Estatus
<i>Podiceps sp</i>	Pato buzo	
<i>Florida caerulea</i>	Garza gris	
<i>Ardea herodias</i>	Garza	
<i>Zenaida asiática</i>	Paloma alas bca.	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Petirrojo	
<i>Calosita callier</i>	Urraca	
<i>Icterus spurius</i>	Cañandria	
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique	
<i>Mimus polyglottus</i>	Zenzontle	
<i>Chondestes stamachus</i>	Gorrion	
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor	
<i>Podylimbus podiceps</i>	Zambullidor pico grueso	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>		
<i>Egretta thula</i>	Garza pie dorado	
<i>Butoridea virescens</i>	Garcita verde	
<i>Nyctanassa violacea</i>	Macaco	
<i>Cochlearius cochlearius</i>	Garza pico de bote	
<i>Eudicimus albus</i>	Ibis blanco	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	
<i>Asturina nittida</i>	Aguilita gris	
<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca pálida	E
<i>Callipepla douglassi</i>	Codornis cresta dorada	E
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	
<i>Ardea alba</i>	Garzón blanco	
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

<i>Didelphis marsupialis</i>	Tiacuache	
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo	
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Urocyon cinereoargentatus</i>	Zorra gris	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo listado	
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
<i>Sceloporus utiformis</i>	Roño de suelo	E
<i>Mabuya brachypoda</i>	Salamanquesca rayada	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	E
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija arborescente	
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A
<i>Sceloporus melanothrinus</i>	Roño de árbol	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño espinoso	
<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Roño	E

Los mamíferos especialmente los depredadores han disminuido notablemente a nivel del **SA** debido a la fuerte presión a la que está sometida dicha zona, sin embargo, animales como el venado, el jabalí, el coatí, la zorra, el armadillo, conejos y ardillas entre otros pequeños mamíferos, son reportados por los pobladores como observados en áreas con vegetación nativa. Entre los reptiles más característicos que se reportan para el **SA** se encuentran las iguanas, negra (*Ctenosaura pectinata*) y verde (*Iguana iguana*). La presencia de especies en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** en el área del **SA**, se circunscribe a las áreas que presentan mayor cobertura vegetal y con vegetación nativa y eso solo puede ubicarse en las partes más elevadas del cerro de Careyeros el cual se encuentra aproximadamente a unos 2 kilómetros de distancia del Subcondominio Iyari.

Fauna local. La determinación de fauna se realizó mediante el método de transecto lineal para especies conspicuas de vertebrados. Este método se emplea mediante muestreos realizados a pie, dadas las condiciones del predio y sus inmediaciones (parcialmente urbanizadas). Para los reptiles, se utilizó el método de transecto lineal antes señalado, con una búsqueda generalizada revisando acumulaciones de hojarasca, troncos, piedras, así como los arbustos con follaje denso. Los registros se hicieron por observación directa y búsqueda manual. Como herramienta adicional, los observadores contaron con binoculares, principalmente para el caso de las aves. Para los mamíferos se recorrió el predio, buscando

"Caso Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

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

Se observó fauna dentro del predio, en el cual se identificó solo un reptil (*Iguana iguana*) Iguana verde que se encuentra listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 en categoría protección especial, por su rápido desplazamiento la probabilidad de afectación a estos individuos por la construcción y operación del **proyecto** será mínima.

Con relación a los posibles efectos ambientales que generará el **proyecto** en la superficie del Sistema Ambiental serán casi imperceptibles ya que la superficie del **SA** es igual a 210.79 ha, de éstas, el área en donde se desarrollará el **proyecto** tiene una superficie de 2028.42 m²; teniendo así, como resultado, que la afectación a la comunidad de vegetación secundaria de selva mediana subcaducifolia presente en el **SA** por las obras del **proyecto**, será mínimo, es necesario precisar que el Sistema Ambiental presenta afectaciones a la cobertura vegetal por la construcción de otros Subcondominios.

Diagnóstico ambiental del predio y área de influencia.

