

Unidad administrativa que clasifica:

Delegación Federal de la SEMARNAT

Identificación del documento:

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

Partes o secciones clasificadas:

1

Fundamento legal y razones:

Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el jefe de la unidad jurídica"



LIC. MIGUEL ANGEL ZAMUDIO VILLAGOMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_13_2022_SIPOT_2T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada el 15 de julio de 2022

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_13_2022_SIPOT_2T_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. 138.01.03/0759/2022

Tepic, Nayarit., a 31 de marzo 2022.

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Hugo Raúl Blum Casillas



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Hugo Raúl Blum Casillas**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "**MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote Kupuri 28 en el Subcondominio Lote B, integrante del Subcondominio maestro Unidad R1 Norte Kupuri, que forma parte del condominio maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con las siguientes coordenadas UTM de referencia: 13 Q X=446,620.217, Y=2,298,043.851 DATUM, WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 6 de enero de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD001**.
- II. Que el 12 de enero de 2022, mediante escrito de misma fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 10 de enero de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 12 de enero de 2022, mediante escrito de misma fecha, el **promovente** presentó información en

"MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

alcance a la **MIA-P**. En su escrito solicita que se rectifique el cuadro de coordenadas que manifestó en la **MIA-P** y presenta en nuevo cuadro de construcción del polígono del **proyecto**.

IV. Que el 13 de enero de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/02/21, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 06 al 12 de enero del 2022 y extemporáneos.

V. Que el 20 de enero de 2022, 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.

VI. Que mediante oficios 138.01.00.01/0321/2022 y 138.01.00.01/0322/2022, ambos del 9 de febrero de 2022, 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.

VII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido en esta Delegación respuesta alguna a los oficios de notificación referidos en el Resultando anterior, por lo que se considera que el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, y la **SEDESU**, no tienen inconveniente en la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos O) y Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la

MIA-P Caso Habitación en el Lote Esporf 28 en Punta Brisa, Bahía de Banderas, Nayarit

Calderón



3



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

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 y que requiere cambio de uso de suelo de terrenos forestales, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la **LGEEPA** y 5º incisos O) y Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando V 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*

"MIA-P Casa habitación en el lote Kupuri 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

138





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

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 dichas 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 del **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción y operación de una casa habitación de dos (2) niveles más un (1) nivel del sótano de uso privado, en un predio con una superficie total de 2,101.257 m², con la siguiente distribución de áreas;

Nivel planta baja
Portón de acceso, rodamiento para vehículos, cocina de apoyo, cuarto de lavado, cocina principal, comedor, bar, recámara # 3 con baño completo, salón de juegos y bodegas con medio baño, bar y terraza cubierta, área de asador con 2 medios baños, elevador, pasillos.
Nivel planta alta
Recámara # 4 con baño; Recámara principal # 6 con baño y Recámara principal # 7 con baño; recámara #5 con baño y terraza parcialmente cubierta.
Nivel sótano
Bodega, recámara de servicio, cochera interna, recámara # 1 con baño, terraza, gimnasio, sauna, baño, recámara # 2 con baño, cuarto multimedia con baño, recibidor, cuarto de máquinas.

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

Desglose de superficies del proyecto.

Superficies del predio del proyecto	m ²
Superficie total del lote de acuerdo a escrituras	2101.26

MIA-P Casa Habitación en el Lote Kuguri 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Handwritten signature

Handwritten mark



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

Desglose de superficies del proyecto (en metros cuadrados)		
Superficie legal del proyecto	2'01.26	100%
Planta baja nivel +38.08		
Construcción cubierta		
Habitación 3 y baño completo	61.92	
Salón de juegos y bodegas con medio baño	68.93	
Bar y terraza cubierta	112.26	
Cuarto de lavado con escalera de caracol, cocina de apoyo y despensa	41.11	
Cocina principal	37.94	
Comedor y área de asador con 2 medios baños	71.26	
Elevador	4.70	
terrazza y pasillos cubiertos	78.90	
Total construcción techada planta baja	477.02	23%

Áreas generales de construcción descubierta		
Estanque frontal	5.76	
Rodamiento vehicular hacia cochera en sótano	140.00	
Patio frontal con banquetes de acceso	64.28	
Terraza descubierta recámara 3	8.70	
Alberca	57.98	
Jardín y área de descanso	98.55	
Terraza de alberca	86.57	
Escoleras	38.25	
Muro perimetral de pleora	53.28	
Total construcción descubierta en planta baja	553.37	26%

Planta alta nivel +41.80	
Habitación 4 con baño completo	51.34
Habitación Principal 6, con baño completo y porción de terraza cubierta	77.60
Habitación principal 7 con baño completo y porción de terraza cubierta	69.80
Habitación 5 con baño completo y porción de terraza cubierta	56.33
Total construcción cubierta en planta alta	255.07

Áreas generales de construcción descubierta planta alta	
Terraza descubierta Habitación principal 6	14.36
Terraza descubierta Habitación principal 7	14.36
Terraza descubierta Habitación 5	12.31

"MIA-P Casa Habitación en el Lote Kuzulí 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

Total construcción descubierta en planta alta	41.03
--	--------------

Planta de sótano nivel +34.40	
Bodega 4	14.82
Baño habitación de servicio	4.50
Habitación de servicio	14.82
Cochera interna	73.68
Baño recámara 2	12.10
Recámara 2	19.12
Terraza recámara 2	27.16
Cuarto de Máquinas	8.11
Bodega 3	6.10
Bodega 2	6.10
Bodega 1	6.10
Recibidor, closets	15.64
Closets de blancos	4.28
Baño del cuarto multimedia	6.62
Cuarto multimedia	59.78
Gimnasio	29.98
Baño del gimnasio	4.68
Sauna	6.71
Acceso a sauna y regadera	8.26
Terraza recámara 1	17.32
Recámara 1	27.26
Closet, baño y regadera de recámara 1	15.13
Pasillo	38.89
Escaleras y caminamientos	58.55
Muros	19.67
Total de áreas constructivas en sótano	505.38

Descripción por cada etapa:

Etapas de preparación del sitio

Actividades preliminares. - Iniciará con un procedimiento de ahuyentamiento orientado de fauna que pudiera encontrarse en el sitio del **proyecto** como medida de seguridad, dirigido desde el área de Cambio de Uso de Suelo Forestal (CUSF) hacia fuera, para provocar que todo ejemplar de fauna silvestre que pudiese encontrarse en el sitio, se traslade hacia las áreas en estado natural de la zona. Se ejecutará el

"MIA-P Casa Habitación en el lote Kupurú 26 en Punta Mita, Bahía de San Andrés, IAPNAR"





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

Oficio No. 158.01.03/0759/2022

Programa de rescate, protección y conservación de fauna silvestre. Posteriormente se procederá con la colocación de una malla perimetral conformada por malla ciclónica y malla sombra color verde, una vez colocada la malla perimetral se procederá a proteger los árboles que se conservarán con una cerca provisional de varilla y cinta de precaución.

