

**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](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

Oficio No. 138/2162/2021

Tepic, Nayarit a 24 de noviembre de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Macario García Meza

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Macario García Meza**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "**Punta de Mita Hills**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la parcela 200 Z-5 P1/3, del ejido de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13 Q X=455,668.8875, Y=2,295,225.411SDATUM, WGS84.

## RESULTANDO

- I. Que el 7 de octubre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 30 de agosto de 2021, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2021TD065**.
- II. Que el 13 de octubre de 2021, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 12 de octubre de 2021, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 14 de octubre 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.

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

- IV. Que el 11 de noviembre de 2021, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0049/21, 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 04 al 10 de noviembre 2021 y extemporáneos.
- V. Que mediante oficios 138.01.03/1876/2021 y 138.01.03/1877/2021, ambos del 22 de octubre 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.

### 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 un desarrollo inmobiliario ubicado 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

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

"Punta de Mita Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

## 6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un complejo de condominios, mismo que contará con siete edificios, los edificios A, y C estarán compuestos por 12 condominios y alberca, los edificios B y D serán conformados por 12 condominios. El edificio E contará con 26 condominios, área de alberca y solar, y circulaciones. El edificio F (circular) será compuesto por restaurantes y locales comerciales. El edificio G será de usos varios. La superficie total del polígono es de 142,058.487 m<sup>2</sup>, las obras estarán reservadas a un área de 26,251.60 m<sup>2</sup>.

Superficies del **proyecto** por áreas (desplante).

Tipo	Descripción	Edificios						Total de departamentos
		A	B	C	D	E	E-2	
1	2 recámaras, 2 baños completos y flex room	4	4	4	8			Total de departamentos
2	2 recámaras, 2 baños completos y flex room	4	8	4				
3	3 recámaras, 4 baños completos, 1 flex room y 1 cto de juegos o tv, 2 niveles		2					
4	3 recámaras, 3 baños completos, 1 flex room				8			
5	2 recámaras, 2 baños completos, 1 medio baño					4		
6	2 recámaras, 2 baños completos					4		
7	2 recámaras, 1 baño completo					4		
8	2 recámaras, 2 baños completos						4	
<b>TOTAL</b>		8	14	8	16	12	4	62

Edificio A			2472 m <sup>2</sup> x edificio
Pisos	Contenido	Área en mts (desplante 1 nivel): 29.20x24.00 = 700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 1	3 Condominios	29.20x8.00=233.6 c/u      233.6x3=700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 2	3 Condominios	26.90x8.00=215.2 c/u      215.2x3=645.6 m <sup>2</sup>	
Piso 3	3 Condominios	24.60x8.00=196.8 c/u      196.8x3=590.4 m <sup>2</sup>	
Piso 4	3 Condominios	22.30x8.00=178.4 c/u      178.4x3=535.2 m <sup>2</sup>	

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

<b>Azotea</b>	Alberca		
<b>Totales</b>	12 condominios		2472 m <sup>2</sup>

Edificio B			
Pisos	Contenido	Área en mts (desplante 1 nivel): 29.20x24.00 =700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 1	3 Condominios	29.20x8.00=233.6 c/u	233.6x3=700.8 m <sup>2</sup>
Piso 2	3 Condominios	26.90x8.00=215.2 c/u	215.2x3=645.6 m <sup>2</sup>
Piso 3	3 Condominios	24.60x8.00=196.8 c/u	196.8x3=590.4 m <sup>2</sup>
Piso 4	3 Condominios	22.30x8.00=178.4 c/u	178.4x3=535.2 m <sup>2</sup>
<b>Totales</b>	12 Condominios		2472 m <sup>2</sup>

2472 m<sup>2</sup> x edificio

Edificio C			
Pisos	Contenido	Área en mts (desplante 1 nivel): 29.20x24.00 =700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 1	3 Condominios	29.20x8.00=233.6 c/u	233.6x3=700.8 m <sup>2</sup>
Piso 2	3 Condominios	26.90x8.00=215.2 c/u	215.2x3=645.6 m <sup>2</sup>
Piso 3	3 Condominios	24.60x8.00=196.8 c/u	196.8x3=590.4 m <sup>2</sup>
Piso 4	3 Condominios	22.30x8.00=178.4 c/u	178.4x3=535.2 m <sup>2</sup>
<b>Azotea</b>	Alberca		
<b>Totales</b>	12 Condominios		2472 m <sup>2</sup>

2472 m<sup>2</sup> x edificio

Edificio D			
Pisos	Contenido	Área en mts (desplante 1 nivel): 29.20x24.00 =700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 1	3 Condominios	29.20x8.00=233.6 c/u	233.6x3=700.8 m <sup>2</sup>
Piso 2	3 Condominios	26.90x8.00=215.2 c/u	215.2x3=645.6 m <sup>2</sup>
Piso 3	3 Condominios	24.60x8.00=196.8 c/u	196.8x3=590.4 m <sup>2</sup>
Piso 4	3 Condominios	22.30x8.00=178.4 c/u	178.4x3=535.2 m <sup>2</sup>
<b>Totales</b>	12 Condominios		2472 m <sup>2</sup>

2472 m<sup>2</sup> x edificio

Edificio E			
Pisos	Contenido	Área en mts: 13.75 x39.00 =536.25 m <sup>2</sup>	
Piso 1	4 Condominios	11.50x9.00 mts c/u	103.5x4=414 m <sup>2</sup>
Piso 2	4 Condominios	11.50x9.00 mts c/u	103.5x4=414 m <sup>2</sup>
Piso 3	3 Condominios	11.50x2.00 mts c/u	138.00x3=414 m <sup>2</sup>
Piso 4	3 Condominios	11.50x2.00 mts c/u	138.00x3=414 m <sup>2</sup>
<b>Circula. 1-4-</b>	Escaleras/ cubo elevador/		489