El diagnóstico ambiental permite caracterizar al sistema antes de la construcción y operación del **proyecto**, por lo que constituye una línea base para identificar los impactos ambientales, y definir las medidas de mitigación y en su caso establecer un programa de vigilancia ambiental. En general el sistema ambiental donde se pretende realizar este **proyecto** ha estado en la última década muy influida por el crecimiento de los desarrollos turísticos residenciales y por la construcción de carreteras; quedando porciones de selva sobre todo en cerros y lomas. En el área del predio donde se pretende desarrollar el **proyecto**, evidentemente es utilizado para fines turísticos residenciales además, así lo estableció el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Turístico de Bahía de Banderas, sin embargo, quedaron áreas sin construir en donde la mayor parte de los predios cuenta con pastos de ornato y otros no tienen cobertura vegetal. Con respecto a la fauna se observaron ejemplares de reptiles terrestres, lo cuales son de desplazamiento rápido. El sitio del **proyecto** no presenta contaminación por desechos, ni alteración por la instalación de servicios (drenaje, luz y telecomunicaciones), una malla separará el área de construcción del **proyecto** de las áreas verdes dentro del desarrollo del Subcondominio al que pertenecen **proyecto**, que tiene como objetivo mantener un paisaje natural. El terreno del **proyecto** tiene una pendiente pronunciada, presentando las mayores elevaciones hacia su límite Sur en la

"Cosa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

colindancia con la vialidad de ingreso, en tanto que las zonas más bajas se ubican hacia la colindancia Norte, en su límite con el área de **ZOFEMAT** del Océano Pacífico, por ello el diseño del **proyecto** se adaptará a la morfología del predio, acorde a la siguiente imagen

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

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

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

Medida 1: Gerencia Ambiental

Tipo de Medida: Prevención y Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Suelo, Aire e Hidrología

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones indirectas a la vegetación, Mortandad de Fauna, Contaminación del Suelo, Contaminación de Cuerpos de agua, Pérdida de Calidad del Aire.

Características de la medida: Es altamente recomendado, llevar a cabo esta medida ya que será muy favorable para todos los componentes ambientales; consiste en contratar a un gerente ambiental, el cual debe de tener amplia experiencia en materia ambiental y en manejo de fauna silvestre, antes de que inicie la etapa de preparación y que permanezca durante todo el **proyecto**. El gerente ambiental

"Casa Dinamita"
Servicios Ambientales, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/715/2021

será contratado por el **promovente** y estará laborando desde el inicio de preparación del **proyecto**.

El contar con una persona encargada capaz de organizar y supervisar todo lo relacionado con los aspectos ambientales del **proyecto**, promoverá asegurar el cumplimiento de todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en esta Manifestación de Impacto Ambiental. Un punto clave para lograr los alcances establecidos es la elección de la persona encargada de estas tareas por lo que, como se menciona anteriormente, esta deberá contar con conocimientos comprobables en Biología, Ecología, manejo de recursos naturales y gestión ambiental. Las metas de esta medida son que se respeten y apliquen de manera efectiva todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas para este **proyecto**. El gerente ambiental encargado deberá llenar una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo.

Medida 2: Plática de concientización ambiental.

Tipo de Medida: Prevención y Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componentes ambientales a proteger: Flora, fauna, aire, suelo e hidrología.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación del suelo y contaminación de cuerpos de agua.

Costos de la aplicación de la medida: El encargado de realizar esta medida es el gerente ambiental que será contratado por lo que los costos de esta se encuentran contemplados en el sueldo que recibirá el gerente ambiental.

