

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





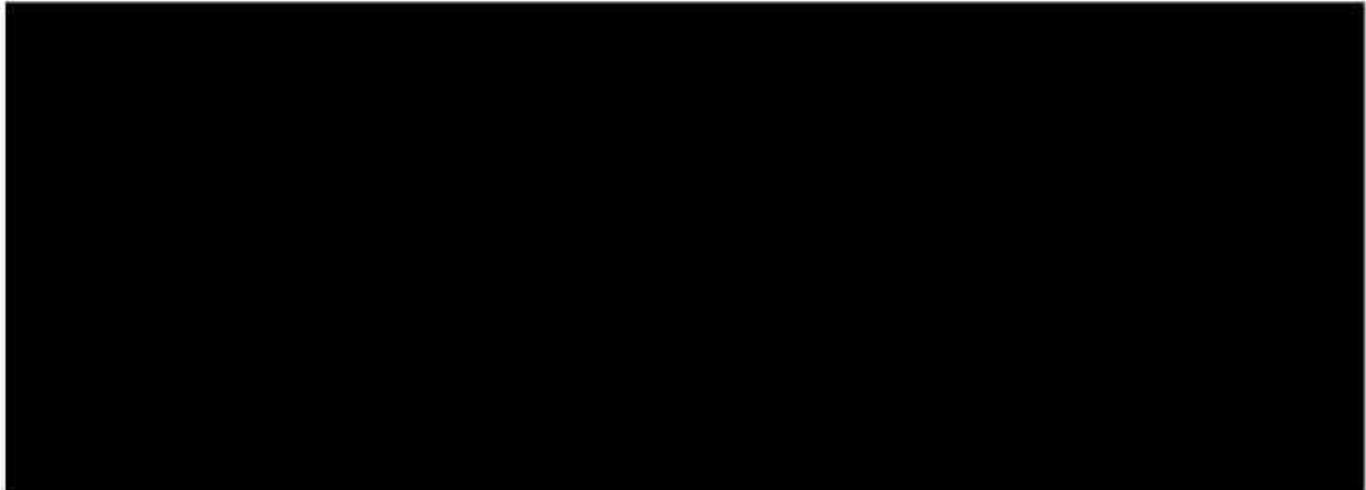
Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Tepic, Nayarit, a 12 de mayo de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

Sr. Enrique Ricardo Farkas Kischner



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **Sr. Enrique Ricardo Farkas Kischner** Apoderado legal de la persona moral **Transportes Aventura, S.A. de C.V.** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote Iyarí 9, en la fracción norte del predio denominado Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con localización en las coordenadas UTM de referencia: X = 446,392.9739, Y = 2,298,550.7778 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I Que el 08 de marzo de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, a la fecha de su presentación, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD016**.
- II Que el 10 de marzo de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/11/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 03 al 09 de marzo de 2022 y extemporáneos.

- III Que el 15 de marzo de 2022, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 14 de marzo de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- IV Que el 30 de marzo 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.
- V Que mediante oficios 138.01.00.01/0760/2022 y 138.01.00.01/0761/2022, ambos del 31 de marzo de 2022, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.

CONSIDERANDO

- 1 Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y Fracciones VII, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos O), Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y cambio de uso de suelo en terrenos forestales encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos O), Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Isuri B en Panza Ntra. Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

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, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4** Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
- 5** Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT**

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 3 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



en los siguientes términos:

6 Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consta de una casa habitación de dos plantas y sótano con un acceso vehicular interno que conducirá a una glorieta de acceso y dos áreas de cochera cubierta, frente a las cuales se ubicará una edificación de dos plantas con las habitaciones del personal, cocina y comedor y una alberca. Posteriormente se encuentra un área de lobby con un espejo de agua y el acceso a la sala de familia y la palapa principal, hacia el frente de la casa. Las recamaras 2, 3, 5 y 6 se ubicarán hacia la colindancia norponiente, y en el lado contrario, se encontrará las edificaciones con la cocina, alacena, lavandería, cave de vinos, y la escalera de acceso al sótano, en el cual se instalará el cuarto de máquinas. Delante de esta edificación, se ubicará otra conteniendo el gimnasio, y la recamará 1, así como la alberca y asoleaderos. En la planta alta se ubicarán las recámaras 4, 7 y 8.

la construcción del **proyecto** cumple con la restricción a la vialidad interna del condominio, así como las restricciones laterales y frontales, en los términos del dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, referido a los proyectos en lotes que componen el Condominio Maestro Punta Mita y sus Subcondominios.

Áreas de convivencia
- Sala de estar principal.
- Terraza frente a sala principal.
- Sala de estar.
- Piscina con infinito.
- Jacuzzi.
- Medio baño en planta baja.
- Baños vestidor para alberca.
- Gym.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1var 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventurero, S.A. de C.V.

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

<ul style="list-style-type: none"> - Spa. - Bar y desayunador en áreas de terraza. - Área de acceso y andador.
Áreas privadas
<ul style="list-style-type: none"> - Master suite 1 con terraza, baño completo con closet. - Recámara 1 con terraza, baño completo, bañera y closet. - Recámara 2 con baño completo y closet. - Master Suite 2 con terraza, baño completo, bañera y closet. - Master Suite 3 con terraza, baño completo, bañera y closet. - Recámara 3 con terraza, baño completo, bañera y closet. - Recámara 4 con terraza, baño completo, bañera y closet. - Bar en área de terraza.
Áreas de servicio
<ul style="list-style-type: none"> - Cocina. - Cocina de servicio. - Despensa. - Cuarto frío. - Cuarto de lavado. - Estación de trabajo. - Bodegas. - Cuarto de máquinas. - Cuarto de empleados. - Cochera pergolada con 3 plazas.

El sitio, de acuerdo con el plano topográfico del predio proporcionado por la **promovente**, cuenta con una superficie de 3,465.29 m², de los cuales, una superficie de 24.17 m² de predio privado están afectados por la línea de delimitación de zona federal marítimo terrestre, por lo que para efectos de esta **MIA-P** se considerará superficie remanente para la implementación del **proyecto**.