2145 m<sup>2</sup> x edificio

"Punta de Mico Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

	m pasillo		
<b>Azotea</b>	Common pool/solarium		
<b>Totales</b>	26	2'45 m <sup>2</sup>	
	Condominios		

Edificio F (circular)			3457.64 m <sup>2</sup> x edificio
Pisos	Contenido	Área en mts: 21.33 mts diámetro	
Piso 1	Restaurante asiático	364.41 m <sup>2</sup>	
Piso 2	Comercial	364.41 m <sup>2</sup>	
Piso 3		364.41 m <sup>2</sup>	
Piso 4	Restaurantes/ carnes y mariscos	364.41 m <sup>2</sup>	
Circulaciones	Escaleras/ cubo elevador/ m pasillo		
<b>Totales</b>		1457.64 m <sup>2</sup>	

Edificio G (usos varios)			288 m <sup>2</sup> x edificio
Pisos	Contenido	Área en mts (desplanta 1 nivel): 12x12 = 144 m <sup>2</sup>	
Piso 1 y 2	Edificio usos varios	12x12=144 m <sup>2</sup> c/u x 2 niv.=288 m <sup>2</sup>	

T-25		
<b>COS (0.30)</b>	Sup. del terreno 142058.487	<b>42,617.546</b>
<b>CUS (1.20)</b>	Sup. del terreno 142058.487	<b>170,470.184</b>

Área de edificios con sus niveles (CUS)	13778.64
Área de edificios en planta (COS)	3847.83

**NOTA:** Para que la superficie de 13,778.64 m<sup>2</sup> construidos cumpla con el CUS de un T-25 se requiere una superficie de terreno de 11,482.2 m<sup>2</sup>, el polígono cuenta con 142,058.487 m<sup>2</sup>.

### Descripción por cada etapa:

#### Etapa de Preparación del sitio.

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser

"Punta de Mita Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

necesario, con la ayuda de maquinaria.

- **Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales y nivelación y compactación del terreno:** Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactibles como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno en algunas zonas y alcanzar el nivel de desplante requerido por el **proyecto** arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales. Sin embargo, se mantendrá en términos generales el desnivel que mantiene el terreno desde el acceso por calle aprovechando su topografía natural.

#### **Etapa de construcción e infraestructura.**

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción del **proyecto**; con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.
- **Obras de cimentación:** Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.
- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de obras contempladas en el **proyecto**. Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes: anclaje de castillos, cerrado de cimentación, dalas de desplante, levantamiento de muros, respetando cerramiento, colado de castillos y dalas de cerramiento, cimbrado, armado y colado de losa de azotea, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al

"Punta de Mito Hillis"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

desplante y terminaciones y aplanado de muros y techos

- **Introducción de red de agua y drenaje:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua, la cual será provista por camiones cisterna y las aguas residuales serán conducidas al sistema de tratamiento.
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para la alberca y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.
- **Introducción de aire acondicionado y red de gas LP:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada habitación, sala y comedor en el hotel, y la instalación de gas LP será realizada únicamente en la cocina del hotel.
- **Instalación de voz y datos:** Se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.
- **Área de estacionamiento:** Consistirá en la conformación del estacionamiento de la casa.
- **Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos):** Se llevarán a cabo los acabados del edificio de departamentos que serán en muros con elementos con recubrimiento Afibra (pérgolas, trabes, verjas, etc.) y las actividades de revestimiento de azulejos tanto en baños, cocinas y pisos.
- **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, las actividades de pintura en general, construcción de machueños y banquetas.
- **Conformación de áreas de jardinería en general:** Con estas actividades se conformarán las áreas verdes y se introducirá la vegetación de ornato y nativas de la región a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.

"Punta de Mita Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo **promovente**.

**Personal.** Se requerirá de personal calificado para la construcción del **proyecto**, el cual constará de un ingeniero civil, un maestro de obra, 3 residentes, 40 albañiles, 40 obreros; así como también se contratarán empresas dedicadas a la instalación de herrería y cancelería, plomería, voz y datos, jardinería, red eléctrica, aire acondicionado, etc. Los cuáles serán requeridos de acuerdo al avance del **proyecto**. A éste respecto cabe mencionar que la construcción del **proyecto** no generará fenómenos migratorios temporales, debido a que el personal que preste sus servicios se podrá trasladar de manera diaria al lugar de trabajo, ya sea por medio del transporte público y/o traslado del personal.

**Maquinaria.** Para la construcción del **proyecto** solo se requerirá la utilización de vehículos (camionetas y camiones de carga) y equipos de construcción como revolvedora, retroexcavadora, *bulldozer*, martillos hidráulicos, grúas, aplanadora hidráulica tipo "bailarina".

**Volumen y tipo de agua.** El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de pipas al sitio del **proyecto**, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o bidones.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto**, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el sitio del **proyecto**.

**Energía eléctrica.** Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles para funcionamiento de equipos y herramientas, ya que todas las actividades se realizarán en horarios diurnos.

#### **Etapas de operación y mantenimiento**

Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo

"Punto de Mira Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

siguiente:

- Limpieza y mantenimiento del complejo.
- Limpieza de áreas comunes.
- Mantenimiento de la alberca.
- Mantenimiento de la jardinería.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.