Características de la medida: Previo al inicio de las actividades, el coordinador ambiental dará una plática a todo el personal que estará trabajando en el sitio. Entre los puntos que se tocarán en la charla están los siguientes: La importancia de la flora y fauna de la región especificando que queda prohibida la captura, caza y/o aprovechamiento o extracción de cualquier especie silvestre ya sea de flora o de fauna. Para fortalecer este punto se revisarán los fundamentos legales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, La ley general de Desarrollo Forestal Sustentable, así como las consecuencias del incumplimiento de estos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado; Se mencionará que toda persona que encuentre dentro del área de trabajo un animal silvestre de baja movilidad, deberá notificarlo al gerente ambiental o al residente de obra para asegurar que este no corra riesgo en las zonas de paso de los usuarios y en caso de que así sea transportarlo a una zona segura; Se

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

explicará la importancia de la conservación de la flora y fauna local. Se darán a conocer por medio de fotografías las especies que más probabilidad tengan de ser observadas en el lugar. Quedará especificado que se deberá mantener el área limpia y ordenada, explicándoles la forma en la que serán separados los materiales de trabajo y la separación de todos los residuos; Se especificará que está prohibido hacer fogatas (salvo autorización previa de la OPD) y la quema de cualquier tipo de material; y que, en caso de presentarse algún indicio de incendio este deberá ser reportado inmediatamente al supervisor, coordinador ambiental o persona que se encuentre a cargo en el momento; Se dejará claro al personal que no podrá desplazarse a otras áreas que no sean las de trabajo; Se dará una introducción del manejo que se deberán tener los diferentes residuos. En este punto se hará énfasis en la forma en la que se deberán disponer o almacenar cada uno de los residuos generados hasta su recolección o transporte.

Medida 3: Manejo de residuos sólidos urbanos.

Tipo de Medida: Prevención

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación, Construcción y Operación

Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Paisaje, Suelo e Hidrología

Impactos Ambientales a Prevenir: Contaminación del Suelo, Contaminación de Cuerpos de agua, Pérdida de Calidad Paisajística, Afección de fauna por ingestión de RSU.

Características de la medida: Los generadores de los RSU serán el personal que labore en el sitio así como los visitantes, se realizará una separación secundaria de los residuos.

Para el correcto manejo de los residuos que se generarán durante el transcurso de la operación del **proyecto** es necesario tomar en cuenta los siguientes aspectos: Adquisición de contenedores para la separación secundaria de los residuos que se generarán durante el proceso de la obra; Identificar los puntos estratégicos para la localización de los contenedores; Implementación de calendarios específicos para la recolección de los residuos y su agrupación para su posterior traslado a la recicladora; Realizar contratos de servicio con empresas recicladoras; Instruir al personal del **proyecto** respecto al compromiso ambiental y asegurar el cumplimiento a las estipulaciones de la estricta separación de residuos para que ellos mismos se encuentren en condición de mostrar a los visitantes el cumplimiento de los lineamientos.

Medida 4: Rescate de fauna.

"Caya Diponita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

Tipo de Medida: Mitigación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación.

Componente ambiental a proteger: Fauna.

Impacto Ambiental a Prevenir: Evitar la mortandad de aves, mamíferos o reptiles de talla pequeña, rescatando sus nidos previamente al despalme.

Características de medida: Por medio de esta medida se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en el predio, se procederá a revisar cuidadosamente la vegetación existente y ahuyentar del predio o en su caso rescatar la fauna del **proyecto**. Esta actividad será realizada por el gerente ambiental.

Medida 5: Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Áreas verdes y suelo.

Impacto Ambiental a Prevenir: Por medio de la delimitación de las áreas de acceso maquinaria y equipo, se evitará la afectación a superficies de suelo que no sean requeridas, así como a las áreas verdes establecidas, con esta delimitación se mantendrá un orden de ingreso de equipo y maquinaria, para evitar mantener condiciones de desorden en la obra.

Características de medida: El equipo de topógrafos deberá delimitar las áreas por donde ingresará la maquinaria y el equipo al área del **proyecto**, lo anterior con el objetivo de evitar que se afecten áreas no necesarias para el emplazamiento del **proyecto**, se prevé realizar esta delimitación con cinta de Precaución o Peligro o algún color distintivo que indique los límites de estos accesos para la maquinaria y el equipo.