Cuenta con todos los servicios y la infraestructura urbana requeridas para un asentamiento humano, como son: energía eléctrica, agua potable, sistema de drenaje y alcantarillado, recolección de residuos, servicios telefónicos y de conexión a internet, vialidades en buenas condiciones, etc. Los residuos sólidos se entregarán al H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su manejo y disposición final. Las aguas residuales que se generen se conducirán a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita. El mantenimiento periódico de dicha planta está a cargo del mismo condominio.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Para el acceso no será necesaria la construcción de ningún camino adicional, ya que existe una vialidad en operación y en buenas condiciones. Al **proyecto** se puede ingresar por medio de la carretera de dos vías La Cruz de Huanacastle - Punta Mita, vialidad que se encuentra en operación y en buen estado. Desde el ingreso principal del Condominio Maestro Punta Mita, siguiendo las vialidades Internas del condominio, se encuentra el predio

Desglose de superficies del **proyecto** (en metros cuadrados)

Construcción de superficies finales del predio del proyecto .	m ²
Superficie total del lote de acuerdo con el plano topográfico.	3465.29
(-) Superficie afectada por ZFMT .	24.17
(=) Superficie remanente para implementación del proyecto .	3441.12
Superficie para la implementación del proyecto .	3441.12
Nivel planta baja:	
Sala y comedor principal.	127.54
Estación de trabajo.	26.92
Baño alberca.	8.70
Alacena.	5.74
Cuarto frío.	3.57
Cocina catering.	53.35
Comedor de empleados y despensa	50.69
Recámara 2 con baño completo.	70.82
Spa con baño y cuarto de vapor.	43.10
Recámara 1 con baño completo.	113.55
Master suite 1 con baño completo.	100.88
Terraza.	177.68
Total construcción techada.	782.54
Áreas generales de construcción descubierta.	
Terraza frontal.	47.48
Alberca y jacuzzi.	174.85
Andadores y escaleras descubiertas.	131.20

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1001 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Total construcción descubierta.	353.53
Áreas verdes.	
Jardín delantero.	435.36
Jardín trasero (frente mar).	823.80
Jardín en superficie afectada por ZFMT.	25.44
Jardines laterales.	611.74
Jardines centrales.	277.80
Superficie permeable en cochera.	129.64
Total áreas verdes.	2303.78
Suma de las áreas generales del proyecto .	
Total construcción techada.	782.54
Total construcción descubierta.	353.53
Total áreas verdes.	2303.78
Total de áreas (igual a la superficie para la implementación del proyecto).	3441.12

Nivel sótano.	
Gimnasio.	65.07
Cuarto de máquinas.	53.45
Sótano general (pasillos, área de almacenamiento).	347.70
Total Sótanos.	466.22

Nivel planta alta.	
Master suite 2 con baño completo.	97.20
Master suite 3 con baño completo.	94.85
Recámara 3 con baño completo.	101.95
Recámara 4 con baño completo.	69.28
Cochera.	42.39
Total construcción planta alta.	405.67

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Áreas generales de construcción descubierta planta alta	
Andador principal entre recámaras	135.12
Terraza y jardínera recámaras 3.	33.26
Terraza recámara 4.	30.86
Terraza master suite 2.	35.42
Terraza master suite 3.	39.64
Cochera.	187.54
Total construcción descubierta	461.84

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

Cambio de uso de suelo forestal (CUSF).

Se iniciará con el ahuyentamiento de fauna silvestre, y se propone la ejecución de un programa de rescate y reubicación de especies de fauna silvestre en la zona del **proyecto**.

Ahuyentamiento.

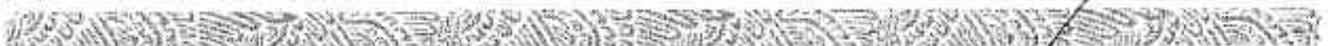
Las actividades asociadas al **proyecto** durante la etapa de preparación y construcción podrían ser adversas para los ejemplares de fauna dentro del sitio de **proyecto**, por lo que, para minimizar y mitigar dichas posibles afectaciones, previo al inicio de las actividades se llevará a cabo el ahuyentamiento de fauna, para lo cual se propone también un Programa de Rescate y Reubicación de especies de Fauna Silvestre en el Estudio técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal que se presentará a evaluación a la par con la **MIA-P** del **proyecto**.

Esta actividad se realizará utilizando altavoces y ruido, para propiciar el desplazamiento de la fauna silvestre que transite por el área del **proyecto**, hacia las zonas aledañas al sitio que aun cuentan con vegetación.

Antes de la remoción de la cubierta forestal, en caso de que eventualmente se llegue a identificar

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1 y 9 en Punta Hita, Bosque de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

alguna especie en alguna categoría de riesgo o de interés biológico para su conservación, con base en el programa propuesto mencionado, se procederá a su rescate y reubicación en áreas que tengan la misma condición natural del predio.

Actividades propias de la remoción de la vegetación:

1. Ubicación y delimitación del predio de cambio de uso del suelo.

Esta actividad consiste en la ubicación georreferenciada del área o polígono en el que se realizará el cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

Dicha actividad se realizará utilizando pintura indeleble, cinta y banderas, marcando los límites de la superficie del área donde se realizará el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, de acuerdo con las coordenadas **UTM** y al plano presentado en el Estudio Técnico Justificativo, y autorizado por la **SEMARNAT** en el resolutivo correspondiente de cambio de uso del suelo, esta actividad la ejecutará el responsable técnico de la ejecución del cambio de uso del suelo y su equipo de trabajo.

2. Ejecución del Programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre del área de cambio de uso del suelo. Esta actividad se realizará de acuerdo con las técnicas y métodos señalados en el Programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre, mismas que serán ejecutadas por la brigada conformada por personal especializado en el rescate, manejo y reubicación de especies de flora silvestre.

3. Marqueo de las especies forestales.

Las especies forestales que se encuentren dentro de la delimitación de **CUSF**, se marcarán por medio de pintura acrílica en aerosol, para que se plasme la identificación que corresponda a su derribo.

Esta actividad se realizará en estricto seguimiento de la autorización de cambio de uso del suelo forestal, para evitar que el desmonte se realice en áreas fuera de las señaladas en el presente documento y las autorizadas en el resolutivo emitido por la **SEMARNAT**, así como cumplir con las medidas preventivas, de mitigación y compensación en materia de impacto ambiental, así como con los términos y condicionantes de las autorizaciones ambientales que se obtengan, y tomando las medidas pertinentes para realizar la limpieza de la zona y depositar en zonas adecuadas los residuos derivados de las acciones de cambio de uso del suelo.

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1 y 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

4. Derribo de la vegetación (desmonte y despalle del área de cambio de uso del suelo).

En esta actividad es en la que se inician los trabajos de limpieza del terreno para el desarrollo del **proyecto**, es decir, el derribo de la vegetación natural presente en el área autorizada para el cambio de uso del suelo en el sitio del **proyecto**. La remoción de la vegetación iniciará una vez que se cumpla con la fase de ahuyentamiento de especies de fauna silvestre, así como con el rescate de ejemplares de flora y fauna silvestres. Se evitará el uso del fuego y productos químicos para la remoción de la cubierta forestal.