### Servicios necesarios para la operación

**Agua.** El agua necesaria para la operación se obtendrá por medio de una cisterna que será abastecida conforme se requiera, mediante camión cisterna, ya que, de acuerdo con lo manifestado por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Bahía de Banderas mediante oficios núm. OP-1237/20-OO-D.G.1189/2020 y OP-1238/20-OO-D.G.1190/2020 no se dispone de condiciones de infraestructura hidráulica y sanitaria para proveer los servicios de manera satisfactoria en el sitio, sin embargo prevalecen las gestiones para que en un futuro próximo de proyectos que permitan la disponibilidad de los servicios públicos de agua potable, saneamiento y alcantarillado se le notificará al interesado. Es importante mencionar que, por la falta de disponibilidad de este recurso, se ha diseñado un **proyecto** que cuente con los dispositivos de ahorro adecuado que garanticen el menor consumo de agua posible.

**Energía eléctrica.** La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será suministrada en el punto de acometida del predio, ubicado sobre la calle de acceso.

**Aguas residuales.** En el área del **proyecto** no se cuenta con red de alcantarillado sanitario municipal, por lo que las descargas de aguas negras, es decir, únicamente las aguas residuales provenientes de los inodoros generadas en la etapa operativa del **proyecto**, serán enviadas a una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) propuesta que utiliza el proceso biológico de lodos activados en la modalidad de aireación extendida y su proceso constructivo es con módulos prefabricados de concreto armado ( $f'c=250\text{kg/cm}^2$ ).

### Etapas de abandono del sitio

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de este, en caso de que así sea y que se destruya el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de Bahía de Banderas.

"Punto de Mita Ritz"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

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

- Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.
- Baño portátil, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éste será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios.

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

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
<b>NOM-001-SEMARNAT-1996</b>	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Las aguas residuales generadas por el <b>proyecto</b> se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se conectarán a un

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

		sistema de tratamiento de aguas residuales para posteriormente el agua ya tratada ser conducida a un pozo de absorción.
<b>NOM-041-SEMARNAT-2015</b>	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Aún y considerando que la cantidad de vehículos utilizados para la construcción del presente no rebasará la cantidad de 4, estos estarán bajo un esquema de mantenimiento bimestral, tomando en cuenta que el <b>proyecto</b> será construido en un periodo de 18 meses, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del <b>proyecto</b> , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
<b>NOM-045-SEMARNAT-2017</b>	Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>	Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al <b>proyecto</b> ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el <b>proyecto</b> en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en un área en proceso de urbanización con tendencia al turismo.

"Punto de Mita Hills"





## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

<p><b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b></p>	<p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del <b>proyecto</b> estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la construcción del <b>proyecto</b> el horario en que se laborará será diurno, tal y como se menciona en la medidas de mitigación propuestas en el presente documento.</p>
-------------------------------------	--	--

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

El **proyecto** se localiza en la UAB N°65 (Sierras de la Costa de Jalisco y Colima), se localiza en la parte Norte y Oeste de Colima y Oeste del estado de Jalisco, su política ambiental contempla la protección, preservación y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como baja.

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

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

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

De acuerdo al PMDUBB los usos de suelo que aplican al predio son: Área Natural de Bosque Protegido (N-BOS-P), y desarrollo turístico, densidad bruta de 25 cuartos hoteleros/hectárea (T-25). Sin embargo, se cuenta con el dictamen del Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, donde se considera

"Punto de Mito Hills"





## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

como PROCEDENTE la Homologación de Uso de Suelo para quedar en uso T-25 Desarrollo turístico densidad de 25 cuartos hoteleros.

El **proyecto** cuenta con dictámenes de Homologación de Uso de suelo emitido por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas mediante el oficio No.: UAM/HOMOL/0013/2021 de fecha del 02 de julio del 2021, donde se determina que el predio está tipificado con uso: Desarrollo Turístico Densidad de 25 Cuartos Hoteleros por Hectárea (T-25), C.O.S. de 0.30, C.U.S. de 1.20.

Vinculación con tabla de uso de suelo T-25 PUDMBB.

Normatividad de utilización del suelo		Áreas de Desarrollo Turístico T-25	proyecto	Vinculación
Superficie mínima del lote (m <sup>2</sup> )		600	142,058.487 m <sup>2</sup>	Cumple
Frente mínimo (ML)		30	201.164 ML	Cumple
Niveles máximos		4	4	*Cumple
C.O.S.		0.30	3,847.86 m <sup>2</sup> de despiante de obras techadas = 0.027	Cumple
C.U.S.		1.20	13,778.64 m <sup>2</sup> de construcción por niveles de los edificios = 0.097	Cumple
Frontal	Hacia elementos viales	15	69.35	Cumple
	Hacia Playa ZFMT	15	0	No Aplica
Lateral	Colindante con elementos viales	3	-	No aplica
	Colindante con cuerpos de agua	15	-	No aplica
	Con lote	3	67 m lateral izquierda 0 m lateral derecha sin embargo se trata de una vialidad interna y no de una obra techada	*Parcialmente cumple
Trasera	Con cuerpo de agua (lagunas, canales, ríos)	20	-	No aplica
	Colindante con Lote	5	128.46 m	Cumple
Superficie de lote sin construir		70%	8.52%	Cumple

[\*] Los niveles son contabilizados a nivel de calle o acceso.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo

"Firma de Mito Hillis"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

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

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación del **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 el **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

La superficie de delimitación del Sistema Ambiental para el polígono del **proyecto** haciendo referencia a la superficie que representa la Microcuenca, considerando los impactos producidos por las actividades a realizar son la construcción, operación y mantenimiento de un complejo de condominios. Como primer plano se consideró la Microcuenca Cruz de Huanacaxtle en la que se encuentra inserto el **proyecto**.

Considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo delimitado por una barrera vial como es la Av. Nuevo Vallarta, se estableció un sistema ambiental con una superficie de 4.42 km<sup>2</sup> para el **proyecto**.