Al final de la obra se establecerán en las áreas no edificadas las áreas verdes del **proyecto**, para compensar la remoción de vegetación y la afectación por Ahuyentamiento de la fauna, las especies a utilizar serán las que se desarrollan de manera natural en el sistema ambiental o se encuentran adaptadas (para el caso de las de carácter ornamental), dando prioridad a las especies tales como palma coquito de aceite (*Orbignya guacuyule*), papellillo rojo (*Bursera simaruba*), amapa (*Tabebuia rosea*), palma de coco (*Cocos nucifera*), palmera real cubana (*Roystonea regia*), higuera (*Ficus sp*), jacaranda (*Jacaranda mimosifolia*), primavera (*Roseodendron donnell-smithii*) y cocos plumosa (*Arecastrum romanzofiana*). Para el estrato medio se utilizará una variedad de palmas adaptadas a la región y arbustos, tales como palma kerpis (*Veitchia merrillii*), palma areca (*Chrysalidocarpus lutescens*), palma

"Casa Dinamita"
Servicios Anclate, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

viajera (*Ravenala madagascariensis*), flor de mayo blanca y roja (*Plumeria rubra*), rosa laurel enano (*Nerium oleander*), cica enana (*Cycas revoluta*) y palma zamira (*Zamia furfuracea*). Para el estrato bajo se propone lantanas (*Lantana camara*), liriope (*Liriope muscari*), heliconias (*Heliconia biahi*), wedelia (*Wedelia trilobata*) y pasto san agustín (*Stenotaphrum secundatum*) en rollo, entre otras.

Medida 6: Uso de equipo de protección personal.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Seguridad laboral.

Impacto Ambiental a Prevenir: El uso de equipo de protección personal pretende proteger la integridad física de los trabajadores de algún accidente de trabajo durante el movimiento de tierras o la construcción.

Características de la medida: Los trabajadores de la obra están obligados a contar con su equipo de protección y usarlo durante toda la jornada de trabajo.

Medida 7: Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria.

Tipo de Medida: Prevención y Mitigación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Aire.

Impacto Ambiental a Prevenir: Afectaciones a la calidad del aire.

Características de la medida: Se aplicarán medidas para disminuir la generación de humo generado por los camiones de carga que se encargarán del acarreo de materiales. Se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos: Verificación vehicular, toda la maquinaria que se utilice en el predio deberá estar en buenas condiciones y contar con la verificación vehicular en curso; Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria, deberá realizarse cada 200 hr. de labor para mantener en condiciones óptimas de funcionamiento; Cumplimiento con la Normatividad, todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las **NOM-041-SEMARNAT-2006**, **NOM-044-SEMARNAT-1993**, **NOM045-SEMARNAT-2006** y **NOM-050-SEMARNAT-1993**, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores; Filtros en escapes: será obligatorio el uso de filtros para los escapes de las maquinarias.

Debido a lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el

"Caso Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T38.01.00.01/7715/2021

proyecto, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

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

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

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

Pronóstico sin proyecto.

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

Pronóstico con proyecto sin medidas de mitigación.

En el aire habrá un incremento en la emisión de partículas suspendidas (polvo) y gases debido al aumento de tráfico vehicular en la zona. El suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona. Se alterara la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivados de las actividades humanas. La fauna se desplazará a otras áreas del desarrollo inmobiliario durante la etapa de construcción. La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas derivado de la actividad humana. Las actividades de la etapa de construcción generarán un impacto benéfico temporal, sobre la economía local y el empleo ya que se ocupara mano de obra local y renta de equipo así como la adquisición de insumos,

"Casa Dinamita"
Servicios Anclate, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

materiales y combustibles que se requieren para estos trabajos.

Pronóstico con proyecto con medidas de mitigación.

