

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

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular: Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"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."



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII , en la sesión celebrada el 18 de abril del 2022.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII.pdf



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Tepic, Nayarit, a 28 de enero 2022.

Asunto: Se emite Resolutivo

Acuse



Recibi Original
8/ Feb/ 2022

C. Daniel Solano Barbosa
Apoderado Legal de la persona moral denominada
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



onzález

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la C. Daniel Solano Barbosa Apoderado Legal de la persona moral denominada Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la promovente, para el proyecto "MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit" en lo sucesivo denominado como el proyecto, ubicado en el lote 8 del subcondominio G2/4 del Condominio maestro Punta de Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, con las siguientes coordenadas UTM de referencia: 13 Q X=444403.6773, Y=2295626.0147 DATUM, WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 28 de octubre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, mediante el cual la promovente, ingresó la MIA-P del proyecto para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2021TD074.
- II. Que el 4 de noviembre de 2021, mediante escrito de misma fecha, la promovente, presentó la página del periódico de fecha 2 de noviembre 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 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 resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 4 al 10 de octubre del 2021 y extemporáneos.

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

- IV. Que el 12 de noviembre de 2021, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/2085/2021 y 138.01.00.01/2086/2021, ambos del 16 de noviembre de 2021, esta Delegación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDESU), respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que mediante oficio núm. SDS/SMAOT/DCEA/DEIRA/0140/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDESU), dio respuesta al oficio mencionado en el Resultando anterior. En su respuesta la SEDESU concluyó que *"... después de revisar y analizar la información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal."*

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 que podría afectar a un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la LGEEPA y 5º inciso Q) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de RL. de CV.

Quel





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

Oficio No. T58.01.03/0243/2022

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, la promovente presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4 Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la 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 VII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:
- 6 Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la promovente en ésta,

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

el proyecto consiste en la construcción y operación de una casa habitación de uso privado en un predio con una superficie total de 4,198.52 m², con la siguiente distribución de áreas:

Distribución general de las áreas del proyecto
Nivel planta baja
Muro de piedra, portón y rodamiento de Ingreso
Área de equipos (transformador, planta de emergencia, tanque de gas)
Jardines con una cancha de bocce ball (Juego de bocce)
Gimnasio y baño, espejo de agua, terrazas y recámaras 5 y 6 con baños completos
Cochera para vehículo, carrito de golf, embarcación
Vestíbulo, espejo de agua, escaleras a 2da planta, pasillos interiores
Recámara master 1 c/ baño completo, closet y terraza
Recámara 3, 4, c/ baño completo, y terraza
Cuarto frío, alacena, cocina, 1/2 baño, comedor, sala de estar y terraza
Área de descanso con chimenea, palapa con comedor exterior, cantina
Alberca, hidromasaje, deck de madera, asoleadero, terrazas cubiertas
Jardín frontal, área de fogata.
Escalera a 2da planta, cuarto de elevador.
Nivel planta alta
Recámara Master 2 con baño completo, closet y terraza
Recámara 7 con baño completo, closet y terraza
Recámara 8 con baño completo, closet y terraza
Recámara 9 con baño completo, closet y terraza
Escaleras, cuarto de elevador, 2 áreas de descanso
Nivel sótanos
Cuarto de máquinas de la alberca, con el equipo de filtrado y bombeo, almacenamiento de accesorios y productos de limpieza de albercas,
Lavandería, Recámara staff, áreas para servicio, Cuarto de máquinas y cisterna,
Cine, cuarto de juego, área de tequila, bar, spa, bolche y estar.

A continuación se presentan las tablas de superficies constructivas del lote, así como de los componentes arquitectónicos y áreas verdes del proyecto:

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.

Cada





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Arias Magón
DIRECTOR DE LA UNIDAD AMBIENTAL

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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Desglose de superficies del proyecto.

Superficie de edificación en planta baja

Superficie del Lote B	4,198.52 m ²
Nivel Planta Baja	m ²
Área de servicio	34.57
Cóchera y escalera al sótano para servicio	64.82
Gimnasio, baño	62.78
1 recámara Máster, Recámara (3, 4, 5 & 6), Estar, Sala, Elevador, Circulación cubierta, Escalera y Vestíbulo	693.88
Palapa con comedor exterior, cantina, área de descanso	128.90
Total construcción techada	984.95
Áreas generales de construcción descubierta	
Caminamientos y terrazas descubiertas	150.04
Estanque	45.95
Vialidad	41.77
Asoleadero	188.75
Módulo de servicio	34.57
Alberca y jacuzzi	236.28
Total construcción descubierta	1,067.37
Áreas verdes	
Jardines	2,146.21
Total áreas verdes	2,146.21
Áreas generales del proyecto en planta baja	m²
Total construcción techada	984.95
Total construcción descubierta	1,067.37
Total áreas verdes	2,146.21
Total de áreas	4,198.52

Superficie de edificación en planta alta

Nivel planta alta	m ²
-------------------	----------------

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Bandera, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Construcción techada en planta alta	
Recámara Máster 2, pasillos, escalera, elevador	106.19
Recámara 7, 8 & 9 con baño completo y vestidor	202.28
Total construcción techada planta alta	308.48
Construcción descubierta en planta alta	
Circulación	75.47
Regadera exterior máster	2.33
Total construcción descubierta planta alta	77.81

Superficie de edificación en nivel sótano

Nivel sótano	
Cuarto de Máquinas y cisterna I	45.13
Bodega y cuarto de filtrado	119.44
Boliche, spa, cine, cuarto de juegos & tequila room	559.99
Lavandería, Recámaras staff, oficina y área de staff	133.73
Total construcción nivel sótano	858.29

En toda la superficie del predio se observan 7 ejemplares arbóreos, siendo 4 de ellos exóticos, además de que la vegetación dominante está representada por la especie herbácea trepadora conocida como sierrilla y también por el pasto guinea (*Panicum maximum*), que es una especie exótica.