"Punto de Mito Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

De acuerdo con la carta hidrológica de aguas superficiales de **INEGI**, el área de estudio se encuentra localizada, en su totalidad, dentro de la Región Hidrológica 13 Huicicila", dentro de la "Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicicila - San Blas", en la "Subcuenca Puerta de Fierro", en la microcuenca "Cruz de Huanacastle".

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** trata de un complejo con una superficie de 142,058,487 m<sup>2</sup>.

El Área de Influencia se encuentra en una zona con un uso de suelo de vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia (Uso de Suelo, Serie VI, **INEGI**), en el cual se observa un panorama con alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado.

Impactos	Superficie de influencia donde se podrán resentir
<b>Suelo</b>	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Polígono del proyecto:</u> 142,058,487 m<sup>2</sup>.</li> <li>• <u>Inadecuada disposición de los RSU:</u> Infiltración de lixiviados, quema de estos, generación de vectores.</li> <li>• <u>Hacia la parte frontal del predio:</u> Donde se dispondrán los residuos para su recolección. En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 50 m.</li> <li>• <u>Incremento en la superficie en el relleno sanitario municipal "Brasiles".</u></li> </ul>
<b>Mantos freáticos (agua)</b>	
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de actividades de operación del complejo.	Se dará abastecimiento de agua potable mediante el uso de cisternas, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del <b>proyecto</b> , para los baños, regaderas y cocinas
Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	El complejo contará con la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales, por lo que no existirá contaminación de los mantos freáticos, suelo o subsuelo.
<b>Flora y fauna</b>	
Ahuyentamiento y afectación.	El predio del <b>proyecto</b> no es zona de anidación, o resguardo de especies

"Punta de Mira Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

	<p>de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del <b>proyecto</b> al encontrarse en una zona en proceso de urbanización con tendencia al turismo y colindante a una carretera federal, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por lo que el <b>proyecto</b> no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.</p>
Superficie promedio de influencia directa del <b>proyecto</b> en sus diferentes etapas y actividades	250 metros

### Vegetación.

El sitio del **proyecto** corresponde a un predio cuyo suelo fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas llevadas a cabo con el transcurso de los años ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona. A continuación, se presentan gráficamente los cambios que han sufrido las superficies de los ecosistemas que existen y existieron en la zona, esto es posible gracias al programa conocido como "Mapa Digital de México V6.3.0" de **INEGI**, esta aplicación nos demuestra que los años 1985, 1993 y 2007, son los años en donde se han registrado cambios en dichos ecosistemas.

A continuación, se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del Área de Influencia de Punta de Mita Hills, de las cuales ninguna se encuentra en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre científico	Nombre común
<i>Acacia cochliacantha</i>	Cucharito, cubeta
<i>Bursera simaruba</i>	Palo mulato
<i>Bursera bipinnata</i>	Copal
<i>Ceiba aesculifolia</i>	Algodoncillo
<i>Lysiloma divaricata</i>	Mauto
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete
<i>Aristolochia taliscana</i>	Guaco
<i>Pachycereus pecten-aborigium</i>	Cardón
<i>Croton draco</i>	Sangre de drago

"Punta de Mita Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

<i>Croton panamensis</i>	Sangre de drago
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera
<i>Inga eriocarpa</i>	Vainillo
<i>Leucaena macrophylla</i>	Guaje
<i>Lysiloma acapulcensis</i>	Tepeguaje
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamuchil
<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite
<i>Strunthanthus condensatus</i>	Muerdago
<i>Conostegia xalapensis</i>	Capulín
<i>Pisonia aculeata</i>	Garabato
<i>Antigonon leptopus</i>	Cuamecate
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazima

### Fauna.

Existen especies tolerantes a la urbanización algunos mamíferos pequeños, aves y reptiles; pudiendo observarse ocasionalmente iguanas (*Iguana iguana*), garrobos (*Ctenosaura pectinata*), diversas especies de aves, entre otros. De las cuales, las dos primeras están enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la iguana verde como especie sujeta a protección especial no endémica y el garrobo como especie amenazada endémica.

Se realizó una investigación bibliográfica, de las posibles aves que pudieran presenciarse en la zona, obteniendo los siguientes resultados. (Asimismo, en su caso se señaló las especies catalogadas en la Norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**).

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre Científico	Nombre Común	ESTATUS*
<b>Aves</b>		
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano pardo	
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelicano blanco	
<i>Pandion haliaetus</i>	Gavilán pescador	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguiluilla negra menor	Pr
<i>Buteo nitidus (Asturina nitidina)</i>	Aguiluilla gris	
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguiluilla collar roja	Pr
<i>Caracara plancus</i>	Caracara común	
<i>Falco rufigularis</i>	Halcón murciélaguero	

\*Fuente de Mito 10111



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huijota	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma albiblanca	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola collarga, doméstica	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma perdiz rojiza	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí piquilanchó	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona azul	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal	
<i>Myiarchus nuttin</i>	Papamoscas de nutting	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Tityra semifasciata</i>	Tityra enmascarada	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas vientre amarillo	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina ala aserrada	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Seiurus noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Setophaga ruticilla</i>	Chipe flameante	
<i>Volatinia jacarina</i>	Semiilero brincador	
<i>Aimophila ruficauda</i>	Zacatonero cabecirrayado	
<i>Sturnella magna</i>	Pradero común	
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	
<i>Molothrus aeneus</i>	Vaquero ojrojo	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorsirrayado	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Coccyus melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión doméstico	

\* Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En el predio, se desarrolla la fauna tradicional de los suelos costeros que incluye insectos como hormigas (*Hymenoptera*), algunas Libélulas (*Odonata*), escarabajos (*Coleoptera*), mariposas y palomillas (*Lepidoptera*), entre otras especies.