El escenario ambiental considerando la operación del **proyecto** que se pretende implementar no se prevén impactos ambientales significativos sobre los componentes ambientales del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**. Aun así, se considera que la construcción y operación del **proyecto**, contribuirá en la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Asimismo se estima que por el desarrollo del **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos, ni daños permanentes en el área del **proyecto** y en el área de influencia del mismo, ya que se encuentra debidamente regulado el uso de suelo y se cumplirían con las disposiciones legales aplicables. Sin embargo y de acuerdo al escenario futuro concebido previamente y como acciones inducidas en el tiempo, considerando la vocación del suelo y la demanda de servicios turísticos en la localidad y en el municipio, se ha visualizado la posibilidad de que se incremente la construcción de más desarrollos con objetivos similares en el área, lo que necesariamente implicaría una mayor demanda de servicios.

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

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

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.

Civil



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

II. Análisis Técnico.

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

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

Que en el oficio de información adicional núm. 138.01.00.01/0881/2021 referido en el Resultado VIII del presente oficio, se solicitó a la **promovente** en el punto 1: *Se hace de su conocimiento que el 5 de junio de 2018 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable a la cual se le adicionaron fracciones en el DOF el 13 de abril de 2020; el 9 de diciembre de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo que son los instrumentos legales, al que en su caso, debe sujetar el dictamen técnico forestal que acredite si el **proyecto** requiere o no de cambio de uso de suelo de terrenos forestales. Se requiere que actualice la información al respecto y, en su caso, haga el pago de derechos correspondiente, si es que el proyecto considera el análisis de la fracción VII del artículo 28 de la **LGEPA** y el inciso O) del artículo 5º del **REIA**.*

En su respuesta, la **promovente** declaró que: *Para atender la actualización de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, se anexa al presente un nuevo Dictamen Técnico forestal elaborado en junio de 2021 y avalado por un Prestador de Servicios Técnicos Forestales, con lo que se demuestra la condición no forestal del sitio, y se concluye que no se requiere presentar el Estudio Técnico Justificativo, para el cambio de uso de suelo.*

"Casa Dinomita"
Servicios Ambientales, S.A. de C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

Que en el dictamen técnico forestal anexo a su respuesta a la solicitud de información adicional ingresada el 26 de agosto de 2021, el técnico forestal refiere que 2.- *El Reglamento de la LGDFS (2020) en el Título Primera, Capítulo única, Artículo 2, Fracción I; Define el término Acahual como: Vegetación secundaria que surge espontáneamente en terrenos preferentemente forestales que estuvieron bajo uso agrícola o pecuario en zonas tropicales y que: a) En selvas altas o medianas, cuenta con menos de 15 árboles/ha con un diámetro normal mayor a 25 cm, o bien, con un área basal menor a 4 m²/ha y b) En selvas bajas, cuenta con menos de 15 árboles/ha con un diámetro normal mayor a 10 cm, o bien, con un área basal menor a los 2 m²/ha.*, sin embargo, el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de diciembre de 2020, define: **I. Acahual, asociaciones vegetales que se localizan en áreas originalmente ocupadas por Selvas que han sido sometidas al establecimiento de praderas artificiales y cultivos anuales o perennes mediante un sistema de producción tradicional, en subsecuentes años de cultivo que al estar en periodos de descanso recuperan la vegetación de Selva a través de un proceso de sucesión ecológica y que presentan diferencias de estructura, composición, tamaño o densidad con respecto a las Selvas maduras;** De lo anterior esta Delegación concluye que la determinación realizada por el técnico forestal donde concluye que el sitio del **proyecto** no requería cambio de uso de suelo de terrenos forestales, fue sustentada en un concepto no actualizado.

Que la publicación del extracto de la **MIA-P** en el periódico del 20 de abril de 2021, refiere que los principales efectos ambientales son Suelo: *"La remoción de la vegetación, la generación de residuos sólidos, líquidos sanitarios..."*

Que en la Delimitación del área de influencia del **proyecto**, la **promovente** aseveró que: *Dado que el SA en el que se encuentra inmerso el proyecto tiene cobertura de vegetación secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia y dentro del mismo se ubica el Subcondominio Iyari, habrá puntos en los que el proyecto pudiera no tener repercusiones ambientales; ya que los límites del área de influencia del proyecto se encuentra desprovista de vegetación; por tal motivo, el desmonte, despalme, nivelación y compactación de la fracción del lote en donde se construirá el proyecto serían las que podrían generar impactos significativos al sistema ambiental.*