El proyecto pretende ser establecido en un área ya urbanizada y con la mayoría de los lotes construidos con casas habitación. El sitio cuenta con todos los servicios básicos urbanos como vialidades internas, energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico y gas L.P., además de contar con vialidades con concreto hidráulico y empedrado en buenas condiciones de operación. Respecto del drenaje sanitario, el proyecto se conectará a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.

Descripción por cada etapa:

Etapa de preparación del sitio.

Desmonte. Esta actividad consistirá en el retiro de la escasa vegetación que se observa en el lote. Sin embargo, para la etapa de operación se implementarán acciones de reforestación con especies preferentemente nativas en las áreas verdes del proyecto.

Despalme. Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal de 20 cm de profundidad que consiste en una parte de la capa superior que será reutilizada en parte como relleno en la conformación y niveación de

"MA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

áreas verdes del proyecto, en caso de existir material sobrante, será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Trazo. Consiste en marcar de manera manual, con cal y cuerdas, las diferentes zonas del proyecto, correspondientes al desplante de las edificaciones que componen la vivienda, alberca y zonas para la introducción de los servicios.

Excavación. Consiste en la excavación de pequeñas fosas y zanjas para la cimentación con zapatas corridas o aisladas ligadas además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje, electricidad y telefonía, además será necesaria la excavación para nivelación del terreno. El material obtenido en la excavación será reutilizado en la nivelación y áreas verdes, el sobrante enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que no esté contaminado con residuos sólidos.

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

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

Descripción de obras y actividades provisionales:

Habilitación de instalaciones provisionales. Se habilitarán con pilotes y tablado de madera, y otros materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 210 m². Consistirán en un espacio de bodega para resguardo de herramienta y materiales. Se colocará una caseta rodante que será usado como oficina para los Ingenieros residentes y un pequeño comedor, todos los cuales tendrán un carácter provisional y serán retirados al término del proyecto. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles, en una proporción de 1 por cada 15 trabajadores.

Las actividades provisionales estarán directamente vinculadas con el funcionamiento de las obras provisionales y consistirán en actividades de oficinas, vigilancia y uso de bodegas y patio de servicio.

Los desechos sólidos producidos serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de almacenamiento temporal para ser entregados al servicio municipal de limpia para su disposición final, del mismo modo, los residuos líquidos acumulados en los sanitarios portátiles serán recolectados periódicamente por la empresa propietaria de los sanitarios, la cual será la responsable de darles la disposición final conforme lo establece la normatividad y la autorización de

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



operación de dicha empresa.

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

Etapas de construcción:

Cimentación. Considerando que se trata una vivienda con sótano y dos niveles superiores, la cimentación se realizará mediante zapatas corridas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2.0 m de profundidad, medidos desde el nivel de desplante. La capacidad de carga es de 17 toneladas por metro cuadrado. El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla.

Ingreso vehicular y andadores. Consiste en la colocación de plantillas de tierra, cunetas y superficies de rodamiento en el ingreso de la casa habitación, estas superficies serán preferentemente de materiales permeables, como el adopasto.

Estructura de concreto. Se trata de la construcción de columnas, trabes, firmes y losas con concreto premezclado. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

Construcción de la alberca. Previa excavación de la fosa se armará y colará un vaso de concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo, estará reforzado con acero, cimbra, con acabados en mosaico, previa instalación del sistema de filtrado y bombeo, además de los sistemas electrónicos de control de los equipos, incluido el hidromasaje.

Albañilería. Consiste en la construcción de muros con block de concreto y ladrillo, juntado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chafianes, emboquillados, pretilas, actividades en su mayoría efectuadas a mano. Asimismo, incluye la construcción de la alberca.

Instalaciones. Consistirá en la colocación de tuberías de cobre, CPVC y PVC para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades serán de realización manual.

Drenaje pluvial. Será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de las áreas ajardinadas laterales de la casa habitación, que permitirá la infiltración del agua al subsuelo y dirigirán el excedente hacia la zona verde del campo de golf frente al lote del proyecto.



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Acabados. El terminado será con materiales de ornato, enjarres y empastados, asimismo, incluye el pintado y la colocación de muebles de baño, Recámaras y muebles de cocina y patios de servicios.

Habilitación de Áreas Verdes. Consistirá en la siembra de árboles de diversas especies preferentemente nativas en las áreas verdes del proyecto, como se propone en el Programa de Reforestación que se incluye en el Anexo IV de la MIA-P.

Limpieza General. Se ejecutará el programa de manejo individual para residuos de manejo especial que se incluye en el Anexo IV de la MIA-P, retirándose los materiales y desechos sólidos de la obra, para su reutilización y reciclado en lo posible, y la entrega del resto al servicio de limpia del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas. En el momento adecuado, se procederá al desmantelamiento de las instalaciones temporales (bodegas y oficinas) y retiro del lote. La actividad de limpieza general se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

Etapas de operación y mantenimiento.

La operación y el mantenimiento del inmueble será realizado directamente por los ocupantes de la vivienda y sus administradores, estimándose que las principales acciones serán las relativas a la jardinería, limpieza y mantenimiento de los elementos del proyecto. Las actividades consistirán en la residencia, recreación, esparcimiento y disfrute de las instalaciones.