"Punta de Mita Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

### 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 al **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, 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 el **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Atmósfera				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Durante (mes)
Calidad del aire.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Derivado de las actividades a desarrollarse generarán RSU que irán al Relievo Sanitario los cuales generarán GEI.	<p>*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se contará con contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día.</p>	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .

"Punto de Mito Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

		<p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes de <b>proyecto</b>.</p>	
Uso de vehículos y maquinaria.	Los vehículos y maquinaria derivado de la combustión emiten CEI.	<p>*Se realizará verificación vehicular de manera mensual en centros autorizados.</p> <p>*En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller.</p> <p>*Se rentará equipo y maquinaria a aquellos contratistas que les provean un mantenimiento adecuado y que los mantengan funcionando correctamente.</p>	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
Deshierbe y retiro de residuos.	Con las actividades de remoción de vegetación se generarán partículas de polvo	<p>*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.</p> <p>*Los movimientos de tierra serán los mínimos indispensables.</p> <p>*Los caminos de carga que transporten el material a granel desde y hacia el área del <b>proyecto</b> llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.</p> <p>*Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie.</p>	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
Trazo, nivelación y excavaciones.	Se generarán partículas de polvo.	<p>*El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche.</p> <p>*En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego por medio de pipas de agua.</p>	
Confort sonoro.	Presencia de personal, uso de vehículos y maquinaria, cimentación y estructura, derivado de	<p>*El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 hrs., por lo que la generación de ruido por parte del <b>proyecto</b> será únicamente en ese horario.</p> <p>*Los vehículos y maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p>	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .

"Punta de Mito Hill"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

Microclima	trazo, nivelación y excavaciones.	las diferentes actividades. Los vehículos y la maquinaria emitirán ruidos, en ocasiones molestos. La construcción de infraestructura emitirá ruidos. El uso de la maquinaria para las excavaciones emitirá ruidos.	*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la <b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b> , de acuerdo a lo descrito en la <b>MIA-P</b> , en el apartado Normas Oficiales Mexicanas vigentes observables para <b>proyecto</b> .	
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y derivados de los desechos hídricos.	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área	*Durante las diferentes etapas del <b>proyecto</b> se promoverá el uso de productos biodegradables. *Se realizará la separación de los RSU, con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos. *Se reglamentará el uso de productos biodegradables.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Deshierbe y retiro de residuos.	La ausencia de vegetación incrementar á la radiación solar.	*Se procederá al regar con agua tratada (pipas), para evitar la emisión de partículas, y molestias a las personas y su entorno. * Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
	Cimentación y estructura.	La presencia de	*Se considerará una superficie de 128,279.847 m <sup>2</sup> para áreas verdes y de conservación.	

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

		estructuras de cemento incrementar á la radiación solar.	*Se dará adecuado mantenimiento para evitar que decaiga las cualidades del ajardinado.	
--	--	--	--	--

Agua				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Hidrología (escorrentía/infiltración).	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Los residuos pueden llegar e influir en la infiltración, contaminando los mantos freáticos.	<p>*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>* Se llevará a cabo la correcta separación de los residuos.</p>	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Jardinería	El riego de estas áreas implica el consumo del recurso hídrico.	*Las áreas verdes serán regadas por la noche, para evitar la evaporación.	Durante la operación del <b>proyecto</b> .
	Trazo, nivelación y excavaciones.	Con las excavaciones se pudieran	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .

"Punta de Mito Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

		generar cambios sobre la escorrentia natural de los flujos de agua y del cauce.		
Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área.		*Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca. *Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto.</b>
Generación de aguas residuales.	La infiltración por fugas de éstas puede provocar cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.		*Se instalará una planta de tratamiento para la disposición final de aguas residuales.	Durante la operación del <b>proyecto.</b>
Calidad de agua.	Generación de residuos y presencia de personal.	Con las diferentes actividades se generarán Residuos sólidos urbanos que	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron	Durante la construcción y operación del <b>proyecto.</b>

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

		de no ser bien dispuestos los lixiviados se pueden infiltrar en el subsuelo.	<p>adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b>.</p>	
	Excavaciones.	Se cambiarán las condiciones naturales de la escorrentía e infiltración natural.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. (no existen escorrentías subterráneas debajo del polígono que puedan ser afectadas)	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
	Generación de aguas residuales.	Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	<p>*Durante la etapa de construcción se instalarán letrinas portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre.</p> <p>*Se instalará una planta de tratamiento para la disposición final de aguas residuales.</p>	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua en el área.	* Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Uso de	Posible	*El uso de estas soluciones será el mínimo.	Durante la

"Punta de Miso Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

	agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes.	contaminación de mantos freáticos.	requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	operación del <b>proyecto</b> .
--	---	------------------------------------	---	---------------------------------

Suelo				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Topografía.	Trazo, nivelación y excavaciones.	La nivelación y excavaciones cambiarán la topografía del polígono.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
	Cimentación y estructura.	Es necesario realizar cambios en la topografía del terreno.	*Las actividades de construcción serán únicamente en la superficie del polígono.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
Uso del suelo.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y desechos típicos.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo.	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. *Se llevará a cabo la separación de los residuos	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .

"Punto de Mito Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

			por parte de los residentes del <b>proyecto</b> .	
	Trazo, nivelación y excavaciones.	Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
	Cimentación y estructura, instalaciones y acabados, almacenamiento de material.	Cambiará las condiciones actuales del suelo.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
Contaminación.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y desechos hídricos.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo.	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b> .	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Excavaciones.	Con el uso de maquinaria para la excavación	*Se realizará verificación de la maquinaria antes del inicio de actividades. *En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .

"Punta de Mico Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

		hay probabilidad de contaminación por posibles fugas.		
	Generación de aguas residuales.	Posible contaminación de mantos freáticos.	*Durante la etapa de construcción se instalarán letrinas portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. *Se instalará una planta de tratamiento para la disposición final de aguas residuales.	Durante la operación del <b>proyecto</b> .
	Almacenamiento de material, uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes.	Posibles fugas del material almacenado.	*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento. *En el caso de que ocurra algún derrame de algún otro líquido contaminante se realizará la remoción del suelo contaminado para su correspondiente contención y disposición final adecuada.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .

Flora				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Cobertura diversidad y densidad.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo y provoca disminución en el	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .

"Punto de Mito Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

		crecimiento de la vegetación.	los RSU. *La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b> .	
Presencia de personal.	La presencia de personal puede mermar las condiciones de cobertura.		*Previo al inicio de actividades se realizará un taller donde se hará del conocimiento de los trabajadores que solo pueden circular sobre la superficie del <b>proyecto</b> . *No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
Deshierbe y retiro de residuos.	Disminuirá la cobertura vegetal.		*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos. *Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. *Se utilizarán especies endémicas de la región para áreas verdes.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
Trazo, Nivelación del terreno y excavaciones.	Cambiará las condiciones de cobertura.		*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
Cimentación y estructura.	Disminuirá la superficie de cobertura vegetal.		*La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono. *Se dispondrá de una superficie 128,279.847 m <sup>2</sup> de áreas verdes.	Durante la demolición y construcción del <b>proyecto</b> .
Uso de detergentes.	Derivado de algún		*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del	Durante la operación del

"Punta de Mita Hillis"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

	limpiadores y solventes.	derrame podría mermar la vegetación del área.	subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	<b>proyecto.</b>
--	--------------------------	---	--	------------------

Fauna				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Diversidad, densidad y hábitat.	Presencia de personal y esparcimiento en playa y mar.	La presencia de personal ahuyentará la fauna de área.	<p>*Los trabajos se realizarán por el período estipulado en el cronograma de trabajo.</p> <p>*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido para ahuyentar a la fauna. Aquellos de lento desplazamiento o que no sigan de sus madrigueras se procederá a extraer y reubicar las especies en un área similar a la que fue encontrada.</p> <p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del <b>proyecto.</b></p>	Durante la construcción del <b>proyecto.</b>
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y desechos hídricos.	Los residuos podrían contaminar el alimento o estos ser ingeridos por los animales.	<p>*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición</p>	Durante la construcción y operación del <b>proyecto.</b>

"Punta de Mira Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

			posterior. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b> .	
Deshierbe y retiro de residuos.	Disminuirá el alimento de las especies.		* Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos. *Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. *Se realizará reforestación con especies nativas	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
Cimentación, estructura, instalaciones y acabados.	La presencia de la construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos.		*La superficie de construcción será únicamente en el polígono del <b>proyecto</b> .	Durante todo el <b>proyecto</b> .
Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Podría ocasionar algún envenenamiento.		*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	Durante la operación del <b>proyecto</b> .

1. El material de excavación, así como los residuos de la construcción, serán recolectados por una empresa especializada y que cuente con autorización del Ayuntamiento de Bahía de Banderas y serán transportados según lo especifica la Ley, con una lona para evitar su dispersión.
2. Se tendrá un sitio específico para el acopio de los residuos de la construcción y otro para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte frontal del lote, en su colindancia con la carretera.
3. Se colocarán botes con tapadera de basura debidamente rotulados en sitios estratégicos del **proyecto** y se vaciarán por lo menos tres veces por semana. No se permitirá que rebosen.

"Punta de Mita Hills"





## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

4. Los residuos urbanos se entregarán a la empresa concesionada para la "zona turística" denominada Grupo Integral de Recolección y Reciclados de Occidente, S.A. de C.V. (GIRRSA).
5. Se promoverá la reutilización de los residuos de la construcción (como material de relleno, o materia prima para construcción) o su venta como material para reciclaje. Los residuos que no puedan recibir alguno de los tratamientos antes indicados se tirarán en el sitio que indique la autoridad municipal.
6. Se cuidará en todo momento que los residuos generados no sean utilizados para relleno de cauces de ríos ni arroyos.
7. Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.
8. La alberca será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación.
9. Se repararán de inmediato las fugas detectadas.
10. Se promoverá el ahorro de agua entre los residentes y visitantes del complejo.
11. En caso de utilizar agroquímicos, serán aplicados por personal debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico, se utilizarán sólo aquellos enlistados en la clasificación CICOPAFEST.
12. Se instalará una planta de tratamiento para la disposición de los residuos líquidos.

### Impactos residuales

Se considera un Impacto ambiental residual a todo impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación. Una vez realizado el análisis de los impactos generados por las actividades del presente **proyecto**, se pueden considerar como impactos residuales la construcción de infraestructura dentro del predio ya que este impacto perdurará durante la vida útil del **proyecto**, los demás impactos por generar se pueden mitigar de manera efectiva y con la aplicación de las medidas de prevención propuestas, en lo que corresponde a la zona terrestre es conveniente mencionar que el predio en mención se encuentra bastante perturbado por el uso agrícola, es por eso que las medidas de

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

mitigación y compensación, serán dirigidas a las zonas perturbadas para mejorar su condición actual.

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

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

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

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

#### **Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas.**

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de una zona urbanizada, sin embargo, las condiciones dentro del predio han permanecido igual desde hace años. En análisis al comparativo entre el año 2011 y 2021, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, resaltando un crecimiento demográfico relevante, en donde desde el año 2011 ya se observan diferentes actividades antropogénicas que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en los capítulos anteriores del presente estudio, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región, ya que los impactos por actividades antropogénicas que había en 2011, son los mismos que resaltan en la imagen del 2021.