Marcado de Polígonos y Rescate de Flora.- Se procederá al marcado con cinta plástica y estacas de los polígonos que serán sujetos al Cambio de Uso de Suelo Forestal (CUSF) para asegurarse de que el retiro de vegetación se realice únicamente dentro de dichos polígonos, y se ejecutará el Programa de Rescate, Protección y Conservación de la Flora que se propone en el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal (ETJCUSF), llevando a cabo el rescate de todos los ejemplares que sean técnicamente factibles y que garanticen la sobrevivencia una vez rescatados, independientemente que se encuentren o no listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así como recolección de semillas, de acuerdo a lo señalado en el respectivo Programa de Reforestación.

Desmante. - Consistirá en el retiro del arbolado en una superficie de 0.2101 has. Siguiendo los lineamientos establecidos por el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal (ETJCUSF), e implementando las medidas de prevención y mitigación manifestadas.

Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal

Especies estrato arbóreo				
No.	Nombre común	Nombre científico	No. individuos	Vol. m ³ r.t.a.
1	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	3	0.882
2	Guacima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	13	1.475
3	Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	6	0.412
4	Mataíze	<i>Sapium pedicellatum</i>	13	2.190
5	Tabachincillo	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	96	6.045
6	Papellilo	<i>Bursera simaruba</i>	2	0.227
Total individuos y volumen			133	11.231

Especies del estrato arbustivo			
No.	Nombre común	Nombre científico	No. de individuos
1	Tronadora	<i>Tecoma stans</i>	681
2	Guacima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	6

Especies del estrato herbáceo			

"MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 28 en Punta Nita, Bahío de Santeras, Nayarit"

[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. 138.01.03/0759/2022

No.	Nombre común	Nombre científico	No. de individuos
1	Carricillo	<i>Lasiacis procerrima</i>	9506
2	Guia corazón	<i>Ipomoea purga</i>	23196
3	Guia punta flecha	<i>Convolvulus arvensis</i>	2852

El estrato arbóreo serán removidos por las actividades de cambio de uso de suelo forestal, una cantidad de 133 ejemplares arbóreos, de los 272 ejemplares arbóreos presentes en la superficie total del predio, así como 687 y 35,554 individuos del estrato arbustivo y herbáceo, respectivamente.

Por otra parte, de acuerdo con el **proyecto** se tienen contempladas áreas que serán respetadas, y por ende el arbolado existente en ellas será conservado, razón por la cual de la cantidad total de individuos arbóreos (272 ejemplares arbóreos), solamente serán removidos aproximadamente el 48.89%, es decir, 133 individuos arbóreos, dejando una superficie sin afectar de 907.25 m², es decir, en aproximadamente el 43.18% de la superficie total del predio será conservada la vegetación natural existente.

Despalme. - Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal de 20 cm de profundidad que consiste en una parte de la capa que contiene limos arenosos color café oscuro con materia orgánica, la cual será reutilizada en parte como relleno en la conformación y nivelación de áreas verdes del **proyecto**, en caso de sobrante, será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas. La capa retirada se suplirá con material mejorado de banco hasta el nivel que marca el **proyecto** en capas de 20 cm para tener un grado de compactación adecuado.

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

Excavación. - Consiste en la actividad de retiro de suelo natural hasta llegar a los niveles que requiere el **proyecto**. La topografía del terreno es en declive gradual de Sur a Norte. Las curvas de nivel indican que el nivel del suelo natural va desde los 39.25 m.s.n.m. en la zona colindante con la vialidad hasta los 32 m.s.n.m. Se trabajará un área de plataforma para el desplante de los edificios principales, estimando que el volumen de corte alcanzará los 958 m³, de los cuales se aprovechará el material necesario para los rellenos. El resto del material de excavación se dispondrá en sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos. Se manifiesta que el predio actualmente presenta cierta afectación por erosión, por lo que se establecen medidas de mitigación.

Carla



[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. 138.01.03/0759/2022

Nivelación y Compactación. - Se llevará a cabo la colocación de parte del material de despalme 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. Se estima un volumen de terraplén de 1050 m³.

Descripción de obras y actividades provisionales

Construcción de instalaciones provisionales. - Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 210 m². Consistirán en una bodega para resguardo de herramienta y materiales, construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor, los cuales tendrán un carácter de provisional y serán retirados al término del **proyecto**. Frente a estas instalaciones se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles, en una proporción de 1 por cada 15 trabajadores.

Obras provisionales del **proyecto**

Uso	Superficie (m ²)
Tráiler oficinas	20
Área para sanitarios portátiles	16
Caseta vigilante	4
Bodegas	80
Comedor	30
Patio de servicio	60
Total	210

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

Etapas de construcción.

Cimentación. - Considerando que se trata de edificaciones de dos plantas en un terreno con pendientes, la cimentación se realizará mediante losas de cimentación y zapatas corridas. En las condiciones indicadas para apoyar la cimentación, 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 y controlando las fugas que existieran.

"MIA-F Casa habitación en el Lote Kupuri 26 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"





Ingreso vehicular y andadores. - Consiste en la colocación de plantillas de tierra, cunetas y superficies de rodamiento en el ingreso de la vivienda unifamiliar, estas superficies serán preferentemente de materiales permeables.

Estructura de concreto. - Se trata de la construcción de columnas, trabes, firmes y losas con concreto premezclado y todo lo que se conoce como obra negra. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

Construcción de la alberca. - La alberca se construirá previa excavación de la fosa, colocándole concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo, estará reforzado con acero, cimbra y acabado común, sistema de filtrado, bombas, etc.

Albañilería. - Implica la construcción de muros, junteado 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, pretiles, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

Instalaciones. - Consistirá en la colocación de tuberías de PVC, y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.

Agua potable. - La tubería será de PVC, y se instalará en cepas a una profundidad de 0,50 metros de desnivel del nivel cero de la terracería, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de la red común, la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua mediante cisterna.

Drenaje sanitario. - La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma. Se conectará a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.