La técnica de derribo de vegetación a emplear es el corte con motosierra y desbroce en el suelo de arbustos y ramas menores, para su completa extracción del predio. Se realizará la pica de puntas y ramas para esparcir el producto sobre las áreas aledañas a la construcción de la obra, las cuales serán consideradas como áreas verdes una vez reforestadas.

Para evitar la pérdida de suelo por efecto del viento y precipitación pluvial, el derribo de vegetación y como consecuencia el cambio de uso del suelo se realizará respetando las etapas programadas y el calendario de ejecución autorizado, por la autoridad en la materia.

La remoción de la vegetación se realizará en forma gradual para evitar cualquier daño a la fauna y vegetación forestal ubicada fuera de los límites del predio, para lo cual se deberá indicar al personal que la remoción se realice del perímetro del predio hacia el centro.

Limpieza. Esta actividad consistente en eliminar los residuos vegetales derivados del derribo de la vegetación natural del área de cambio de uso del suelo, de tal manera que no se tengan en el terreno residuos de la vegetación derribada tales como raíces, tocones, tallos, puntas y ramas. Los productos forestales que puedan ser utilizados para satisfacer las necesidades de energía calorífica, vivienda, aperos de labranza y otros usos en la satisfacción de necesidades básicas en el medio rural, serán puestos a disposición de los habitantes de las rancherías cercanas para usos domésticos. Los residuos que no puedan ser utilizados ni comercialmente ni para uso doméstico, se depositarán dentro del predio en áreas en las que no se vaya a realizar la construcción de obra del **proyecto**, los cuales serán picados y dimensionados en cortas dimensiones para su fácil manipulación, con la finalidad de en lo posible utilizarlo en el mismo predio para obras de conservación de suelo, o bien para ser esparcidos en las áreas carentes de vegetación o bajas en nutrientes para incorporar materia orgánica al entorno, evitando con esto que el material sea quemado.

Troceo y pica de productos forestales.

"MIA-R Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1y115 en Punto Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transporter Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Esta actividad de troceo y pica de productos forestales será asesorada por el responsable técnico forestal, utilizando para ello machetes, hachas y motosierras, con la finalidad de hacer más fácil su manipulación ya sea para el transporte y/o esparcimiento para su incorporación más rápida al suelo como materia orgánica, o para su utilización en obras de conservación de suelo, esto permitirá eliminar el material combustible del área de cambio de uso del suelo.

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 dos bodegas de 80 m² para resguardo de herramienta y materiales, serán construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler de 20 m² que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor de 30 m², todos los cuales tendrán un carácter de provisional y serán retirados al término del **proyecto**. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos de 60 m². Habrá sanitarios portátiles sobre 16 m², en una proporción de 1 por cada 15 trabajadores.

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

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de disposición final de residuos sólidos autorizado, del mismo modo, los residuos líquidos acumulados en los sanitarios portátiles serán recolectados periódicamente por la empresa contratada para tal fin, la cual será la responsable de disponerlos en sitios autorizados.

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

Etapas de Construcción.

Preliminares y terracerías

La construcción comenzará con la limpieza de la totalidad de la propiedad para después colocar una malla perimetral conformada por malla ciclónica y malla sombra color verde, una vez colocada la malla perimetral se procederá a proteger los árboles endémicos con cercas provisional de varilla y cinta de precaución, después se procede a retirar la capa de materia orgánica con maquinaria de excavación. La

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 3 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

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.

Finalizada la plataforma de construcción se procederá a hacer las excavaciones para desplantar la cimentación según se indique hasta una profundidad no menor a 1.00.

Cimentación.

Una vez hecha la excavación hasta el nivel requerido se verterá concreto para crear una plantilla que fungirá como capa protectora contra la corrosión debida al contacto directo del acero sobre el terreno.

La cimentación a usar será del tipo superficial, compuesta por: zapatas aisladas, zapatas corridas, contra trabes y losas de cimentación. Las cuáles serán distribuidas según los casos de carga con los que cuenta el proyecto. El armado a usar será según detalles estructurales con un esfuerzo de fluencia de $f_y=4200\text{kg/cm}^2$, el concreto será premezclado bombeable $f_c=250\text{kg/cm}^2$ adicionado con impermeabilizante integral y revenimiento 14 obteniendo muestras periódicamente para definir la resistencia real del concreto. La cimbra será de pino de tercera con un acabado aparente en la superficie de la cimentación, con aplicación de pasta desmoldante para prolongar la vida de la madera y una mejor eficiencia a la hora de retirar el cimbrado. Una vez construidos los elementos de la cimentación se procederá a cepillar y limpiar para aplicar dos capas de impermeabilizante elastomérico del tipo compuesto por dos componentes cemento-catalizador.

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

Estructura de concreto.

La estructura será construida a base de marcos estructurales de concreto armado, reforzados con columnas, muros de concreto y muros de block reforzado con castillos y dalas, según la distribución arquitectónica respetando espesores arquitectónicos, procurando que haya una buena relación entre la estética y la seguridad estructural, las losas son con el sistema de losas nervadas reforzadas con trabes de concreto reforzado, vigas de acero cada una ubicada según se defina el **proyecto**.

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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí 3 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Avanzada, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

común, sistema de filtrado, bombas, etc.

Albañilería.

Se harán forjados de elementos como bancas, jardineras, firmes, aplanados repellados muros interiores, muros exteriores y aplanados. También se realiza buñas, demoliciones para zoclo, drenajes para canceles, banquetones para equipos y cocina y todos los detalles finos de albañilería.

Acabados.

Los acabados serán realizados por subcontratistas especializados, donde gran parte del trabajo de la fabricación de los elementos se realizarán en talleres y solo ya en obra se instalarán, detallaran y se dará el terminado final, siendo las principales etapas con este procedimiento: Carpintería, Cancelería, Barandales, Cocinas integrales y pisos de Deck. Cabe agregar que los colores de las fachadas serán los autorizados en la paleta del desarrollo y son amigables con el ambiente.

Las partidas que se realizaran directamente en obra por medio de destajistas o subcontratistas son las pastas, Pisos de mármol, Pisos de concreto blanco y placas de granito para lavabos.

Instalaciones.

Instalaciones eléctricas: Las instalaciones ocultas en losas, con tubería de tipo conduit tipo pesado, cableados con cable condulac de cobre con calibre según diseño, accesorios de marca Lutron o Leviton. Las canalizaciones se realizan antes de que los elementos estructurales sean colados, ya que muchas de las canalizaciones van ahogadas.

Instalaciones hidrosanitarias: de tipo oculto con tubería de tipo de PVC para agua fría, y tubería CPV para agua caliente y retorno de agua caliente, con diámetro según calculo, válvulas de bronce marca Urrea. Ramales sanitarios de tubería PVC sanitario tipo Norma, y tubería de líneas generales de tubería de PVC alcantarillado de serie 25, con diámetro según calculo. Es importante que antes de cada colado se dejen los pasos, para las trayectorias de los ramales.