En caso de que no se realice la construcción del presente, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, debido a que es una zona ya urbanizada que a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, por lo que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de las diferentes actividades antes mencionadas.

"Punto de Mira Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

Aunado a lo anterior, el predio donde se pretende el levantamiento de esta infraestructura no cuenta con una vegetación forestal conservada.

El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de un complejo de condominios, con el cual la afectación ambiental no se considerará significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparán.

### **Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.**

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en la presente **MIA-P**, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto**.

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua más cercano, ocasionaría grandes impactos a la fauna marina, terrestre, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilara el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Bahía de Banderas, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

### **Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación.**

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el

*"Punto de Nits Hills"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino el sistema de tratamiento de aguas residuales.

Es importante resaltar, que en el **proyecto** se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando periódicamente el mantenimiento de las amenidades para evitar su contaminación, además, el riego de las áreas verdes se hará por las noches.

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, como se describe en la **MIA-P**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

### 11. Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no 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 lo que respecta al PMDUBB los usos de suelo que aplican al predio del **proyecto** son: Área Natural de Bosque Protegido (N-BOS-P), y desarrollo turístico, densidad bruta de 25 cuartos hoteleros/hectárea (T-25), el **promovente** cuenta con dictámenes de Homologación de Uso de suelo emitido por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas mediante el oficio No.: UAM/HOMOL/0013/2021 de fecha del 02 de julio del 2021, donde se determina que el predio está tipificado con uso: Desarrollo Turístico Densidad de 25-Cuartos Hoteleros por Hectárea (T-25), C.O.S. de 0.30, C.U.S. de 1.20.

"Punta de Miza Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

En lo referente al uso actual del suelo según la carta de vegetación serie VI del INEGI en donde se encuentra el predio del **proyecto**, pertenece a vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia, sin embargo, de acuerdo a las imágenes y fotografías presentadas y disponibles en los sistemas de información cartográfica disponible, se observa que en toda la franja de terrenos colindantes al mar ya existe una afectación importante por efectos de la urbanización, y que el área donde se desplantarán las obras se presenta escasa vegetación. Por tal motivo, para el área de desplante de las obras del **proyecto** no requiere la autorización para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales. Siguiendo este orden de ideas, para el resto de la superficie del **proyecto** que no será intervenida por ejecución de obras, será el mismo **promoviente** quien determine si es necesaria la elaboración de un Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

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 **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

*"Punto de Mito-HPA"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c; y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

### TÉRMINOS

**PRIMERO**- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, "**Punta de Mita Hills**", a ubicarse en la parcela 200 Z-5 P1/3, del ejido de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un complejo de condominios, mismo que contará con siete edificios, los edificios A, y C estarán compuestos por 12 condominios y alberca, los edificios B y D serán conformados por 12 condominios. El edificio E contará con 26 condominios, área de alberca y solar, y circulaciones. El edificio F (circular) será compuesto por restaurantes y locales comerciales. El edificio G será de usos varios. La superficie total del polígono es de 142,058.487 m<sup>2</sup>, las obras estarán reservadas a un área de 26,251.60 m<sup>2</sup>.

Superficies del **proyecto** por áreas (desplante).

Tipo	Descripción	Edificios						Total de departamentos
		A	B	C	D	E	E-2	
1	2 recámaras, 2 baños completos y flex room	4	4	4	8			Total de departamentos
2	2 recámaras, 2 baños completos y flex room	4	8	4				
3	3 recámaras, 4 baños completos, 1 flex room y 1 cto de juegos o tv, 2 niveles		2					
4	3 recámaras, 3 baños completos, 1 flex room				8			
5	2 recámaras, 2 baños completos, 1 medio baño					4		
6	2 recámaras, 2 baños completos					4		
7	2 recámaras, 1 baño completo					4		
8	2 recámaras, 2 baños completos						4	
<b>TOTAL</b>		8	14	8	16	12	4	62

"Punta de Mita Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

Edificio A			
Pisos	Contenido	Área en mts (desplante 1 nivel): 29.20x24.00 = 700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 1	3 Condominios	29.20x8.00=233.6 c/u	233.6x3=700.8 m <sup>2</sup>
Piso 2	3 Condominios	26.90x8.00=215.2 c/u	215.2x3=645.6 m <sup>2</sup>
Piso 3	3 Condominios	24.60x8.00=196.8 c/u	196.8x3=590.4 m <sup>2</sup>
Piso 4	3 Condominios	22.30x8.00=178.4 c/u	178.4x3=535.2 m <sup>2</sup>
Azotea	Alberca		
<b>Totales</b>	12 condominios	2472 m <sup>2</sup>	

2472 m<sup>2</sup> x edificio

Edificio B			
Pisos	Contenido	Área en mts (desplante 1 nivel): 29.20x24.00 = 700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 1	3 Condominios	29.20x8.00=233.6 c/u	233.6x3=700.8 m <sup>2</sup>
Piso 2	3 Condominios	26.90x8.00=215.2 c/u	215.2x3=645.6 m <sup>2</sup>
Piso 3	3 Condominios	24.60x8.00=196.8 c/u	196.8x3=590.4 m <sup>2</sup>
Piso 4	3 Condominios	22.30x8.00=178.4 c/u	178.4x3=535.2 m <sup>2</sup>
<b>Totales</b>	12 Condominios	2472 m <sup>2</sup>	

2472 m<sup>2</sup> x edificio

Edificio C			
Pisos	Contenido	Área en mts (desplante 1 nivel): 29.20x24.00 = 700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 1	3 Condominios	29.20x8.00=233.6 c/u	233.6x3=700.8 m <sup>2</sup>
Piso 2	3 Condominios	26.90x8.00=215.2 c/u	215.2x3=645.6 m <sup>2</sup>
Piso 3	3 Condominios	24.60x8.00=196.8 c/u	196.8x3=590.4 m <sup>2</sup>
Piso 4	3 Condominios	22.30x8.00=178.4 c/u	178.4x3=535.2 m <sup>2</sup>
Azotea	Alberca		
<b>Totales</b>	12 Condominios	2472 m <sup>2</sup>	