En la operación del proyecto no se requerirá de equipos industriales para la disposición de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y la conexión directa para el envío de las aguas residuales a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita. El manejo y disposición de residuos se describen más adelante en el presente capítulo.

Etapas de abandono del sitio.

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

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación de la promovente para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

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

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

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

NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal (D.O.F. 3/junio/1998). Vinculación: El proyecto descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.

NOM-041-SEMARNAT-2017. 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. (D.O.F. 10/junio/2015). Vinculación: Se exigirá a los transportistas y contratistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que aseguren el óptimo funcionamiento de las unidades vehiculares y la maquinaria en el sitio, evitando así la emisión de contaminantes en la zona.

NOM-045-SEMARNAT-2017. 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 (D.O.F. 08/marzo/2018). Vinculación: En su caso, Se exigirá a los transportistas y contratistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que aseguren el óptimo funcionamiento de las unidades vehiculares y la maquinaria en el sitio, evitando así la emisión de contaminantes en la zona.

NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. (D.O.F. 23/junio/2006). Vinculación: Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del **proyecto**, por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres que se encuentran en categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Vinculación: En el Sistema Ambiental del proyecto se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma (Capítulo IV de la MIA-P), para las cuales se implementarán medidas de protección (Capítulo VI de la MIA-P).

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Escondidos, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



[Handwritten signature]



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

4 Definiciones.

4.3 Fuente Fija. Es toda instalación establecida en un solo lugar que tenga como finalidad desarrollar actividades industriales, comerciales, de servicios, o actividades que generen o puedan generar emisiones contaminantes a la atmósfera. Vinculación: Las actividades del proyecto no consisten en instalaciones fijas con actividades industriales, comerciales ni de servicios. No obstante, se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del proyecto, que estén adecuadamente lubricados y afinados, además de respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido.

NOM-162-SEMARNAT-2012. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:

5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.

5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.

5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.

5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:

- a) Lámparas direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
- b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías. Vinculación: El proyecto aunque no colinda con la ZFMT y además de que en esa zona la playa es mayormente rocosa, la hace inadecuada para la anidación de especies de tortuga marina. Sin embargo, por su cercanía, la promotora se asegurará que los contratistas y ocupantes procedan con lo siguiente:

- a) No se removerá ningún tipo de vegetación en la zona de playa.
- b) No colocar ningún tipo de elemento sobre la playa arenosa.

"Mi Casa Dulce Agua en Punto Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

- c) Abstenerse de usar todo tipo de cuerdas, mallas, artes de pesca, o cualquier otro elemento que pudiese representar un riesgo para las especies marinas.
- d) Se prohibirá todo tipo de luces en la zona de playa. La iluminación dentro del lote del proyecto orientada hacia la playa deberá ser de color ámbar.
- e) El proyecto apoyará el programa Institucional de protección a las especies de tortuga marina actualmente en operación en otras zonas de la Bahía de Banderas y la costa norte de Nayarit, que tienen condiciones para el anidamiento de esas especies.

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

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

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo en materia urbana del sitio del proyecto, la promovente refiere que se encuentra regulado por 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; Así como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit, Publicado el 20 de noviembre de 2002, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit; al respecto de dichos instrumentos de planeación, la promovente indicó lo siguiente:

La Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente expidió la constancia de compatibilidad urbanística mediante el Oficio UAM/COMP/0686/2021 de fecha 3 de septiembre de 2021, otorgada con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, vigente, estableciendo que la zona donde se ubica el predio se encuentra clasificada como un área de desarrollo turístico (T-25), por lo que el uso de suelo es compatible y está completamente vinculado con dicho Plan. De acuerdo con lo anterior, para el análisis del cumplimiento del coeficiente de ocupación de suelo (COS), del coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de la densidad del proyecto, se consideraron las características particulares del proyecto, que arroja los cálculos siguientes:

Cálculo de COS y CUS del proyecto:

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

Tabla de determinación del coeficiente de ocupación de suelo (COS)	Superficie en m ²	% del predio
Superficie restante del predio para el proyecto	4,198.52	100.00%

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 ^{Ricardo} Flores
Año de ^{Magón} Magón
PROFESOR DE LA ESCUELA MAGÓN

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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Áreas de construcción techada en planta baja	984.95	
Total de superficie para determinación del COS	984.95	23.4%
<i>Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos; Para la determinación del CUS se considera la totalidad de los niveles permitidos, así como los elementos edificados que se encuentren cubiertos o techados con cualquier tipo de material</i>		
Tabla de determinación del coeficiente de utilización de suelo (CUS)	Superficie en m ²	% del predio
Superficie restante del predio para el proyecto	4,198.52	100.00%
Planta baja	984.95	
Planta alta	308.48	
Total de superficie para determinación del CUS	1,293.43	30.8%

Parámetros urbanísticos de los planes urbanos aplicables

Concepto	*PMDUBB	**PPDUPM	Proyecto (m ²)
COS	0.30	0.30	0.234
CUS	1.20	1.20	0.308

*PMDUBB = Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.

**PPDUPM = Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit. Publicado el 20 de noviembre de 2002, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit.

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas.

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB* y PPDUPM**	Cumplimiento
Uso de suelo	Habitacional	Habitacional T-25	Cumple
Terreno m ²	4,198.52	600 m ² mínimo	Cumple
Construcción techada m ²	(desplante en m ²) 984.95	1259.556	Cumple
Cos ⁼⁼	4,198.52	0.3	Cumple
Cus ⁼⁼	1,293.43 4,198.52	1.2	Cumple
Niveles	2	4	Cumple
Densidad- no. De departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea	1	13 casas por hectárea = 5.4 casas	Cumple
Restricción frontal (camino interior)	20.12 metros	15 metros	Cumple

*MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB y PPDUPM*	Cumplimiento
Restricción lateral	5 metros	3 metros	Cumple
Restricción posterior colindante con lote (campo de golf)	11.85 metros	5 metros	Cumple

*PMDUBB = Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.
**PPDUPM = Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit. Publicado el 20 de noviembre de 2002, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit.