No se producirán emisiones a la atmósfera significativas. - Solo hay emisiones de los motores a gasolina y diésel de la maquinaria y camiones durante el proceso de construcción. Posteriormente, la generación de gases será mínima, procedente del uso doméstico de los vehículos automotores privados de los habitantes de la vivienda.





Drenaje pluvial. - Será principalmente superficial, consistiendo en fosas de captación de agua para recibir los flujos de la precipitación de temporal, así como cunetas para atrapar las aguas que bajan de la parte alta de los lomeríos y conducirla fuera del terreno dirigiendo las aguas a través de la vialidad colindante, que dirigirán el excedente hacia la zona costera.

Electrificación, alumbrado. - La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la vialidad colindante.

Acabados. - El terminado será con materiales rústicos, 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 y jardines. - Consistirá en el sembrado de especies regionales de ornato y el cuidado de los árboles existentes que se conservarán.

Limpieza General. - Se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, así como el desmantelamiento de las instalaciones permanentes (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. 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 interno corresponderán directamente a los propietarios, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento del predio. Las actividades consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

Para la operación del **proyecto** no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y las aguas residuales se enviarán por el sistema interno de drenaje a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita. Para el manejo y disposición de residuos se ejecutará el Programa de Manejo de Residuos.

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.

Carolina



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

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

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

NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación. **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 de junio de 2015). **Vinculación:** El **promovente** se encargará de exigir a contratistas y transportistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona, tanto para sus vehículos como para la maquinaria que se utilice, en su caso.

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, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para 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

MIA D Casa Habitación en el Lote Rural 29 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Handwritten mark

Handwritten mark



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 sitio del **proyecto** se identificó una sola especie silvestre de reptil incluida en esta norma, por lo que se presentan medidas de mitigación de los Impactos Identificados, específicos para esta especie.

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.

Se manifiesta que, durante la etapa de operación del **proyecto**, los usuarios y ocupantes del mismo podrán realizar actividades recreativas en la playa y litoral costero al cual tendrán acceso, pero el **promovente** manifiesta que **NO REALIZARÁ NINGUN APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO NI** de ninguna índole respecto a las especies de tortugas marinas. Aun cuando el **proyecto** no es colindante a la zona federal marítimo terrestre, sus ocupantes, al igual que el resto de los colonos podrán hacer uso de la zona de playa, por lo que el **promovente** ejecutará todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma.

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**, el **promovente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización

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. 138.01.03/0759/2022

en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones VII y IX de la **LGEPA** y 5 Incisos O) y 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**, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, mediante decreto B430; al respecto de dicho instrumento de planeación, el **promoviente** indicó lo siguiente:

La Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente expidió la constancia de compatibilidad urbanística mediante el Oficio UAM/COMP/0205/2021 de fecha 29 de abril 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 con uso: desarrollo turístico, densidad bruta de 12 cuartos hoteleros/hectárea (T-12), por lo que el uso de suelo es compatible y está completamente vinculado con dicho Plan.

A continuación se presenta la tabla de normatividad en materia de desarrollo urbano y uso de suelo aplicable al **proyecto**:

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo	Habitacional	Habitacional T-12	Cumple
Terreno m ²	2,101.26 m ²	600 m ²	Cumple
Construido en planta baja m ² (desplante)	477.02 m ²	378.23 m ²	Cumple
CDS = $\frac{2,101.26}{477.02}$	0.23	0.18	Nota (1)
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO EN TODOS SUS NIVELES (m ²)	732.09 m ²	756.45 m ²	CUMPLE
CUS = $\frac{2,101.26}{732.09}$	0.35	0.35	CUMPLE
NIVELES	2	2	CUMPLE
DENSIDAD.- No. de Departamentos, Estudio o Llave Hotelera, Villa, Cabaña, Bungalow, Casa Hotel o Residencia Turística / Hectárea	1	5 casas por hectárea = 1 casas	CUMPLE
Restricción frontal	10 metros	20 metros	Nota (2)

*Nota: P. Caso Habitación en el Lote Report 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Handwritten mark





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

Oficio No. T38.01.03/0759/2022

Restricción lateral	5 metros	5 metros	CUMPLE
---------------------	----------	----------	--------

Como se puede observar, el proyecto cumple con los parámetros y restricciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas Nayarit, debiendo considerarse las notas siguientes:

Nota (1): El proyecto ha sido aprobado por el Comité de Construcción del Condominio Maestro de Punta Mita con base en su Reglamento Interno y su Régimen Condominal; dicha autorización es un requisito indispensable para que el Ayuntamiento de Bahía de Banderas otorgue las licencias y autorizaciones que le competen exclusivamente en materia urbana, las cuales se encuentran en proceso actualmente, afectadas por las medidas de seguridad y distanciamiento impuestas debido a la pandemia de Covid-19 que ha retrasado la gran mayoría de procedimientos administrativos en los 3 órdenes de gobierno. Se estarán presentando en alcance, ya que el tiempo y fecha de su expedición no depende de la voluntad del **promovente**. **Nota (2):** Respecto a la restricción hacia la vialidad de 20 metros que establece la tabla del PMDUBB respectiva, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, ha determinado mediante el Dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 que es del conocimiento de esa Delegación Federal, que al tratarse de la colindancia con una vialidad interna en un condominio privado, distinta de la vía pública a la que se refiere la restricción en comento, y al no limitar la iluminación, ventilación, ni violentar la privacidad, no le es aplicable al proyecto de forma estricta, sino que es permitida una restricción de 10 metros, la cual es congruente con la reglamentación interna del condominio maestro Punta Mita. El mencionado dictamen pretendidamente obra en expedientes de esa Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

Considerando lo anterior, y el mandato del artículo 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en materia de impacto ambiental, el promovente solicita a esa autoridad ambiental federal, que emita la autorización del proyecto en materia de impacto ambiental exclusivamente, imponiendo los términos y condiciones que considere necesarios en la misma materia, incluyendo los relativos a la obtención y presentación de las autorizaciones en materia urbana que competen a otros órdenes de gobierno.

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

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

Sobre el particular el **promovente**, delimitó el sistema ambiental (**SA**) tomando en cuenta los rasgos

"MIA-P Caso habitación en el Lote Kepuri 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

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 661,842.17 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 resienten dichos impactos.

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 29,632.75 m².

Delimitación de áreas para el proyecto

	Área (m ²)	Hectáreas
Sistema ambiental	661,842.17	66.18
Área de influencia	29,632.75	2.96
Sitio del proyecto	2,101.26	0.21

Unidades de vegetación dentro del SA.