Drenaje pluvial: Será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de la vialidad de la casa habitación, y las áreas verdes, que dirigirán el excedente hacia la zona federal marítimo terrestre.

Instalaciones de aire acondicionado: Con el sistema híbrido de fan & coil y multisplit, con equipos (condensadores y evaporadores) de la marca de la marca Hevy Mitsubishi. Una vez realizados los colados de la losas, Se realizan los ramales de gas refrigerante con tubería de cobre Tipo L, deshidratado en 3/8",

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/106/2022

con soportería fijada a losa, una vez que terminado y probado el ramal se realiza el Aislamiento elastómero flexible, se realizan ductos de lámina y ductos flexibles según diseño, finalmente se instalan rejillas, difusores lineales y termostatos.

Medio, voz, datos y automatización: sistemas de Audio, video, datos automatización de iluminación, con cableado de tipo categoría 5.

Instalaciones de albercas y cuerpos de agua: Se realizarán tuberías de líneas de retorno y filtrado conectados al cuarto de máquinas donde se tendrán los Filtros de arena, sistema de bombeo.

Habilitación de Áreas Verdes y jardines: Se conservará el arbolado existente. En las áreas de jardín se realizará el sembrado de especies regionales de ornato.

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 no permanentes (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

Empleo de mano de obra. Debido a su ubicación central respecto de diversos centros de población en la zona, prácticamente la totalidad del personal será de localidades cercanas por lo que no se ocasionará un fenómeno migratorio.

Personal para la preparación del sitio y construcción

Tipo de mano de obra	No. de empleados	Porcentaje
Calificada	25	42%
No calificada	35	58%
Total	60	100%
Temporal (durante parte de la obra)	20	33%
Permanente (durante toda la obra)	40	67%

Se trabajará un turno de 8 horas diarias, de lunes a sábado, con una contratación por obra determinada. Prácticamente la totalidad del personal será de trabajadores de localidades cercanas como los Fraccionamientos Emiliano Zapata y Nuevo Corral del Risco y los poblados de Higuera Blanca, La Cruz

"MMA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyaril 9 en Punto Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

de Huanacaxtle y Bucerías en Nayarit. No se contempla el establecimiento de dormitorios ya que la mayoría de los trabajadores viven o se hospedan en los poblados cercanos al **proyecto** (Fraccionamientos Emilliano Zapata, Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca).

Etapas de **operación y mantenimiento.**

La operación y el mantenimiento interno corresponderán directamente a los propietarios y usuarios del **proyecto**, 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 envío de aguas residuales a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta de Mita.

Personal. Se contratará preferentemente a trabajadores de las localidades cercanas, por lo que se estima que no se ocasionará un fenómeno migratorio. El personal a contratar por etapas será el siguiente:

Personal para la operación

Área de trabajo	No. de empleados	Turno
Empleados domésticos	3	2
Mantenimiento y jardines	1	1
Administrador	1	1
Total	5	

Descripción de obras asociadas al proyecto.

El **proyecto** no requerirá de obras especiales asociadas ni la instalación de tecnología especial para su funcionamiento y operación, ya que en el Condominio Maestro Punta Mita existen todos los servicios urbanos, además, no se requerirá la apertura de nuevas vialidades, ya que el predio colinda con una ya en operación y en buen estado.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1yari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





Etapa de **abandono del sitio**.

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

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

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

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

NOM-001-SEMARNAT-2021. - Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. **Vinculación.** El **proyecto** descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.

NOM-002-SEMARNAT-1996. - Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal. **Vinculación.** El **proyecto** descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.

NOM-041-SEMARNAT-2015. - Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación.** En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

"MIA-P. Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

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. **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 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 – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo. **Vinculación.** En el sistema ambiental del **proyecto** se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma, para las cuales se implementarán medidas de protección.

NOM-080-SEMARNAT-1994. - Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición (DOF 13 de enero de 1995). **Vinculación.** Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto** se verificará que los vehículos y maquinaria utilizados operen en condiciones óptimas, debiendo contar con el mantenimiento necesario para reducir el mínimo la emisión de ruidos. Su operación se restringirá al horario diurno exclusivamente.

NOM-081-SEMARNAT-1994. - Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación.** Las actividades del **proyecto** no encuadran en el supuesto de la norma relativo a una instalación establecida en un solo lugar, ya que se trata de vehículos en movimiento, por lo que no aplica la norma. No obstante, se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del **proyecto**, el respetar el horario de trabajo diurno que será establecido para reducir las emisiones de ruido al mínimo.

NOM-162-SEMARNAT-2012. - Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación.** La playa ubicada en la parte baja de la zona federal marítimo terrestre es rocosa, por lo que no es propicia para el arribo y proceso de anidación de tortugas marinas, y por ello se considera que esta norma no aplica para el **proyecto**, particularmente porque la distancia de ubicación de los elementos constructivos elevados (a

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

más de 30 metros de la línea de pleamar) y también porque el nivel de terreno en el que se desplantarán (a 12 metros sobre el nivel medio del mar) permiten determinar que las actividades del **proyecto** de construcción y operación no interferirán con los procesos naturales de la zona de playa rocosa. No obstante, el **proyecto** tomará la medida de evitar la colocación de luminarias, reflectores, y elementos de iluminación orientados hacia la zona federal. Las luminarias que se utilicen en las áreas verdes dentro del lote privado serán de baja intensidad y luz ámbar.

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

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

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

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto** lo regula el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.

Uso de suelo aplicable al **proyecto** según el PMDUBB

Restricciones de edificación.	Frontales (ML)	Hacia elementos viales.	20
		Hacia playa (Z.F.M.T.).	20
	Laterales (ML)	Colindante con elementos viales.	5
		Colindantes con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.).	20
		Colindante con lote.	5
	Traseras (ML)	colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales ríos, etc.).	25
		Colindante con lote.	10

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Jyari 5 en Puerto Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
(transportes Aventura, S.A. de C.V.)



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Usos Generales	Usos de suelo	T-12	
----------------	---------------	------	--

Vinculación. El **proyecto** contará con conexión al sistema de tratamiento de aguas residuales que opera el Condominio Maestro Punta Mita, con lo que dispondrá adecuadamente de sus aguas residuales. Contribuirá a preservar el equilibrio del paisaje al conservar parte del arbolado existente y utilizar especies nativas para el ajardinamiento, así como al utilizar elementos constructivos que se integren con el paisaje. Se asegurará de remover la vegetación únicamente en las áreas que son estrictamente necesarias para el **proyecto**, conservando el resto de la superficie sin afectación.

la construcción del **proyecto** cumple con la restricción a la vialidad interna del condominio en los términos del dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, referido a los proyectos en lotes que componen el Condominio Maestro Punta Mita y sus Subcondominios, el cual pretendidamente obra en expedientes de esa Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit.