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

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

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

Sobre el particular la promovente, delimitó el sistema ambiental (SA) tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, la microcuenca, las dimensiones del proyecto, así como los factores sociales y el entorno inmediato del Área de Influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas) llegando a la identificación de un área de 582,302.83 m².

Para la delimitación del Área de Influencia (AI), se consideraron los efectos directos como los indirectos. Para los efectos directos se determinó que el área donde se construirá el proyecto será la superficie donde se resentirán este tipo de impactos, como lo son la remoción de vegetación y la pérdida de suelo, los cuales están limitados a una superficie específica bien definida, para los efectos indirectos, es necesario identificar los principales impactos negativos que trascienden los límites del sitio de proyecto, así como los componentes ambientales que resentirán dichos impactos.

MIA-P Casa Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. T38.01.03/0243/2022

Teniendo en cuenta que el alcance de los principales impactos negativos indirectos característicos del tipo de proyecto, tales como emisión de ruido y emisión de gases de combustión interna de la maquinaria, se resentirán en el AI, estará en función principalmente de la dirección y velocidad de los vientos dominantes.

Utilizando la técnica de sobreposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales directos e indirectos en las diferentes etapas del proyecto, se llega a determinar que el AI del proyecto, tiene un área de 35,938.70m².

Vegetación del sitio de proyecto.

Como se ha mencionado anteriormente, el proyecto se implementará en una zona urbanizada donde la vegetación nativa se ha visto modificada y reemplazada en gran parte por especies exóticas ornamentales.

Considerando las dimensiones del sitio y su accesibilidad, de proyecto se llevó a cabo un censo de la totalidad de ejemplares arbóreos, considerando aquellos con un diámetro normal mayor a los 10 cm y una altura mayor de 1.30 m. Los ejemplares con troncos leñosos con dimensiones menores a las mencionadas serán considerados como arbustos. Finalmente, respecto del estrato herbáceo se identificaron las especies presentes.

A continuación, se enlistan las especies identificadas dentro del sitio de proyecto:

ID	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	<i>Coccos nucifera</i>	Palma coco de agua	-
2	<i>Sphagneticola tripartata</i>	Gudelia	-
3	<i>Hippomane mancinella</i>	Manzanilla	-
4	<i>Sapium pedicellatum</i>	Maíz	-
5	<i>Mimosa leptocarpe</i>	Sierrilla	-
6	<i>Mimosa pudica</i>	Mimosa	-
7	<i>Vechellia fernesiana</i>	Huizache	-
8	<i>Chloris inflata</i>	Paragueta morada	-
9	<i>Panicum maximum</i>	Pasto guínea	-
10	<i>Ixora coccinea</i>	Ixora	-
11	<i>Guzuma ulmifolia</i>	Guácima	-
12	<i>Lantana camara</i>	Cinco negritos	-

Dentro del sitio de proyecto se identificaron 12 especies distribuidas en 9 familias distintas. Se identificaron 6 especies nativas, 5 especies exóticas y 1 especie considerada como invasora con presencia en México asociada a la unidad de vegetación de pastizal inducido, esta unidad es la que predomina dentro de los lotes del SA que no cuentan con construcciones, lo que nos indica que esta es la unidad de vegetación

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de RL de CV.

Cald





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

Oficio No. T39.01.03/0243/2022

primaria actual. No se identificaron especies bajo alguna de las categorías de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna en el sitio de proyecto.

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

Anfibios y Reptiles. En el caso del muestreo de anfibios y reptiles se utilizó el método de recolecta y observación directa, por medio de recorridos en transectos de extensión variable, según las condiciones del terreno. Los anfibios y reptiles se recolectaron usando ganchos y pinzas herpetológicas, ligas de hule y guantes. Durante los recorridos se realizó la búsqueda activa en distintos microhábitats usados por anfibios y reptiles. Algunos ejemplares fueron llevados al laboratorio para confirmar su identidad taxonómica, por tratarse de especies de difícil identificación.

Durante la visita al sitio de proyecto no se identificó la presencia de especies de anfibios, esto debido a la carencia de escurrimientos o cuerpos de agua dentro del sitio de proyecto. En el caso de los reptiles se identificó una sola especie dentro del sitio de proyecto, esta especie no se encontró dentro de la NOM-59-SEMARNAT-2010.

ID	Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo Pañuelo del Pacífico	Endémica, Nativa	

Aves. Para determinar las especies existentes en la zona y la abundancia de individuos, se realizaron puntos de conteo a lo largo de transectos de 100 a 500m. La amplitud entre los puntos de conteo fue de 25 metros y en cada punto se avistaron aves por 10 minutos. Durante el tiempo de avistamiento se registraron todas las aves observadas o identificadas por canto. Los muestreos se iniciaron a las 09:00 am y terminando a las 12:00pm y de 4:00pm a 7:00pm. Para el muestreo se utilizaron binoculares marca Sierra Tasco 10 X 42 y guías de campo para la identificación de aves. Se determinaron un total de 4 especies, distribuidas en 3 familias, ninguna especie se identificó dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En la siguiente tabla se presenta el listado de especies pertenecientes al grupo de las aves que se reportan con distribución dentro del sitio de proyecto:

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. T38.01.03/0243/2022

ID	Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	Nativa	
2	<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador grisáceo	Nativa	
3	<i>Empidonax albigularis</i>	Papamoscas Garganta Blanca	Nativa	
4	<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano Piriri	Nativa	

Mamíferos. Para el muestreo de mamíferos se usaron los métodos indirectos como la identificación de raspaderos, echaderos, madrigueras, así como la búsqueda de rastros como huellas y deyecciones en el área de estudio, asimismo se colocaron cámaras trampa en ubicaciones estratégicas donde previamente se detectaron rastros o evidencia de posible paso de fauna. Todos los organismos registrados y rastros se identificaron con el apoyo de guías de campo especializadas. Por lo tanto, no se identificaron evidencias de la presencia de especies de mamíferos dentro del sitio de proyecto durante los trabajos de campo.