De acuerdo con el Conjunto de Datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VI (Capa Unión) de INEGI (2016) la unidad de vegetación existente dentro del sistema ambiental está clasificada como vegetación secundaria arbustiva de selva mediana caducifolia (Vsa/SMS).

Vegetación del sitio de proyecto.

De acuerdo con el Conjunto de Datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VI (Capa Unión) de INEGI (2016) la unidad de vegetación existente dentro del sistema ambiental está

4





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

clasificada como vegetación secundaria arbustiva de selva mediana caducifolia (Vsa/SMS).

Al tratarse de un sitio con presencia de vegetación forestal, se procedió a la realización de un Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (ETJ) paralelamente a la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA). Los datos presentados en el apartado de vegetación para el sitio de **proyecto** corresponden a los obtenidos en los trabajos de campo del ETJ.

La superficie total que comprende el predio es de 2,101.26 m² (0.210125 ha), cubierta por vegetación de Selva Mediana Subcaducifolia (SMS), de la cual se propone una superficie de 1,194.00 m² (0.1194 ha) para la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. La densidad total de individuos del estrato arbóreo se determinó mediante el conteo directo del número de ejemplares presentes en la superficie total del predio y por tanto de las áreas de cambio de uso de suelo; para el estrato arbustivo y estrato herbáceo se levantaron sitios de muestreo para cada uno, para las especies del estrato arbustivo los sitios de muestreo fueron de 100.00 m² con un radio de 5.64 metros, y finalmente para las especies del estrato herbáceo los sitios de muestreo fueron de 3.14 m² con un radio de 1.0 metro, estos sitios fueron distribuidos al azar dentro de la superficie que comprende el área del **proyecto**.

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

Id	Familia	Nombre Científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010	Estatus Migratorio (CONABIO)	Especie Invasora (CONABIO)
1	Bignoneaceae	<i>Tecoma stans</i>	Tronadora		N	
2	Burseraceae	<i>Bursera copallifera</i>	Copal		N	
3	Burseraceae	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo		N	
4	Convolvulaceae	<i>Ipomoea purga</i>	Guía corazón		N	
5	Convolvulaceae	<i>Convolvulus arvensis</i>	Guía punta flecha		N	
6	Euphorbiaceae	<i>Sapum pedicellatum</i>	Mataiza		N	
7	Fabaceae	<i>Vachellia farnesiana</i>	Huizache		N	
8	Fabaceae	<i>Coesalpinia pulcherrima</i>	Tabachincillo		N	
9	Malvaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guacima		N	
10	Poaceae	<i>Lasiacis procerima</i>	Carricillo		N	

Dentro del sitio de **proyecto** se identificaron 10 especies distribuidas en 7 familias distintas. Todas las especies identificadas resultaron estar categorizadas con una distribución nativa, no se detectaron especies

MIA-P Casa habitación en el Lote Kupari 28 en Punta Niza, Bahía de Banderas, Nayarit

Handwritten signature

Handwritten signature



con protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Fauna en el sitio de proyecto.

El estudio de fauna se llevó a cabo dentro del polígono delimitado como Sistema Ambiental (**SA**) del **proyecto**, la metodología empleada tuvo como finalidad conocer a los vertebrados terrestres con distribución dentro del **SA** delimitado, para lograr este objetivo se utilizaron las siguientes técnicas:

- 1- El inventario preliminar de tipo bibliográfico. El inventario preliminar de tipo bibliográfico de especies de fauna silvestre ayudó a inferir, con base en la distribución y asociación de cada especie y en los distintos tipos de vegetación, la posible presencia o ausencia de las especies animales.
- 2- Inventario Completo de Especies (búsqueda directa no restringida). Es el método más eficiente para obtener el mayor número de especies en el menor tiempo por parte de colectores experimentados. Consiste en realizar caminatas durante el día y la noche, en busca de ejemplares de fauna, pero sin que existan mayores reglas para la búsqueda.
- 3- Relevamiento por Encuentro Visual (**VES**). Búsqueda limitada por unidad de tiempo de esfuerzo (que brinda un cierto número de especies colectadas u observadas por persona hora). Para su empleo se debe estandarizar el esfuerzo de colecta dentro de los diversos tipos de hábitats; así se pueden expresar tanto los datos de abundancia individual de especies como el número de animales vistos por unidad (distancia o superficie) de hábitat por hora.

fauna en el Sistema Ambiental.

Anfibios.

Para el SA se reportan un total de 4 especies de anfibios incluidas en 4 familias. Por su distribución las 4 especies se clasificaron como nativas, de las cuales 3 resultaron ser endémicas de México; no se identificó alguna especie dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como en alguno de los apéndices de la CITES. Por otro lado 3 especies se encontraron dentro de la lista roja de la IUCN 1 clasificada como preocupación menor (LC) y 2 con datos insuficientes (DD).

Reptiles.

En el caso de los reptiles, en el SA se reportan un total de 9 especies, incluidas en 6 familias. Respecto de su

Cade



3



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

distribución 8 especies se identificaron como nativas, de las cuales 5 resultaron ser especies endémicas de México, con sólo una especie exótica-invasora. Se encontraron 3 especies de reptiles dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, 2 con categoría de protección especial (Pr) y una como amenazada (A), 1 especie se encontró dentro del apéndice II de la CITES y todas las especies se categorizaron como de preocupación menor (LC) del listado rojo de la IUCN.

Aves

En lo que se refiere a este grupo a nivel del sistema ambiental, se tiene un total de 55 especies, incluidas en 28 familias. En cuanto a su distribución 53 especies se categorizaron como nativas, de las cuales 6 resultaron ser endémicas de México, con 2 especies categorizadas como exóticas- invasoras. Se registraron 9 especies dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, 7 bajo protección especial (Pr) y 2 categorizadas como amenazadas (A). 2 especies se encontraron dentro del Apéndice II del CITES, mientras que 52 especies se encontraron dentro del listado rojo de la IUCN, 51 categorizadas como de preocupación menor (LC) y 1 como casi amenazada (NT).

Mamíferos

Para este grupo se registró para el SA, un total de 11 especies incluidas en 7 familias. Respecto de la distribución de las especies de mamíferos identificadas para el SA, 9 especies fueron categorizadas como nativas, de las cuales 3 especies resultaron ser endémicas de México y 2 exóticas invasoras; sólo una especie se encontró dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** con la categoría de amenazada (A), esta misma especie se encontró dentro del Apéndice III de la CITES, todas las especies se encontraron dentro del listado rojo de la IUCN 9 categorizadas como de preocupación menor (LC) y 2 como vulnerables (VU).