Se cumple con la restricción de 20 metros hacia la **ZFMT** para las construcciones techadas, excluyendo andadores, terrazas, asoleaderos y albercas, de acuerdo con lo que establece el Ayuntamiento de Bahía de Banderas en el Dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del citado Ayuntamiento con base en la reglamentación local y las definiciones del Art. 3 fracción VIII del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Vinculación. - El **proyecto** dispondrá adecuadamente de sus aguas residuales. Contribuirá a preservar el equilibrio del paisaje al conservar parte de su vegetación y utilizar especies nativas para el ajardinado, así como al utilizar elementos constructivos que se integren con el paisaje. Debido a que el **proyecto** cumple con acatar las disposiciones de la **LGEPPA**, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables en materia ambiental y con otras disposiciones aplicables, además de que las aguas residuales serán adecuadamente dispuestas, el **proyecto** está vinculado con los objetivos de este Plan. Se anexa la Constancia de Compatibilidad Urbanística contenida en el Oficio UAM/COMP/0076/2020 expediente DUX-0402/20 de fecha 01 de abril de 2020 expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, referida al Lote Iyari 9 en la cual establece que la zona donde se ubica el predio se encuentra clasificada como un área de desarrollo turístico (**T-12**), por lo que el uso de suelo es compatible.

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Cálculo de COS Y CUS del **proyecto**:

Tabla de determinación del coeficiente de ocupación de suelo (COS)	superficie en m ²	% Respecto del predio
Superficie para la implementación del proyecto	3,441.12	
Proyecto:		
Áreas de construcción techada		
Planta baja	782.54	
total de superficie para determinación del cos	782.54	22.74%

Tabla de determinación del coeficiente de utilización de suelo (CUS)	Superficie en m ²	% Respecto del predio
Superficie para la implementación del proyecto	3,441.12	
Proyecto:		
Áreas de construcción techada		
Planta baja	782.54	
Planta alta	405.67	
Total de superficie para determinación del CUS	1,188.21	34.53%

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas

Concepto		Proyecto	Permitido por PMDU*	Cumplimiento
Uso de suelo		Habitacional	Habitacional T-12	CUMPLE
Terreno m ²		\$3,441.12	600 m ² mínimo	CUMPLE
Construcción techada m ²	(Desplante en m ²)	\$782.54	\$619.17	NOTA (!)
COS=	\$782.54	\$0.23	\$0.18	NOTA (!)
	\$3,441.12			
CUS=	\$1,188.21	\$0.35	\$0.36	CUMPLE
	\$3,441.12			
Niveles superiores		\$2.00	\$2.00	CUMPLE

*MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 3 en Punto Mizo, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Densidad. - No. de Departamentos, Estudio o Llave Hotelera, Villa, Cabaña, Bungalow, Casa Hotel o Residencia Turística / Hectárea	\$1.00	5 casas por hectárea = 1.5 casas	CUMPLE
Restricción frontal (camino Interior) *	10 metros	20 metros	NOTA (2)
Restricción lateral	5 metros	5 metros	CUMPLE
Restricción posterior hacia ZFMT	20 metros	20 metros	NOTA (3)

*. - Según la definición de edificación del Art. 3 Fracción VIII del Reglamento de Zonificación y usos de suelo del municipio de Bahía de Banderas.

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

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) considerando los Factores sociales (poblados cercanos): En las cercanías del sitio donde se pretende insertar el **proyecto** no se observan grandes núcleos urbanos, sino el desarrollo turístico habitacional costero conocido como Punta de Mita, así como algunas pequeñas poblaciones donde la principal actividad económica está estrechamente ligada al desarrollo turístico presente en la zona. e acuerdo con el Plan Municipal de El desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, en su plano de zonificación E-14, el sitio de **proyecto** se encuentra dentro de un área marcada como T-12, destinada al desarrollo turístico, por lo que la naturaleza del **proyecto** es compatible con este instrumento de normatividad urbana. En este plano de zonificación es posible observar que la carretera marca un límite claro para los usos de suelo de este ordenamiento urbano, teniendo al sur de esta en la totalidad de la franja costera un uso destinado al desarrollo turístico,

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1ya/1 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

mientras que al otro lado de la carretera se observa mayor diversidad en cuanto a los usos. Rasgos geomorfoedafológicos: para considerar la geomorfología de la zona, se obtuvieron las curvas de nivel a cada 15 metros, a partir de carta topográfica F13D77 escala 1:50000 (INEGI, 2014) y se sobrepusieron a la imagen satelital del sitio. Esta información se verificó en campo para detectar pendientes, direcciones de escurrimientos y líneas de parteaguas, que son límites evidentes y contundentes para los procesos hidrológicos y, en consecuencia, a partir de esta información es posible identificar microcuencas. De la edafología: de acuerdo con el Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, Escala 1:250 000 Serie II (Continuo Nacional) (INEGI, 2007) dentro del SA se tiene una representación edáfica dominada por suelos Regosol en la mayor parte de la superficie. Asimismo, el sitio de **proyecto** se encuentra sobre un tipo de suelo clasificado como regosol, característicos de suelos arenosos costeros. De la cuenca hidrológica o hidrográfica: Región Hidrológica 13, Huicicila (cuenca río Huicicila-San Blas), microcuenca en la que para determinar la dirección de flujo pluvial se llevó a cabo un análisis espacial mediante el software ArcGIS® en su versión 10.4. del clima: con el Conjunto de Datos Vectoriales de Unidades Climáticas escala 1:1 000 000 (García & CONABIO, 1988), dentro del municipio de Bahía de Banderas se presentan dos tipos de clima, el semicálido subhúmedo y el cálido subhúmedo. De las dimensiones del **proyecto**, del entorno inmediato del área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas), determinando una superficie estimada para el Sistema Ambiental de 661,842.17 m².

Delimitación del área de influencia del proyecto

por generación de residuos y descarga de aguas residuales. Durante la construcción del **proyecto** se generarán residuos resultantes de los materiales utilizados para la construcción de la casa habitación como escombros, maderas, metales, así como residuos sólidos urbanos como consecuencia de la alimentación de los trabajadores, estos se almacenarán temporalmente dentro del predio y en contenedores, para posteriormente ser recolectados por empresas autorizadas. Respecto de las aguas residuales generadas, estas se acumularán en los sanitarios portátiles que contratarán para la obra, las cuales recibirán mantenimiento por las mismas empresas autorizadas que proveen el servicio.