Que el 11 de septiembre de 2017, a través del oficio 138.01.00.01/3000/17 esta Delegación autorizó la MIA-P del proyecto identificado con la clave 18NA2017TD032, "Obras de infraestructura urbana Iyari" donde

"Casa Dinámica"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/7715/2021

se estableció que La selva mediana subcaducifolia presente en el área del proyecto (el subcondominio Iyari donde se ubica el **proyecto** objeto del presente oficio), se caracteriza por desarrollarse entre los 10 y 500 msnm y está constituida por casi el 50 % de sus especies tiran sus hojas durante la época de sequía, mientras que el resto es perennifolio.

Que el artículo 138 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece que: *Los Terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, Plagas, Enfermedades, Incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa.*

Que el subcondominio Iyari se determinó en la resolución de 138.01.00.01/3000/17 antes citada, como un predio con vegetación forestal, donde la realización de obras y actividades incluidas en el Artículo 28 de la **LGEPA** y el artículo 5º del **REIA**, debe contar con autorización en materia de impacto ambiental por cambio de uso de suelo de terrenos forestales conforme al inciso O) del artículo 5º del **REIA**.

Que las obras propuestas en el sótano del **proyecto** no corresponden con lo señalado en la fracción VIII del artículo 3 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Bahía el cual señala que: *VIII.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): el factor que multiplicado por la superficie total de un lote ó predio, nos da como resultado el total de metros cuadradas 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 éstas sean ocupadas sólo para áreas de servicios. De manera que las obras propuestas en el sótano del **proyecto** son completamente habitacionales y no de servicios, sin embargo; esta Delegación considera que el uso propuesto no tiene repercusiones de carácter ambiental, por lo que corresponderá a la autoridad municipal dictaminar, en ejercicio de sus atribuciones si la determinación del **COS** propuesta por la **promovente** es procedente o no lo es.*

Con base en lo anterior, esta Delegación determina, que aún cuando la **promovente** no demostró fehacientemente que el predio del **proyecto** se trate de un acahual y, que si se cuenta con información que sustenta el hecho de que en el predio del proyecto se presenta vegetación forestal, que para su remoción requiere contar con autorización conforme al inciso O) del artículo 5º del **REIA** que indica que requiere autorización en materia de impacto ambiental, el **CAMBIO DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES**, y; que la información aportada por la **promovente**, pone de manifiesto que el **proyecto**

"Cosa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

requiere la remoción de la vegetación forestal conforme al Dictamen Técnico anexo a su respuesta del 25 de agosto del 2021 a la solicitud de información adicional. Por lo que se concluye que el **proyecto** debe ser sometido a evaluación en materia de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo.

Esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**; exclusivamente en lo que se refiere al desarrollo inmobiliario que afecta al ecosistema costeros incisos Q) del artículo 5º del **REIA**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XI, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales

"Casa Diamita"
Servicios Anfote, S.A. de C.V.

Escobedo



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, "**Casa Dinamita**", a ubicarse totalmente en la Unidad Privativa 2 del Subcondominio Independiente "Iyari", integrante del Subcondominio Independiente "Lote A-1/B", a su vez integrante del Subcondominio "Lote A-1", a su vez integrante del Subcondominio "Lote A" que forma parte del Subcondominio Maestro "R1 Norte Kupuri", que a su vez forma parte del Condominio Maestro "Punta Mita", ubicado en Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit,

- a) El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar turística (bajo Régimen de Propiedad en Condominio) de dos niveles de altura y planta de sótano donde se contemplan áreas comunes, áreas de servicio, circulaciones, área de cochera y áreas verdes en un predio escriturado de **2,028.42 m²**. Este predio colinda y se traslapa con la ZFMT del Océano Pacífico en **131 m² donde no se prevé la realización de obra o actividad alguna.**