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

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

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

Medidas generales de prevención

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

A continuación, se presenta una relación de medidas generales preventivas que se ejecutarán en la etapa de preparación del sitio:



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

Oficio No. T38.01.03/0243/2022

- En esta etapa se mantendrá especial cuidado y se delimitaran las áreas de desplante para evitar alteraciones en las áreas circundantes.
- El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas.
- Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna que pudiera identificarse en el sitio de proyecto y SA. Se colocarán letreros informativos durante todas las etapas del proyecto.
- Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la actividad de desmonte.
- Los cambios de filtros de combustibles y aceites, así como las afinaciones y reparaciones de equipo se efectuarán fuera del predio, en talleres autorizados. Asimismo, el abasto de combustible para la maquinaria se realizará mediante camionetas al momento de requerirlo para evitar el almacenamiento en el predio.

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

A continuación, se presenta una relación de medidas generales preventivas que se ejecutarán en la etapa de Construcción, además de las anteriores aplicables, y posteriormente las fichas de las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación.

1. Los desperdicios de material como cables, plástico, tubos, bolsas de cemento, pedazos de block, polvo y concreto deberán ser colocados en un lugar específico en el área del terreno del proyecto, sin afectar vegetación.
2. Consideramos importante que se mantenga el confort sonoro, esto es sin rebasar los 50 dB, por lo que se dará un mantenimiento preventivo y correctivo al equipo menor de construcción, a fin de reducir los niveles de ruido producidos por su funcionamiento.
3. Se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del proyecto, el uso de filtros para ruido, así como que se encuentren debidamente afinadas y lubricadas, además de respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido.

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

A continuación, se presenta una relación de medidas generales preventivas que se ejecutarán en la etapa de operación del proyecto, además de las anteriores aplicables, y posteriormente las fichas de las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación.

1. Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores de residuos sólidos contarán con tapadera, los desechos serán emboisados antes de ser trasladados a su destino previo (cuarto de basura).
2. Para evitar la contaminación del suelo por el mantenimiento de las áreas verdes se utilizarán plaguicidas biodegradables como los basados en piretroides sintéticos o piretrinas orgánicas, estos deberán estar autorizados por el catálogo de plaguicidas Comisión Intersecretarial para el Control del

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.

Handwritten signature

Handwritten signature



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

Oficio No. T38.01.03/0243/2022

Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST, 2004). Además, se emplearán, en la medida de lo posible, técnicas del llamado control biológico, el cual emplea las sustancias de otras plantas para eliminar o erradicar las plagas de jardines, y áreas verdes en general.

3. Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la poda y trabajos de mantenimiento de áreas verdes y vegetación en general del proyecto.

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

Componente afectado	Descripción	Categoría
Flora	Reducción de la cobertura vegetal en el sitio del proyecto	Impacto Moderado
Medidas de mitigación		
<p>Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Reforestación que se ejecutará sobre las áreas verdes y jardines del proyecto, con lo que se restaurará una superficie equivalente al 50% del terreno, que ayudará a mitigar y compensar la disminución de la superficie vegetal mediante la integración de ejemplares de flora nativa en áreas previamente afectadas (Capítulo IV de la MIA-P).</p> <p>Evaluación: Se evaluará la sobrevivencia y estado de los ejemplares reforestados y se reemplazarán si es necesario.</p> <p>Registro: Se tomará registro dentro de las bitácoras, de la superficie reforestada.</p>		
<p>Acción concreta 2: Se evitará la creación de fogatas dentro del área del proyecto a través de pláticas con el personal del proyecto y la colocación de letreros preventivos en diferentes sitios dentro del área del proyecto.</p> <p>Evaluación: Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas y se actuará en consecuencia.</p> <p>Registro: Se llevará un registro de la asistencia a las pláticas, así como de la colocación de los letreros preventivos y de cualquier indicio de quema de material vegetal.</p>		
<p>Acción concreta 3: Se evitará la perturbación de áreas fuera del área del proyecto para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.</p> <p>Evaluación: Se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del proyecto y se actuará en consecuencia.</p> <p>Registro: Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, e las bitácoras correspondientes.</p>		
Componente afectado	Descripción	Categoría
Suelo	Reducción de suelo disponible por remoción de capa superficial del suelo	Impacto Moderado
Medidas de mitigación		
<p>Acción concreta 1: Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos despalme para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.</p> <p>Evaluación: Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.</p> <p>Registro: Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.</p>		
<p>Acción concreta 2: Se llevará a cabo un Programa de Reforestación que se ejecutará sobre las áreas verdes y jardines</p>		

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

del proyecto, con lo que se restaurará una superficie equivalente al 51% del terreno, integrando vegetación nativa, con lo que se recuperará un área importante de suelo fértil que sostendrá vegetación.