En la operación, el **proyecto** generará residuos sólidos urbanos característicos de una casa habitación, estos residuos estarán compuestos principalmente en residuos orgánicos resultado de la preparación de alimentos y en una menor medida plásticos, cartones y vidrio de empaquetados. Asimismo, se generarán descargas de aguas residuales y residuos sanitarios por la operación de baños y alberca. Al insertarse dentro un área residencial completamente urbanizada todos estos residuos y descargas serán manejadas adecuadamente, siendo recolectadas directamente del almacén temporal de residuos de la casa habitación. En cuanto a las descargas estas serán enviadas a la planta de tratamiento del

"AUA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Jyar 3 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

condominio maestro punta de mita a través de la red de drenaje del desarrollo. Por lo anterior se considera que el área de influencia por la generación de residuos y descargas como parte de las actividades del **proyecto** no rebasaran los límites del lote.

Por influencia del viento. 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 área de influencia, estará en función de la dirección y velocidad de los vientos dominantes, es necesario estimar la rosa de los vientos para determinar el alcance con diferentes velocidades de vientos y en diferentes épocas del año, para lo cual se tomaron 128 datos de dirección y velocidad de vientos de la estación meteorológica de Mezcales (Sistema estatal de monitoreo agro-climático de Nayarit, 2013) (<http://www.climanayarit.gob.mx/datoshisto.php>) en el periodo del 11 de noviembre de 2014 al 16 de mayo de 2015. Con estos datos se alimentó el programa WRPLOT view 7.0 y se elaboró un modelo de rose de los vientos.

Por generación de ruido. De conformidad con la rosa de los vientos calculada, en la zona habrá condiciones de viento entre 0.5 y 2.1 m/s en su mayoría, por lo que se estimó el área de influencia para las condiciones de poco viento por el impacto de ruido. Para ello y sabiendo que durante el desarrollo del **proyecto** se tendrán actividades de construcción, se determinó que el ruido máximo que se podría producir en el sitio de **proyecto** durante estas actividades será de 84 dB(A), de acuerdo con los distintos equipos a utilizar. El ruido máximo que se podría producir por la maquinaria utilizada durante la construcción será moderadamente alto, aclarando que no se llegará a ese nivel ya que se podrá mitigar, además de que en la zona el ruido de fondo es bajo pues se trata de una zona tranquila y controlada, sin elementos generadores de ruidos sinérgicos significativos. Cuando la fuente de sonido es en campo abierto, la intensidad sonora (W/m^2) decrece con el cuadrado de la distancia, lo que significa que el nivel sonoro disminuye 6 dB cada que se duplica la distancia. El nivel resultante está dado por la expresión: $L_2 = L_1 + 10 \text{ Log } (d_1/d_2)^2 = L_1 + 20 \text{ Log } (d_1/d_2)$ (dB) donde L_1 es el nivel de intensidad acústica a una distancia d_1 , y L_2 es el nivel de intensidad acústica a una distancia d_2 .

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 el área de influencia del **proyecto** la cual tiene un área de 30,337.32m².

Vegetación:

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 para el sitio de **proyecto** está clasificada como

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1 y 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

vegetación secundaria de selva mediana subcaducifolia. Para la determinación y análisis general de las unidades de vegetación existentes del sistema ambiental (**SA**) se llevaron a cabo video transectos con la ayuda de un vehículo aéreo no tripulado (DRON) DJI Mavic pro®, así como imágenes satelitales de la plataforma Google Earth Pro®, donde resulto evidente la alteración humana en la vegetación dentro del **SA**. Se identifica una coexistencia de la vegetación nativa de junto con actividad humana, principalmente enfocada hacia el turismo y la oferta de servicios relacionada.

A continuación, se describen las unidades de vegetación presentes en el **SA**:

Selva mediana subcaducifolia. Los componentes arbóreos de esta selva presentan baja altura, normalmente de 4 a 10m (eventualmente hasta 15m). El estrato herbáceo es bastante reducido y sólo se puede apreciar después de que ha empezado claramente la época de lluvias y retoñan o germinan las especies herbáceas y se le considera vegetación secundaria cuando este tipo de vegetación primaria es eliminada o alterada por diversos factores humanos o naturales (INEGI, 2017). Este tipo de vegetación es el más abundante dentro del **SA** y se presenta tanto en estrato arbustivo como en estrato arbóreo, siendo el estrato arbustivo el característico de las superficies más cercanas a donde se presenta actividad humana.

Manglar. En México hay cinco especies de manglar: el mangle rojo, el mangle negro, el mangle blanco, el mangle botoncillo (Pennington y Sarukhán, 1969) y una especie de mangle rojo que sólo ha sido registrada en las costas de Chiapas (Rico-Gray, 1981). Dentro del **SA** se observaron dos especies de tipo de vegetación, las cuales se distribuyen de manera aislada en la franja costera más cercana a la **ZFMT**.

Vegetación exótica ornamental. Se les llama especies exóticas a aquellas que no son nativas de un país o una región (en este caso México) a la que llegaron de manera intencional o accidental, generalmente como resultado de actividades humanas. Dentro del **SA** las especies que constituyen esta unidad de vegetación se distribuyen principalmente en los sitios donde se presenta actividad humana, ya que se utilizan con fines ornamentales en jardines, camellones, espacios públicos etc.

Pastizal inducido. Los pastizales inducidos algunas veces corresponden a una fase de la sucesión normal de comunidades vegetales, cuyo clímax es por lo común un bosque o un matorral. A consecuencia del pastoreo intenso o de los fuegos periódicos, o bien de ambos factores juntos, se detiene a menudo el proceso de la sucesión y el pastizal inducido permanece como tal mientras perdura la actividad humana que lo mantiene. En el **SA** se presentan especies de pastizal inducido en lotes donde se presenta actividad humana, siendo la especie más común el pasto guinea (*Megathyrsus*

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyori 9 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. T38.01.00.01/106/2022

maximus). La parte de la superficie donde se ubicará el **proyecto** y la superficie de cambio de uso de suelo forestal, actualmente se encuentra cubierta con vegetación de selva mediana subcaducifolia, esto de acuerdo con la clasificación que hace el **INEGI** en el Conjunto de Datos Vectoriales de Uso del Suelo y Vegetación. Serie VI, y actualizado con el inventario de campo.

Método de muestreo en el SA. Al tratarse de un proyecto que considera un Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**CUSTF**) para su implementación se llevó a cabo lo siguiente: Para la obtención de la información ecológica y dasométrica que se utilizó para el área del **SA** se realizó el muestreo aleatorio dentro del mismo tipo de vegetación que se afectará con el **CUSTF** mediante sitios de muestreo circulares de 1000 m², levantando un total de 24 sitios de muestreo de selva mediana subcaducifolia.