Los espacios por nivel que comprende el **proyecto** y las superficies a utilizar se describen en los siguientes 3 cuadros:

Nivel sótano (N +13.60)	
Concepto	Superficie (m ²)
Piazas / Andadores / Patio	42.90
Escalera principal	
Gimnasio	
Área de Juegos	
Pista de boliche	
Área de servicios	

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/715/2021

Escalera de servicio		518.03
Site		
Baño de visitas		
Cava		
Cuarto de máquinas		
Alberca		24.44
Superficie total		585.37

Nivel planta baja (N +18.20)	
Concepto	Superficie (m ²)
Piazas / Andadores / Patio (no techados)	96.69
* Vestíbulo doble altura	449.21
* Maste suite 2	
* Baño visitas	
* Estancia / Comedor	
* Cocina / Servicios	
* Escalera de servicio	61.70
Alberca	
Superficie total	607.60

Nivel planta alta (N +22.10)	
Concepto	Superficie (m ²)
* Cochera para dos autos	383.31
* Maste suite 1	
* Recámara 1	
* Recámara 2	
* Bunker room	
* Escalera - vestibulo	
Superficie total	383.31

b) No se autoriza el cambio de uso de suelo.

Las coordenadas UTM de la poligonal del Lote Iyari 2, son:

Vértice	Coordenadas UTM
---------	-----------------

"Caso Dinamita"
Servicios Anclate, S.A. de C.V.

El Encargo



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

	X	Y
1	446560.00	2298382.00
2	446607.4849	2298417.381
3	446605.902	2298428.771
4	446604.0021	2298442.546
5	446601.4974	2298451.357
6	446552.00	2298414.00
7	446556.00	2298399.00
8	446558.00	2298390.00
Superficie total Lote lyari 2 = 1898 m ²		

Coordenadas de ubicación del polígono propiedad que ahora es afectado por la Zona Federal Marítimo Terrestre:

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	446605.00	2298454.00
2	446601.497	2298451.36
3	446604.002	2298442.55
4	446605.902	2298428.77
5	446607.485	2298417.38
6	446611.00	2298420.00
7	446610.00	2298428.00
8	446609.00	2298436.00
9	446606.00	2298449.00
Superficie proyecto lyari 2 131 m ²		

Nota: No se autoriza la remoción de la vegetación forestal al interior del predio del **proyecto** debido a que la **promoviente** no solicitó la evaluación por la fracción VII de artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el inciso O) del artículo 5º del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental; por lo tanto previo a la realización de las obras y actividades que aquí se autorizan, deberá contar con la autorización en materia de impacto ambiental para el cambio de uso de áreas forestales.

"Casa Dinámica"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

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

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

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

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

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

QUINTO.- la **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar

"Casa Dinamita"
Servicios Asociate, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T38.01.00.01/1715/2021

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

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

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

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

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

"Cosa Dinamita"
Servicios Anclate, S.A. de C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

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

CONDICIONANTES

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

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

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

- 1 **Previo al inicio de las obras y actividades que aquí se autorizan**, deberá contar con la autorización en materia de impacto ambiental, para el cambio de uso de áreas forestales, conforme al artículo 28 fracción VII de la **LGEEPA** y el artículo 5º inciso O) de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental.

"Casa Dinamita"
Servicios Anclara, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

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.

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

"Cosa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

mediante registro documental la correcta disposición de este material.

- 5 En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
- 6 Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
- 7 Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
- 8 Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y/o reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
1. 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.
2. 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

"Cosa Djamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1715/2021

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

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

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

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

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

"Casa Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.



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. 138.01.00.01/1715/2021

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, 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 **LGEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Arturo Santos Cadena** Representante Legal de la persona moral denominada **Servicios Anclote, S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto 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 Ángel Zamudio Vilagómez
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. Mirtha Iliana Villalvazo Amaya.- 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 18NA2021TD027

No. Bitácora: 18/MP-0039/04/21

leag/mgcc

1 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.

"Caso Dinamita"
Servicios Anclote, S.A. de C.V.