2472 m<sup>2</sup> x edificio

Edificio D			
Pisos	Contenido	Área en mts (desplante 1 nivel): 29.20x24.00 = 700.8 m <sup>2</sup>	
Piso 1	3 Condominios	29.20x8.00=233.6 c/u	233.6x3=700.8 m <sup>2</sup>
Piso 2	3 Condominios	26.90x8.00=215.2 c/u	215.2x3=645.6 m <sup>2</sup>
Piso 3	3 Condominios	24.60x8.00=196.8 c/u	196.8x3=590.4 m <sup>2</sup>
Piso 4	3 Condominios	22.30x8.00=178.4 c/u	178.4x3=535.2 m <sup>2</sup>
<b>Totales</b>	12 Condominios	2472 m <sup>2</sup>	

2472 m<sup>2</sup> x edificio

Edificio E		
Pisos	Contenido	Área en mts: 13.75 x 39.00 = 536.25 m <sup>2</sup>
<b>Totales</b>		2145 m <sup>2</sup>

2145 m<sup>2</sup> x edificio

"Punta de Miso Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

<b>Piso 1</b>	4 Condominios	11.50x9.00 mts c/u	103.5x4=414 m <sup>2</sup>	
<b>Piso 2</b>	4 Condominios	11.50x9.00 mts c/u	103.5x4=414 m <sup>2</sup>	
<b>Piso 3</b>	3 Condominios	11.50x12.00 mts c/u	138.00x3=414 m <sup>2</sup>	
<b>Piso 4</b>	3 Condominios	11.50x12.00 mts c/u	138.00x3=414 m <sup>2</sup>	
<b>Circula. 1-4</b>	Escaleras/ cubo elevador/ m pasillo		489	
<b>Azotea</b>	Common pool/solarium			
<b>Totales</b>	26 Condominios		2145 m <sup>2</sup>	

Edificio F (circular)			1457.64 m <sup>2</sup> x edificio
Pisos	Contenido	Area en mts: 21.33 mts diametro	
<b>Piso 1</b>	Restaurante asiático	364.41 m <sup>2</sup>	
<b>Piso 2</b>	Comercial	364.41 m <sup>2</sup>	
<b>Piso 3</b>		364.41 m <sup>2</sup>	
<b>Piso 4</b>	Restaurantes/ carnes y mariscos	364.41 m <sup>2</sup>	
<b>Circulaciones</b>	Escaleras/ cubo elevador/ m pasillo		
<b>Totales</b>		1457.64 m <sup>2</sup>	

Edificio G (usos varios)			288 m <sup>2</sup> x edificio
Pisos	Contenido	Area en mts (desplante 1 nivel): 12x12 =144 m <sup>2</sup>	
<b>Piso 1 y 2</b>	Edificio usos varios	12x12=144 m <sup>2</sup> c/u x 2 n/v.=288 m <sup>2</sup>	

Coordenadas UTM del polígono del proyecto:

Cuadro de construcción						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				X	Y
				1	455,668.8875	2,295,225.4115
<b>1</b>	<b>2</b>	S 06°57'40.64" E	639.405	2	455,746.3825	2,294,590.7205
<b>2</b>	<b>3</b>	N 76°39'19.13" W	114.138	3	455,635.3265	2,294,617.0645
<b>3</b>	<b>4</b>	N 78°28'12.45" W	117.096	4	455,520.5935	2,294,640.4695
<b>4</b>	<b>5</b>	N 10°47'53.39" E	136.088	5	455,546.0895	2,294,774.1475
<b>5</b>	<b>6</b>	N 66°02'58.90" W	160.520	6	455,399.3907	2,294,839.3097

"Punta de Mita Hills"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

6	7	N 77°03'13.57" E	456.860	7	455,533.3735	2,295,276.0815
7	1	S 69°29'55.47" E	144.677	1	455,668.8875	2,295,225.4115
<b>Superficie= 142,058.487 m<sup>2</sup></b>						

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

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

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

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

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

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

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

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

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LCEEPA** 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 **LCEEPA**. 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

"Punto de Mito Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si el **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

### CONDICIONANTES

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

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

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

"Punto de Mito Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
3. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** 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 **promoviente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentre registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
6. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría,

7. Respecto su intención de reforestar con especies nativas y especies no nativas, se le indica que deberá presentar dentro de los primeros 90 días naturales, contados a partir de la recepción del presente oficio, dos copias del Programa de reforestación que propone, una de ellas será para esta Unidad Administrativa y la otra esta Delegación Federal la dirigirá a la Dirección General de Vida Silvestre (**DGVS**) de esta Secretaría, a fin de que sea dicha instancia quien valide si las especies no nativas propuestas son susceptibles de ser incluidas en el ecosistema del **proyecto**. El **promoviente** no podrá incluir en la reforestación especies que no sean autorizadas por la **DGVS**.
8. Finalmente se le informa que si pretende operar caídas deberá:
  - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
  - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
9. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

**NOVENO.-** La presente resolución a favor del **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promoviente** deberá dar

*"Punto de Nilo Hills"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

**DÉCIMO.- El 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 **LGEEPA**.

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

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

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

**DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Macario García Meza,** 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**

"Punta de Mita Hills"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/2162/2021

"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 Villagómez**

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. 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.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO:18NA2021TD065

No. Bitácora: 18/MP-0044/10/21

leag/mgccc/jacc

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

"Punta de Mita Hills"