Evaluación: Se tendrá especial atención en las especies utilizadas para reforestar, así como del suelo en las zonas designadas para ello.

Registro: Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.

Fichas de medidas para los impactos moderados durante la etapa de: Construcción.

Componente afectado	Descripción	Categoría
Suelo	Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados en los trabajos de edificación.	Impacto Moderado
Medidas de mitigación		
<p>Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación y posible reciclaje.</p> <p>Evaluación: Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.</p> <p>Registro: De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.</p>		
<p>Acción concreta 2: Se colocarán contenedores rotulados para la correcta separación de los residuos sólidos.</p> <p>Evaluación: Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.</p> <p>Registro: Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.</p>		
Componente afectado	Descripción	Categoría
Suelo	Reducción de suelo disponible para captación de agua y crecimiento de vegetación por desplante de obras	Impacto Moderado
Medidas de mitigación		
<p>Acción concreta 1: El proyecto destinará 2,146.21 m² para áreas verdes, donde se llevará a cabo un Programa de Reforestación, con lo que se mantendrá 51% de la superficie total del predio con suelo disponible para el crecimiento de vegetación y para la captación de agua pluvial, lo que permitirá mitigar y compensar la reducción de suelo disponible por el desplante de obras.</p> <p>Evaluación: Se tendrá especial atención en las especies utilizadas para reforestar, así como las zonas designadas para ello. Se llevará a cabo el mantenimiento periódico de dichas áreas con la finalidad de optimizar los servicios ambientales que proveerán.</p> <p>Registro: Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, así como de los trabajos de mantenimiento.</p>		
<p>Acción concreta 2: Utilizar en estacionamientos al aire libre, así como en vialidades, terrazas y andadores, recubrimientos a base de materiales que eviten la erosión del suelo y que favorezcan la permeabilidad y así favorecer la captación de agua pluvial y la recarga de acuíferos.</p> <p>Evaluación: Una vez en temporada de lluvias, se evaluará la capacidad de filtración de los materiales empleados, prestando especial atención en encharcamientos.</p> <p>Registro: Se tomará registro de los materiales que sean empleados en las áreas mencionadas, revisando que cumpla con las características establecidas.</p>		

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

Componente afectado	Descripción	Categoría
---------------------	-------------	-----------

"MA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Suelo	Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados durante la operación de la infraestructura	Impacto Moderado
Medidas de mitigación		
<p>Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación y posible reciclaje.</p> <p>Evaluación: Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.</p> <p>Registro: De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.</p>		
<p>Acción concreta 2: Se colocarán contenedores rotulados para la correcta separación de los residuos sólidos.</p> <p>Evaluación: Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.</p> <p>Registro: Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.</p>		

Componente afectado	Descripción	Categoría
Agua	Modificación de la calidad del agua por generación de aguas residuales por la operación de la infraestructura	Impacto Moderado
Medidas de mitigación		
<p>Acción concreta 1: Se utilizará equipo sanitario con tecnología ahorradora de agua, como mezcladoras de lavabos automáticas y retretes de doble descarga para disminuir el aporte de aguas residuales.</p> <p>Evaluación: Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.</p> <p>Registro: Se llevará un registro de la colocación de los equipos y de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.</p>		
<p>Acción concreta 2: Fomentar tanto con los empleados como con los usuarios las buenas prácticas del uso conservador del agua mediante la colocación de señalamientos en los sitios de instalaciones sanitarias. Con ello se reducirá el consumo de agua y consecuentemente la generación de aguas residuales.</p> <p>Evaluación: Se verificará la correcta colocación de los señalamientos en baños, áreas de lavandería y regaderas.</p> <p>Registro: Se registrará en la bitácora la fecha de instalación de los señalamientos de ahorro de agua y se anexará evidencia fotográfica de su funcionamiento.</p>		

Componente afectado	Descripción	Categoría
Agua	Aumento en la demanda de agua por la operación de la infraestructura	Impacto Moderado
Medidas de mitigación		
<p>Acción concreta 1: Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en áreas sanitarias y de lavandería tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes y lavadoras con tecnología ahorradora de agua; en el caso de la lavandería se procurará que se utilice la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería.</p> <p>Evaluación: Se verificará que se lleven a cabo dichas acciones y se monitoreará el consumo de agua para detectar posibles fugas o gastos excesivos dentro del proyecto.</p>		

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.

P



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

<p>Registro: Se registrará la bitácora el monitoreo y se tomará nota de los sitios de mayor gasto de agua para implementar acciones para la reducción del gasto.</p>
<p>Acción concreta 2: Se difundirán las acciones de ahorro de agua entre todos los empleados y usuarios, así como la colocación de señalamientos para este efecto en las habitaciones y áreas de uso de agua en todo el desarrollo.</p> <p>Evaluación: Se verificará que se lleven a cabo dichas acciones y la colocación de señalamientos.</p> <p>Registro: Se registrarán la difusión de las acciones en bitácora y la colocación de señalamientos en la memoria fotográfica.</p>
<p>Acción concreta 3: Para el mantenimiento de las áreas verdes, macetas y jardinería en general se llevarán a cabo riegos nocturnos con la finalidad de aumentar el aprovechamiento de agua por la planta y evitar su pérdida por evaporación.</p> <p>Evaluación: Se verificará que se lleven a cabo los riegos nocturnos.</p> <p>Registro: Se registrará en la bitácora la aplicación correcta de riegos nocturnos en las áreas descritas.</p>