La siguiente tabla presenta la especies de fauna silvestre con posible distribución en el Sistema Ambiental y que se encuentran en alguna categoría de protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Familia	Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059	CITES	IUCN
Iguanidae	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	Endémica, Nativa	A		Preocupación menor (LC)
Iguanidae	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Nativa	Pr	Apéndice II	Preocupación menor (LC)
Taillidae	<i>Aspidoscelis lineatissimus</i>	Huico de Líneas de Jalisco	Endémica, Nativa	Pr		Preocupación menor (LC)
Columbidae	<i>Columbina passerina</i>	Torsolita Rojo	Nativa	A		Preocupación menor (LC)
Icteridae	<i>Icterus spurius</i>	Calandria	Nativa	Pr		Preocupación menor

MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 25 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

		Costaña				(LC)
Icteridae	<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria Dorso Rayado	Nativa	Pr		Preocupación menor (LC)
Pelecanidae	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	Nativa	A		Preocupación menor (LC)
Trochilidae	<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí ancho pico	Nativa	Pr	Apéndice II	Preocupación menor (LC)
Troglodytidae	<i>Troglodytes aedon</i>	Saltapared Común	Nativa	Pr		Preocupación menor (LC)
Turdidae	<i>Turdus rufopallatus</i>	Mirlo dorso canela	Endémica, Nativa	Pr		Preocupación menor (LC)
Tyrannidae	<i>Contopus sordidulus</i>	Papamoscas del Oeste	Nativa	Pr		Preocupación menor (LC)
Vireonidae	<i>Vireo gilvus</i>	Vireo gorjeador	Nativa	Pr		Preocupación menor (LC)

Fauna en el sitio del proyecto.

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 identificaron dos especies dentro del sitio de **proyecto**. De las cuales una de ellas se encuentra dentro de la

NOM-59-SEMARNAT-2010.

ID	Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059	IUCN
1	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo Pañuelo del Pacífico	Endémica, Nativa		Preocupación menor (LC)
2	<i>Aspidoscelis lineatissimus</i>	Huíco de Líneas de Jalisco	Endémica, Nativa	Pr	Preocupación menor (LC)

Aves. En lo que se refiere a este grupo a nivel del sitio de **proyecto**, se tiene un total de 6 especies, distribuidas en 5 familias, ninguna especie se identifica dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

"MIA-P Casa Habitación en el Ejido Eupuri 29 en Punto #12, Bahía de Ventanas, Nayarit"

2022





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

ID.	Nombre científico	Nombre común	Distribución	IUCN
1	<i>Columbina inca</i>	Tortolita Cola Larga	Nativa	Preocupación menor (LC)
2	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	Nativa	Preocupación menor (LC)
3	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	Nativa	Preocupación menor (LC)
4	<i>Icterus cucullatus</i>	Calandria Dorso Negro Menor	Nativa	Preocupación menor (LC)
5	<i>Passer domesticus</i>	Gorrion Europeo	Exótica-Invasora	Preocupación menor (LC)
6	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	Nativa	Preocupación menor (LC)

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

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por el **promoviente** 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

MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 2E en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

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

1. Mantener especial cuidado y se delimitar las áreas de conservación de arbolado para evitar alteraciones.
2. El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas.
3. Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la actividad de desmonte.
4. Queda prohibida la caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna que pudiera identificarse en el sitio de **proyecto** y área de estudio.
5. Queda prohibida la elaboración de fogatas y la quema de residuos vegetales y cualquier otro objeto. Se pondrán letreros que indiquen la prohibición de estas actividades.
6. Los cambios de filtros de combustibles y aceites, así como las afinaciones y reparaciones de equipo se efectuarán fuera del predio y del área de estudio, 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.
7. Mediante contrato, se exigirá a los contratistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad en la zona, así como el mantenimiento de sus vehículos automotores en óptimas condiciones.
8. Se colocará señalización que fomente, entre los participantes de la obra, respeto y cuidado hacia las diversas especies de flora y fauna que se encuentren en el sitio del **proyecto** y sus alrededores. La señalización se colocará desde en la etapa constructiva y permanecerá limpia durante toda la obra.
9. Durante todas las maniobras que impliquen el movimiento de tierras o mientras se encuentren los suelos desprovistos de vegetación, se efectuarán riegos para disminuir la propagación de polvos suspendidos, siempre cuidando el uso razonado del agua para evitar desperdicios.
10. Se elaborará y ejecutará durante todas las etapas del **proyecto**, un Programa de Protección de Fauna, en el cual se incluirán las medidas necesarias para garantizar la integridad de cualquier ejemplar de fauna de importancia dentro del sitio del **proyecto**.

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. El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas
2. Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna que

"MIA-P Caza Inhabilitación en el Lote Pupuri 26 en Punta Mira, Bahía de Banderas, Nayarit"

Carla



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

- podría identificarse en el sitio de **proyecto** y sistema ambiental.
3. Queda prohibida la elaboración de fogatas o y la quema de residuos vegetales y de cualquier otro objeto. Se pondrán letreros que indiquen la prohibición de estas actividades.
 4. Los desperdicios de material como cables, plástico, tubos, bolsas de cemento, pedazos de block, polvo y concreto deberán ser acopiados en un lugar específico en el área del terreno del **proyecto**, sin afectar vegetación.
 5. 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.
 6. 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.
 7. Durante todas las maniobras que impliquen el movimiento de tierras o mientras se encuentren los suelos desprovistos de vegetación, se efectuarán riegos para disminuir la propagación de polvos suspendidos, siempre cuidando el uso razonado del agua para evitar desperdicios.

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 tapa y los desechos serán embolsados antes de ser enviados a su destino final.
2. Para evitar la contaminación del suelo por el mantenimiento de los jardines 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 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.
3. Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la poda y trabajos de mantenimiento de jardines y vegetación en general del **proyecto**.
4. Como parte de las medidas que otorgan viabilidad ambiental al **proyecto**, se utilizarán dentro del

138



138



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

proyecto calentadores de agua de bajo consumo energético, que a su vez aumentan la eficiencia en el proceso de calentamiento de agua y permiten reducir las emisiones.