Medidas de mitigación para los impactos acumulativos detectados para el proyecto

<p>Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados por diferentes actividades a lo largo de las tres etapas del proyecto.</p> <p>Medidas de mitigación impactos acumulativos</p> <p>Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación y posible reciclaje.</p> <p>Evaluación: Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.</p> <p>Registro: De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.</p> <p>Acción concreta 2: Se colocarán contenedores rotulados para la correcta separación de los residuos sólidos.</p> <p>Evaluación: Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.</p> <p>Registro: Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.</p>
<p>Aumento en la demanda de agua y modificación de su calidad por generación de aguas residuales durante la operación de la infraestructura.</p> <p>Acción concreta a: Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en áreas sanitarias y de lavandería tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes y lavadoras con tecnología ahorradora de agua; en el caso de la lavandería se procurará que se utilice la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería. Con ello se reducirá el consumo de agua y consecuentemente la generación de aguas residuales.</p> <p>Evaluación: Se verificará que se lleven a cabo dichas acciones y se monitoreará el consumo de agua para detectar posibles fugas o gastos excesivos dentro del proyecto.</p> <p>Registro: Se registrará la bitácora el monitoreo y se tomará nota de los sitios de mayor gasto de agua para implementar acciones para la reducción del gasto.</p> <p>Acción concreta b: Se difundirán las acciones de ahorro de agua entre todos los empleados y usuarios, así como la colocación de señalamientos para este efecto en las habitaciones y áreas de uso de agua en todo el desarrollo.</p> <p>Evaluación: Se verificará que se lleven a cabo dichas acciones y la colocación de señalamientos.</p> <p>Registro: Se registrarán la difusión de las acciones en bitácora y la colocación de señalamientos en la memoria</p>

Mia-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





fotográfica.
Acción concreta c: Para el mantenimiento de las áreas verdes, macetas y jardinería en general se llevarán a cabo riegos nocturnos con la finalidad de aumentar el aprovechamiento de agua por la planta y evitar su pérdida por evaporación.
Evaluación: Se verificará que se lleven a cabo los riegos nocturnos.
Registro: Se registrará en la bitácora la aplicación correcta de riegos nocturnos en las áreas descritas.

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

Reducción de suelo disponible para crecimiento de vegetación y captación y filtración de agua.
Medidas de mitigación Impactos residuales:
Acción concreta 1: El proyecto destinará 2,146.21m ² para áreas verdes, donde se llevará a cabo un Programa de Reforestación, con lo que se mantendrá 51% de la superficie total del predio con suelo disponible para el crecimiento de vegetación y para la captación de agua pluvial, lo que permitirá mitigar y compensar la reducción de suelo disponible por el desplante de obras.
Evaluación: Se tendrá especial atención en las especies utilizadas para reforestar, así como la cuantificación de las zonas designadas para ello. Se llevará a cabo el mantenimiento periódico de dichas áreas con la finalidad de optimizar los servicios ambientales que proveerán.
Registro: Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, así como de los trabajos de mantenimiento.
Acción concreta 2: Utilizar en estacionamientos al aire libre, así como en vialidades, terrazas y andadores, recubrimientos a base de materiales que eviten la erosión del suelo y que favorezcan la permeabilidad y así favorecer la captación de agua pluvial y la recarga de acuíferos.
Evaluación: Una vez en temporada de lluvias, se evaluará la capacidad de filtración de los materiales empleados, prestando especial atención en encharcamientos.
Registro: Se tomará registro de los materiales que sean empleados en las áreas mencionadas, revisando que cumpla con las características establecidas.

Modificación de relieve natural por trabajos de excavación, relleno y nivelación.
Medidas de mitigación impactos RESIDUALES:
Acción concreta a: Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos de excavación, relleno y nivelación para evitar alteraciones del relieve en las áreas circundantes.
Evaluación: Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.
Registro: Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.

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

MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

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 del escenario por componente, en ausencia de proyecto, con proyecto, pero sin medidas de mitigación y con el proyecto con medidas de mitigación, y se presentan en el siguiente cuadro:

Pronóstico ambiental para el suelo.

	Componente Suelo		
	Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
Escenario ambiental esperado	Continuará dentro del SA el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante, así como a procesos de erosión en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.	Un escenario con alteraciones en el suelo por modificaciones en el relieve, pérdida de superficie y contaminación con residuos sólidos.	En el SA seguirían presentándose desarrollos de tipo turístico habitacional de la misma naturaleza del proyecto, mientras que, en el sitio del proyecto, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación y el Programa de Reforestación, se contaría con una superficie de 2,146.21 m ² de áreas verdes y jardines con vegetación nativa que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión.

Pronóstico ambiental para el subsuelo.

	Componente Subsuelo		
	Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
Escenario ambiental esperado	Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplazando edificaciones con sus consecuentes trabajos de remoción de tierras y cimentación.	Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas.	En el SA se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del Sistema de Medidas de Mitigación, el proyecto contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo.

MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. T38.01.03/0243/2022

Pronóstico ambiental para el agua.

	Componente: Agua		
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Escenario ambiental esperado	La calidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo.	Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control y un uso deficiente del recurso.	Se espera una demanda de agua potable reducida. El agua será abastecida por una empresa particular autorizada, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento.

Pronóstico ambiental para el paisaje

	Componente: Paisaje		
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Escenario ambiental esperado	El paisaje se mantendrá en su estado actual.	Se esperaría un escenario de un proyecto descuidado, con mala imagen y que sería erosionado gradualmente.	El paisaje conservará sus atributos naturales actuales, como es la franja de zona federal sin alteración, pero mejorará en lo concerniente a las áreas verdes y jardines del proyecto, en los que se plantarán especies vegetales de la región, mediante el Programa de Reforestación, en donde se priorizará la utilización de especies nativas.

Pronóstico ambiental para el aire.