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

Componente afectado	Descripción del impacto	Categoría
Flora	Reducción de la cobertura vegetal en el sitio del proyecto	Impacto moderado
Medidas de mitigación		
<p>Acción concreta 1: se llevará a cabo un programa de reforestación, que incluirá la creación de un vivero temporal y propiciará la utilización de plantas nativas, lo que ayudará a mitigar y compensar la reducción de la cobertura vegetal por desmonte.</p> <p>Evaluación: se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.</p> <p>Registro: se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.</p>		
<p>Acción concreta 2: se evitará la creación de fogatas dentro del área del proyecto.</p> <p>Evaluación: se colocarán letreros preventivos y se evaluará su permanencia y mantenimiento. Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas, para evitar más quemas.</p> <p>Registro: en la memoria fotográfica se registrarán los letreros y su estado y se llevará un registro de cualquier indicio de quema de material vegetal en la bitácora.</p>		
<p>Acción concreta 3: se evitará la perturbación de áreas de conservación fuera del área del proyecto para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.</p> <p>Evaluación: se colocarán cintas evidentes y se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del proyecto. Se evaluará el éxito de la medida a partir de del número de veces que se observe alguna afectación.</p> <p>Registro: se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.</p>		
Componente afectado	Descripción del impacto	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</p>		

"NIA-P Casa Habitación en el Lote Kupuri 28 en Punta Hilo, Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

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.

Acción concreta 2: se llevará a cabo un programa de reforestación, que incluirá la creación de un vivero temporal y propiciará la utilización de plantas nativas, que se efectuará en las áreas verdes del **proyecto**, con lo que se recuperará un área importante de suelo fértil que sostendrá vegetación.

Evaluación: se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.

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

Componente afectado	Descripción del impacto	Categoría
Suelo	Modificación de relieve natural del sitio del proyecto por trabajos de excavación, relleno y nivelación	Impacto moderado

Acción concreta 1: se delimitarán las áreas que regularan 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.

Acción concreta 2: en las porciones de terreno donde se vayan a realizar cortes y que permanecerán pendientes o taludes, se empleará como recubrimiento una malla de tipo macaferri que permite el crecimiento de vegetación e impidiendo futuros deslizos.

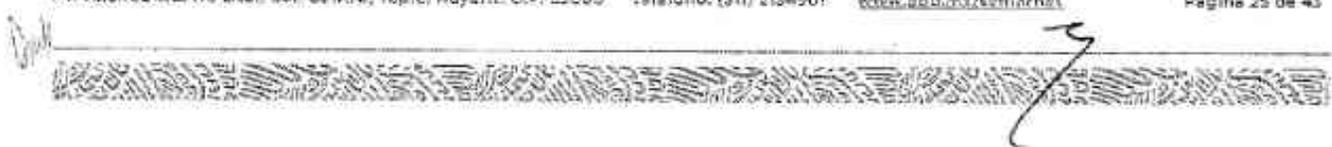
Evaluación: se verificará la colocación de las mallas y su correcto funcionamiento durante toda la operación del **proyecto**. Se dará mantenimiento periódico a la malla. Durante el periodo de lluvias se verificará que no haya deslizos.

Registro: se registrará en la bitácora ambiental la correcta colocación de la malla, así como sus trabajos de mantenimiento.

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

Componente afectado	Descripción del impacto	Categoría
Suelo	Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados en los trabajos de edificación.	Impacto moderado
Medidas de mitigación		
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.		
Evaluación: se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de		

NIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 20 en Puerto Mita, Bahía de Banderas, Nayarit





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

operación.

Registro: de acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.

Acción concreta 2: se colocarán contenedores rotulados para la correcta separación de los residuos sólidos.

Evaluación: se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.

Registro: se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.

Componente afectado	Descripción	Categoría
Subsuelo	Reducción de la capacidad de filtración del subsuelo por construcción de obra civil	Impacto moderado

Medidas de descripción del impacto

Acción concreta 1: utilizar en estacionamiento y andadores, recubrimientos a base de materiales que eviten la erosión del suelo y que favorezcan la permeabilidad y así favorecer 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.

Acción concreta 2: para evitar inundaciones y encharcamientos dentro del sitio del **proyecto**, se deberá canalizar debidamente el agua pluvial, enviando una parte hacia las áreas verdes, para conservar así su función de recarga de acuíferos.

Evaluación: se pondrá especial cuidado en la planificación del sistema de drenaje pluvial y el manejo de las pendientes. Llegada la temporada de lluvias se verificará que no se tengan encharcamientos en las diferentes áreas, incluyendo áreas verdes.

Registro: se registrará cualquier encharcamiento atípico producto de alguna falla en el diseño y se ejecutará una orden de trabajo para su remediación.

Acción concreta 2: para evitar inundaciones y encharcamientos dentro del sitio del **proyecto**, se deberá canalizar debidamente el agua pluvial, enviando una parte hacia las áreas verdes, para conservar así su función de recarga de acuíferos.

Evaluación: se pondrá especial cuidado en la planificación del sistema de drenaje pluvial y el manejo de las pendientes. Llegada la temporada de lluvias se verificará que no se tengan encharcamientos en las diferentes áreas, incluyendo áreas verdes.

Registro: se registrará cualquier encharcamiento atípico producto de alguna falla en el diseño y se ejecutará una orden de trabajo para su remediación.

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

Componente afectado	Descripción del impacto	Categoría
Suelo	Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados durante la operación de la infraestructura	Impacto moderado

MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 26 en Punta Niza, Bahía de Banderas, Nayarit

[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. 138.01.03/0759/2022

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.</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: el proyecto contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes proplamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciado así la separación de los mismos. También se ubicarán recipientes en sitios de circulación de usuarios, y su contenido será recolectado diariamente, para que los materiales susceptibles de reutilización o reciclaje, se entreguen a las empresas recicladoras que cuenten con autorización vigente, y el resto al servicio municipal de limpia para su adecuada disposición final.</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 del impacto	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 ejecutarán acciones de ahorro de agua en sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también 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: las aguas residuales irán a una planta de tratamiento del condominio maestro punta mita.</p> <p>Evaluación: se verificará que la operación de la planta se mantenga en óptimas condiciones.</p> <p>Registro: llevar a cabo el registro de los trabajos de mantenimiento, anexas esta información a la bitácora ambiental.</p>

Componente afectado	Descripción del impacto	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 sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de</p>

"XIA-P Casa habitación en el lote Kupuri 23 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Carla



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

mezcladoras en los lavabos, retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también el aporte de aguas residuales.

Evaluación: se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.

Registro: se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.

Acción concreta 2: 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 acumulativos detectados para el proyecto

Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados por diferentes actividades a lo largo de las tres etapas del proyecto.

Medidas de mitigación impactos acumulativos

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.

Evaluación: se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.

Registro: de acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.

Acción concreta 2: el **proyecto** contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes proliamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciado así la separación de los mismos. También se ubicarán recipientes en sitios de circulación de usuarios, y su contenido será recolectado diariamente, para que los materiales susceptibles de reutilización o reciclaje, se entreguen a las empresas recicladoras que cuenten con autorización vigente, y el resto al servicio municipal de limpia para su adecuada disposición final.

Evaluación: se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.

Registro: se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.

Aumento en la demanda de agua y modificación de su calidad por generación de aguas residuales durante la operación de la infraestructura.

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. Con ello se reducirá el consumo de agua y consecuentemente la generación de aguas residuales.

Carla





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

Evaluación: se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.
Registro: se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
Acción concreta 2: 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.
Acción concreta 3: las aguas residuales irán a una planta de tratamiento que no genera lodos.
Evaluación: se verificará que la operación de la planta se mantenga en óptimas condiciones
Registro: llevar a cabo el registro de los trabajos de mantenimiento.

Medidas de mitigación para los impactos residuales detectados para el proyecto

Reducción de la cobertura vegetal en el sitio del proyecto
Medidas de mitigación impactos residuales
Acción concreta: se considerará la compensación que el ayuntamiento de Bahía de Banderas proponga por la remoción de árboles de acuerdo a la estimación de ejemplares removidos, ya sea a través de la donación de árboles al vivero municipal o mediante el apoyo a alguno de los programas de conservación del municipio.
Evaluación: se dará seguimiento de esta medida, asegurándose que se cumpla.
Registro: se guardará en el expediente ambiental, evidencia del cumplimiento de la compensación establecida.

Medidas de mitigación para la fauna en norma.

Fauna en norma: <i>aspidoscelis lineatissimus</i>
Medidas de mitigación
Acción concreta 1: se llevarán a cabo ahuyentamiento periódicos al inicio de los trabajos.
Evaluación: los ahuyentamiento deberán ser dirigidos hacia donde exista presencia de vegetación nativa, deberán realizarse manualmente y antes del inicio de cualquier trabajo.
Registro: se registrarán las especies identificadas desplazándose durante las labores de ahuyentamiento.
Acción concreta 2: se llevará a cabo un programa de rescate, protección y conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del proyecto y sus alrededores.
Evaluación: se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa; a través de indicadores como riqueza específica y abundancia.
Registro: la correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
Acción concreta 3: se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.
Evaluación: durante las primeras etapas del proyecto se mantendrá la vigilancia para detectar cualquier ejemplar de fauna que requiera ser reubicado y se evaluará mediante el número de ejemplares y nidos rescatados y los

MIA-P Casa habitación en el Lots Kupuri 20 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Handwritten mark

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

reubicados. Registro: tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
Acción concreta 4: se integrarán pasos de fauna en el diseño de las vialidades y caminos dentro de la obra, con la finalidad de permitir el libre desplazamiento de cualquier ejemplar. Evaluación: se verificará la creación, permanencia y mantenimiento de dichos pasos de fauna en todos aquellos lugares que se designen. Registro: se registrarán los pasos de fauna, así como su ubicación y permanencia en la bitácora.
Acción concreta 5: se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del proyecto. Evaluación: se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento. Registro: la colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.

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

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

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

Escenario sin proyecto: En el sitio de **proyecto** no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación: El sitio de **proyecto** vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la pérdida de suelo de manera puntual en el sitio de desplante de las obras y de manera más extensa la afectación por residuos sólidos, ya que estos son de fácil dispersión.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación: Con la ejecución de las medidas de mitigación específicas para este componente ambiental, y los programas ambientales que se ejecutarán,

MIA-P Caso Rehabilitación de la Zona Kupul 3B en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Casta





se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.

Pronóstico ambiental para el subsuelo.

Escenario sin proyecto: No sufrirá cambios importantes a escala del SA, sin embargo, se esperan modificaciones puntuales en los sitios donde continúen desplantándose edificaciones, sobre todo en aquellos que requieran trabajos movimiento de tierras y cimentación.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación: La calidad ambiental se verá afectada de manera puntual en los sitios de cimentación y desplante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación: Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de del subsuelo y se rehabilitarán diversas áreas dañadas, con lo que se espera un leve aumento en la calidad del componente.

Pronóstico ambiental para el agua.

Escenario sin proyecto: Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación: Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación: La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento significativo en su consumo por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en la vivienda.

Pronóstico ambiental para el paisaje

Escenario sin proyecto: A largo plazo, podría esperarse una gradual afectación por la acción antropogénica.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación: La calidad ambiental disminuiría debido al posible deterioro de la vegetación existente y la proliferación de residuos sólidos, además de la erosión de suelo.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación: La calidad ambiental del sistema ambiental seguirá siendo favorecida por la conservación y cuidados de la franja costera y de las áreas verdes del fraccionamiento Punta Mita lo que le proporcionará una percepción de mayor naturalidad al proyecto.

Pronóstico ambiental para el aire.

Escenario sin proyecto: Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

aire en el sistema ambiental.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación: La calidad del aire en el SA disminuiría levemente de manera temporal.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación: Las actividades de reforestación y el mantenimiento de la cobertura vegetal aportarán servicios al sistema ambiental. El promovente se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del proyecto la emisión de CO₂ y otros contaminantes, sea mínima.

Pronóstico ambiental para la flora.

Escenario sin proyecto: Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación: Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación: La calidad aumentará debido a la conservación y cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.

Pronóstico ambiental para la fauna.

Escenario sin proyecto: Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación: Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación: Se espera que el proyecto no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente de aves y reptiles.

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

Carla





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

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 se refiere al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, la unidad de vegetación existente dentro del sistema ambiental está clasificada como vegetación secundaria arbustiva de selva mediana caducifolia (Vsa/SMS), es decir se encuentra en un estado de conservación visiblemente perturbado, ahora bien; el predio del **proyecto** tiene una superficie de 2101.26 m² dejando una superficie sin afectar de 907.25 m², es decir, en aproximadamente el 43.18% de la superficie total del predio será conservada la vegetación natural existente.

Respecto al cumplimiento del **proyecto** en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, éste cuenta con Compatibilidad Urbanística emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; urbanística mediante el Oficio UAM/COMP/0205/2021 de fecha 29 de abril 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 con uso: desarrollo turístico, densidad bruta de 12 cuartos hoteleros/hectárea (T-12), por lo que el uso de suelo es compatible y está completamente vinculado con dicho Plan.