	Componente: Aire		
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Escenario ambiental esperado	La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del proyecto, con la consecuente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.

Pronóstico ambiental para la flora.

	Componente: Flora

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Escenario ambiental	Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.	La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de los jardines del proyecto.	Dentro de los jardines del proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del proyecto. Se implementará el Programa de Reforestación.

Pronóstico ambiental para la fauna.

	Componente Fauna		
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Escenario ambiental	Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del SA.	Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.	El proyecto tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto. De igual manera se implementará un Programa de Reforestación para proteger el hábitat de este componente.

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.

En lo que refiere al uso de suelo y vegetación en el sitio del proyecto, de acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250,000 Serie VI edición 2017 del INEGI el tipo de vegetación existente en el sitio del proyecto corresponde a Pastizal cultivado, por lo tanto, se considera que el proyecto no reúne las características para considerarse un terreno forestal arbolado, ni otros terrenos forestales. Por ello, no requirió de la presentación de un trámite de cambio de uso de suelo sobre terrenos forestales.

Respecto al cumplimiento del tema urbanístico, la congruencia entre el uso pretendido por el proyecto cuenta con Compatibilidad Urbanística emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punto Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; el documento referido establece que es procedente la utilización del predio para uso: Desarrollo Turístico, densidad bruta de 25 cuartos hoteleros/hectárea (T-25).

El proyecto, de acuerdo con lo anterior, para el análisis del cumplimiento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y de la densidad, de acuerdo con la superficie del predio y la normatividad establecida, se concluyó que el proyecto cumple cabalmente con los parámetros urbanísticos de los Planes Urbanos aplicables.

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

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

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.

Enviado





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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

resuelto AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emita con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado "MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit", ubicado en el lote 8 del subcondominio G2/4 del Condominio maestro Punta de Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

- El proyecto consiste en la construcción y operación de una casa habitación de uso privado en un predio con una superficie total de 4,198.52 m².

Cuadro de construcción del polígono que conforma el sitio del proyecto:

V	Coordenadas	
	X	Y
1	444403.6773	2295626.0147
2	444412.0019	2295624.766
3	444409.4421	2295607.7011
4	444412.7705	2295582.8678
5	444337.9286	2295543.1364
6	444320.6654	2295582.212
7	444387.8071	2295625.1311
SUPERFICIE TOTAL: 4,198.52 m²		

Desglose de superficies del proyecto.

Superficie de edificación en planta baja

Superficie del lote 8	4,198.52 m ²
Nivel planta baja	m ²
Área de servicio	34.57
Cochera y escalera al sótano para servicio	64.82
Gimnasio, baño	62.78
1 recámara Máster, Recámara (3, 4, 5 & 6), Estar, Sala, Elevador, Circulación cubierta, Escalera y Vestíbulo	693.88
Palapa con comedor exterior, cantina, área de descanso	128.90

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Total construcción techada	984.95
Áreas generales de construcción descubierta	
Caminamientos y terrazas descubiertas	150.04
Estanque	45.95
Vialidad	411.77
Asoleadero	188.75
Módulo de servicio	34.57
Alberca y jacuzzi	236.28
Total construcción descubierta	1,067.37
Áreas verdes	
Jardines	2,146.21
Total áreas verdes	2,146.21
Áreas generales del proyecto en planta baja	
Total construcción techada	984.95
Total construcción descubierta	1,067.37
Total áreas verdes	2,146.21
TOTAL DE ÁREAS	4,198.52

Superficie de edificación en planta alta

Nivel planta alta	m²
Construcción techada en planta alta	
Recámara Máster 2, pasillos, escalera, elevador	106.19
Recámara 7, 8 & 9 con baño completo y vestidor	202.28
Total construcción techada planta alta	308.48
Construcción descubierta en planta alta	
Circulación	75.47
Regadera exterior máster	2.33
Total construcción descubierta planta alta	77.81

Superficie de edificación en nivel sótano

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



P
A



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

Nivel sótano	
Cuarto de Máquinas y cisterna 1	45.13
Bodega y cuarto de filtrado	119.44
Bolche, spa, cine, cuarto de juegos & tequila room	559.99
Lavandería, Recámaras staff, oficina y área de staff	133.73
Total construcción nivel sótano	858.29

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

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

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

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

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

CUARTO.- La promovente, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del REIA, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Hija, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. T38.01.03/0243/2022

Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

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

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



[Handwritten signature]



de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono, de las obras del proyecto estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

CONDICIONANTES

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

La promovente deberá cumplir con las siguientes:

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

1. En un plazo máximo de dos meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar a esta Delegación con copia para la delegación de la PROFEPA en el estado de Nayarit, un Programa de protección de fauna silvestre, que incluya acciones específicas para la conservación de las especies identificadas en el área de influencia del proyecto, que se encuentre en alguna categoría de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. Deberá incluir en sus informes anuales establecidos en el Término Octavo del presente oficio, la bitácora del seguimiento a dicho programa.

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 25 de noviembre de 2012.

2. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del REIA, deberá de presentar por escrito el aviso de inicio del proyecto; el inicio del proyecto sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la PROFEPA.

"MIA-P Caza Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Caza Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

- 3 Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEDESU, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la promovente deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
- 4 En caso de que la empresa constructora sea la misma promovente deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del promovente del proyecto verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
- 5 Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la promovente exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la promovente deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.
- 6 Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
- 7 En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la CONABIO y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Termino Octavo del presente oficio.
- 8 Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punto Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/0243/2022

- Notificarlo a la SEDERMA 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 la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

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

"MIA-P Casa Dulce Agua en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Casa Dulce Agua, S. de R.L., de C.V.