El **proyecto**, de acuerdo con lo anterior, para el análisis del cumplimiento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (**COS**), el cual está fijado por el PMDU en 0.18, mientras que el **proyecto** propone 0.23, es decir no cumple con este parámetro. No obstante dicho incumplimiento, el **proyecto** se trata de una vivienda de tipo turístico-residencial en una zona completamente urbanizada con servicios de agua potable, alcantarillado, aseo público y energía eléctrica disponibles y en la evaluación del **proyecto**, no se identificó algún componente ambiental sobre el cual se ejerza presión que implique poner en riesgo a poblaciones de flora y fauna silvestre o la pérdida significativa de los servicios ambientales que el predio proporciona actualmente o el desequilibrio ecológico.

Así pues esta unidad administrativa sólo se limita a evaluar los aspectos ambientales del **proyecto**, estableciendo claramente que los recursos jurídicos formulados en contra de algún incumplimiento del plan de desarrollo urbano, deberán ser atendidos por el H. ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit quien es el responsable de autorizar los proyectos que se sujetan a su Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y también es el responsable de ordenar el retiro de aquellas obras que contravengan a dicho Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

"MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 28 en Punta Niña, Bahía de Banderas, Nayarit"





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el **promoviente** 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 el **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediate, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

"MIA-P-Casa habitación en el Lote Kuariri 20 en Punta Prieta, Bahía de Banderas, Nayarit"

Tratado





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente autorización en materia de Impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"**, ubicado en el lote Kupuri 28 en el Subcondominio Lote B, integrante del Subcondominio maestro Unidad R1 Norte Kupuri, que forma parte del condominio maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- El **proyecto** consiste en la construcción y operación de una casa habitación de uso privado en un predio con una superficie total de 2,101.26 m².

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

V	Coordenadas	
	X	Y
100	446607.1813	22980031.1072
105	446647.0747	2298007.1958
106	Centro de curva 446676.6003 Radio = 99.00	2298101.6903 Long. Curva = 46.949
104	446,669.5097	2298043.7167
103	446655.2745	2298052.1576
102	446,649.3463	2298056.6858
101	446635.1486	2298071.5206
Superficie total: 2,101.257 m²		

Desglose de superficies del proyecto (en metros cuadrados)

Planta baja nivel +38.08		
Construcción cubierta		
habitación 3 y baño completo	61.92	
Salón de juegos y bodegas con medio baño	68.93	
Bar y terraza cubierta	112.26	
Cuarto de lavado con escalera de caracol, cocina de apoyo y despensa	41.11	

"MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

Cocina principal	37.94	
Comedor y área de asador con 2 medios baños	71.26	
Elevador	4.70	
terrazza y pasillos cubiertos	78.90	
Total construcción techada planta baja	477.02	23%

Áreas generales de construcción descubierta		
Estanque frontal	5.76	
Rodamiento vehicular hacia cochera en sótano	140.00	
Patio frontal con banquetas de acceso	64.28	
Terraza descubierta recámara 3	8.70	
Alberca	57.98	
Jardín y área de descanso	98.55	
Terraza de alberca	86.57	
Escaleras	38.25	
Muro perimetral de piedra	53.28	
Total construcción descubierta en planta baja	553.37	26%

Planta alta nivel +41.80	
Habitación 4 con baño completo	51.34
Habitación Principal 6, con baño completo y porción de terraza cubierta	77.60
Habitación principal 7 con baño completo y porción de terraza cubierta	69.80
Habitación 5 con baño completo y porción de terraza cubierta	56.33
Total construcción cubierta en planta alta	255.07

Áreas generales de construcción descubierta planta alta	
Terraza descubierta Habitación principal 6	14.36
Terraza descubierta Habitación principal 7	14.36
Terraza descubierta Habitación 5	12.31
Total construcción descubierta en planta alta	41.03

Planta de sótano nivel +34.60	
Bodega 4	14.82
Baño habitación de servicio	4.50
Habitación de servicio	14.82
Cochera interna	73.68
Baño recámara 2	12.10

MA-P-CASA Habitación en el Lote Kupuri 28 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

Recámara 2	19.12
Terraza recámara 2	27.16
Cuarto de Máquinas	6.11
Bodega 3	6.10
Bodega 2	6.10
Bodega 1	6.10
Recibidor, closets	15.64
Closets de blancos	4.28
Baño del cuarto multimedia	6.62
Cuarto multimedia	59.78
Gimnasio	29.98
Baño del gimnasio	4.68
Sauna	6.71
Acceso a sauna y regadera	8.26
Terraza recámara 1	17.32
Recámara 1	27.26
Closet, baño y regadera de recámara 1	15.13
Pasillo	38.89
Escaleras y caminamientos	58.55
Muros	19.67
Total de áreas constructivas en sótano	505.38

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

"MIA-P Casa habitación en el Lote Kupuri 29 en Punta Niza, Bahía de Banderas, Nayarit"

[Handwritten signature and stamp area]



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promoviente** 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. - El **promoviente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO. - El **promoviente** 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, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las

"MIA-P. Carta habilitación en el Lote Kupuri III en Punta Niza, Bahía de Banderas, Nayarit"

[Handwritten mark]



[Handwritten signature]



actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEIPA**, 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 **LGEIPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la

MIA-P Casa habitación en el lote Kopyuri 2E en Punta Mita, Bahía de Bahías, Nayarit

Handwritten mark

Handwritten mark



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

El **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Las actividades de reubicación de fauna que se propongan en lugares fuera del sitio del **proyecto**, deberán presentar un grado de conservación considerable. Para ello deberá reportar a esta Delegación y a la Representación del **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar,
 - Los motivos de la reubicación
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección
 - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino
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 despalle y cortes, el **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.

10/10





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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

- 4 En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se 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 del **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
- 6 Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
- 7 Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
 - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
- 8 Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- El **promoviente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la MIA-P en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una

"MIA-P Casa Habitación en el Lote Kupuri 38 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **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.- El **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo; en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Hugo Raúl Blum Casillas**, por alguno de los

"MIA-P Casa Habitación en el Lote Kupuri 20 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Ave. Abasco No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63700

Teléfono: (376) 2154901

www.semarnat.gob.mx

Página 42 de 43

Recibido



43



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

Oficio No. 138.01.03/0759/2022

medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental.



Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagomez

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mircha Iliana Villavazo.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD001

No. Bitácora: 18/MP-0019/01/22

leag/mg/cc/kfmm

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