Listado de especies de flora dentro del sistema ambiental (**SA**)

nombre científico	nombre común	distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle rojo	Nativa	Amenazada (A)
<i>Henrya insularis</i>	Ramoncillo	Nativa	
<i>Cyrtocarpa procera</i>	Ciruelo	Endémica, Nativa	
<i>Rhus aromatica</i>	Hierba del zorrillo	Nativa	
<i>Coriandrum sativum</i>	Cilantro	Exótica	
<i>Cascabela ovata</i>	Huevo de toro	Nativa	
<i>Citronella mucronata</i>	Naranjillo	Nativa	
<i>Attalea guacuyule</i>	Palma coco de aceite	Endémica, Nativa	Sujeta a protección especial (Pr)
<i>Sabal mexicano</i>	Palma de liano	Endémica, Nativa	
<i>Zaluzania augusta</i>	Cenicillo	Endémica, Nativa	
<i>Vernonia triflosculosa</i>	Tacotillo	Nativa	
<i>Bidens alba</i>	Aceitilla	Nativa	
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Amargosa	Nativa	
<i>Simsia grandiflora</i>	Gula puerquera	Nativa	
<i>Tanacetum balsamita</i>	Santa María	Exótica	
<i>Tabebuia rosea</i>	Amapa	Nativa	
<i>Crescentia alata</i>	Coastecomate	Nativa	

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

nombre científico	nombre común	distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Spathodea campanulata</i>	Galeana	Exótica-Invasora	
<i>Crescentia alata</i>	Coastecomate	Nativa	
<i>Mansoa alliacea</i>	Cuamecate	Nativa	
<i>Tecoma stans</i>	Tronadora	Nativa	
<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa amarilla	Nativa	
<i>Bursera copallifera</i>	Copal	Endémica, Nativa	
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	Nativa	
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	Nativa	
<i>Chenopodium album</i>	Quelite	Exótica	
<i>Clethra lanata</i>	Jicarillo	Nativa	
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	Nativa	Amenazada (A)
<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo	Nativa	Amenazada (A)
<i>Ipomoea purga</i>	Guía corazón	Nativa	
<i>Convolvulus arvensis</i>	Guía punta flecha	Nativa	
<i>Ipomoea trifida</i>	Guía rastrea	Nativa	
<i>Convolvulus crenatifolius</i>	Guía trepadora	Exótica	
<i>Cordia alliodora</i>	Pajarita	Nativa	
<i>Polypodium filix-mas</i>	Helecho	Nativa	
<i>Hura polyandra</i>	Habillo	Nativa	
<i>Hippomane mancinella</i>	Manzanita	Nativa	
<i>Sapium pedicellatum</i>	Mataiza	Nativa	
<i>Ricinus communis</i>	Higuerilla	Exótica-Invasora	
<i>Gliricidia sepium</i>	Cacahuananchi	Nativa	
<i>Mimosa quadrivalvis</i>	Garabato	Nativa	
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	Nativa	
<i>Pithecolobium dulce</i>	Cuamuchil	Nativa	
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Huanacastle	Nativa	
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	Nativa	

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el lote 1 y 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

<i>Chenopodium album</i>	Quelite	Exótica	
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Tabachincillo	Nativa	
<i>Lysiloma acapulcense</i>	Tepehuaje	Nativa	
<i>Lysiloma divaricatum</i>	Tepemezquite	Nativa	
<i>Entada polystachya</i>	Bejuco	Nativa	
<i>Acacia cochliacantha</i>	Concha	Nativa	
<i>Acacia acatiensis</i>	Guajillo	Nativa	
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamuchil	Nativa	
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	Nativa	

<i>Bahúinia divaricata</i>	Pie de venado	Nativa	
<i>Acacia tenuifolia</i>	Rabo de iguana	Nativa	
<i>Mimosa albida</i>	Dormilona	Nativa	
<i>Heliconia bourgaeana</i>	Platanillo	Nativa	
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guacima	Nativa	
<i>Sida spinosa</i>	Babosilla	Nativa	
<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	Malva	Nativa	
<i>Sida rhombifolia</i>	Malva, escobilla	Nativa	
<i>Conostegia xalapensis</i>	Palo blanco	Nativa	
<i>Swietenia humilis</i>	Venadillo	Nativa	
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo	Nativa	
<i>Ficus microchalamys</i>	Chalata	Nativa	
<i>Ficus cotinifolia</i>	Higuera	Nativa	
<i>Psidium sartorium</i>	Guayabillo	Nativa	
<i>Myrcianthes fragrans</i>	Arrayancillo	Nativa	
<i>Wigandia urens</i>	Quemadora	Nativa	
<i>Averrhoa carambola</i>	Carambolo	Exótica	
<i>Bocconia arborea</i>	Mano de león	Nativa	
<i>Passiflora coriácea</i>	Murcielago	Nativa	
<i>Piper angustifolium</i>	Cordoncillo	Nativa	
<i>Lasiacis procerrima</i>	Carricillo	Nativa	
<i>Megathyrus maximus</i>	Pasto guinea	Exótica-Invasora	
<i>Cenchrus ciliaris</i>	Huizapol	Exótica-	

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lot 1 y 9 en Punta Niza, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/T106/2022

<i>Bahuinia divaricata</i>	Pie de venado	Nativa	
		Invasora	
<i>Brachiaria distachneura</i>	Pasto lianero	Exótica	
<i>Otatea acuminata</i>	Otate	Endémica, Nativa	
<i>Loeselia coerulea</i>	Banderita	Endémica, Nativa	
<i>Coccoloba barbadensis</i>	Roble de la costa, Juan Perez	Nativa	
<i>Coccoloba barbadensis</i>	Roble de la costa	Nativa	
<i>Ardisia compressa</i>	Laurelillo	Nativa	
<i>Prunus salicifolia</i>	Capulincillo	Nativa	
<i>Rubus fruticosus</i>	Zarza	Exótica	
<i>Salix humboldtiana</i>	Sauce	Nativa	
<i>Casearia nitida</i>	Cafecillo	Nativa	
<i>Serjania mexicana</i>	Sierrilla	Nativa	
<i>Solanum rostratum</i>	Mala mujer	Nativa	
<i>Physalis leptophylla</i>	Tomatillo	Nativa	
<i>Cecropia obtusifolia</i>	Trompeta	Nativa	
<i>Lantana cámara</i>	Vervena	Exótica	

En el estrato arbóreo las especies más abundantes son *Crescentia alata* (coastecomate), *Rhus aromatica* (hierba del zorrillo), *Acacia hindsii* (jarretadera), *Coccoloba barbadensis* (Roble de la costa), *Attalea guacuyule* (palma coco de aceite), *Bursera simaruba* (papellillo), *Wigandia urens* (quemadora), *Vernonia trifosculosa* (tacotilla) y *Lysiloma acapulcense* (tepehuaje).

Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Diversidad	Índice de equidad
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	0.4396	0.0239	0.0063
Arrayancillo	<i>Myrcianthes fragrans</i>	2.6374	0.0959	0.0255
Bejuco	<i>Entada polystachya</i>	1.4286	0.0607	0.0161
Cafecillo	<i>Casearia nitida</i>	0.7692	0.0374	0.01
Capomo	<i>Brosimum alicastrum</i>	0.2198	0.0135	0.0036
Carambolo	<i>Averrhoa carambola</i>	0.1099	0.0075	0.002
Canicillo	<i>Zaluzania augusta</i>	1.3187	0.0571	0.0152

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 19 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T38.01.00.01/106/2022

Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Diversidad	Índice de equidad
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa procera</i>	1.8681	0.0744	0.0198
Coastecomate	<i>Crescentia alata</i>	5.4945	0.1594	0.0424
Concha	<i>Acacia cochliacantha</i>	1.7582	0.071	0.0189
Copal	<i>Bursera copallifera</i>	1.3187	0.0571	0.0152
Cordoncillo	<i>Piper angustifolium</i>	1.0989	0.0496	0.0132
Cuamecate	<i>Mansoa alliacea</i>	1.2088	0.0534	0.0142
Galeana	<i>Spathodea campanulata</i>	0.1099	0.0075	0.002
Garabato	<i>Mimosa quadrivalvis</i>	0.8791	0.0416	0.0111
Guacima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	3.4066	0.1151	0.0306
Guajillo	<i>Acacia acatiensis</i>	2.967	0.1044	0.0277
Guamuchil	<i>Pithecolobium dulce</i>	1.2088	0.0534	0.0142
Hierba del zorrillo	<i>Rhus aromatica</i>	7.9121	0.2007	0.0534
Higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>	2.0879	0.0808	0.0215
Higuerilla	<i>Ricinus communis</i>	2.8571	0.1016	0.027
Jarretadera	<i>Acacia hindsii</i>	7.4725	0.1938	0.0515
Jicarillo	<i>Clethra lanata</i>	0.6593	0.0331	0.0088
Laurelillo	<i>Ardisia compressa</i>	0.989	0.0457	0.0121
Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	1.3187	0.0571	0.0152
Mano de león	<i>Bocconia arborea</i>	0.3297	0.0188	0.005
Mataiza	<i>Sapium pedicellatum</i>	3.4066	0.1151	0.0306
Naranjillo	<i>Citronella mucronata</i>	0.1099	0.0075	0.002
Palma coco de aceite	<i>Attalea guacuyule</i>	6.8132	0.183	0.0487
Palma de llano	<i>Sabal mexicano</i>	0.3297	0.0188	0.005
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	7.6923	0.1973	0.0525
Pie de venado	<i>Bahuvia divaricata</i>	0.1099	0.0075	0.002
Quemadora	<i>Wigandia urens</i>	5.6044	0.1615	0.0429
Rabo de iguana	<i>Acacia tenuifolia</i>	0.6593	0.0331	0.0088
Roble de la costa, Juan Perez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	8.6813	0.2122	0.0564
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	0.989	0.0457	0.0121

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Diversidad	Índice de equidad
Sauce	<i>Salix humboldtiana</i>	0.1099	0.0075	0.002
Tabachincillo	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	0.3099	0.0075	0.002
Tacotillo	<i>Vernonia triflosculosa</i>	5.0549	0.1509	0.0401
Tepehuaje	<i>Lysiloma acapulcense</i>	5.8242	0.1656	0.044
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	0.1099	0.0075	0.002
Tronadora	<i>Tecoma stans</i>	2.1978	0.0839	0.0223
Venadillo	<i>Swietenia humilis</i>	0.3297	0.0188	0.005
Total		100	3.2377	

Estrato herbáceo

Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Diversidad	Índice de equidad
Aceitilla	<i>Bidens alba</i>	4.2662	0.1346	0.04
Amargosa	<i>Parthenium hysterophorus</i>	0.6826	0.034	0.0101
Babosilla	<i>Sida spinosa</i>	4.9488	0.1488	0.0442
Banderita	<i>Loeselia coerulea</i>	1.3652	0.0586	0.0174
Carricillo	<i>Lasiacis procerrima</i>	9.8976	0.2289	0.068
Cilantro	<i>Coriandrum sativum</i>	2.3891	0.0892	0.0265
Dormilona	<i>Mimosa albida</i>	0.6826	0.034	0.0101
Guía corazón	<i>Ipomoea purga</i>	2.0478	0.0796	0.0236
Guía puerquera	<i>Simsia grandiflora</i>	7.3379	0.1917	0.0569
Guía punta flecha	<i>Convolvulus arvensis</i>	1.3652	0.0586	0.0174
Guía rastrea	<i>Ipomoea trifida</i>	0.3413	0.0194	0.0058
Guía trepadora	<i>Convolvulus crenatifolius</i>	3.2423	0.1112	0.033
Pasto guinea	<i>Megathyrsus maximus</i>	13.6519	0.2718	0.0807
Helecho	<i>Polypodium filix-mas</i>	3.413	0.1153	0.0342
Huizapol	<i>Cenchrus ciliaris</i>	0.5119	0.027	0.008
Mala mujer	<i>Solanum rostratum</i>	3.2423	0.1112	0.033
Malva	<i>Malvastrum</i>	15.8703	0.2921	0.0868

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1y21 y en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Diversidad	Índice de equidad
	<i>bicuspidatum</i>			
Malva, escobilla	<i>Sida rhombifolia</i>	0.8532	0.0406	0.0121
Murcielago	<i>Passiflora coriácea</i>	4.0956	0.1309	0.0389
Pajarita	<i>Cordia alliodora</i>	0.5119	0.027	0.008
Pasto llanero	<i>Brachiaria dicyoneura</i>	5.4608	0.1588	0.0472
Platanillo	<i>Heliconia bourgaeana</i>	4.6075	0.1418	0.0421
Quelite	<i>Chenopodium album</i>	1.5358	0.0641	0.019
Ramoncillo	<i>Henrya insularis</i>	4.0956	0.1309	0.0389
Santa María	<i>Tanacetum balsamita</i>	0.8532	0.0406	0.0121
Sierrilla	<i>Serjania mexicana</i>	1.1945	0.0529	0.0157
Tomatillo	<i>Physalis leptophylla</i>	0.3413	0.0194	0.0058
Vervena	<i>Lantana cámara</i>	0.1706	0.0109	0.0032
Zarza	<i>Rubus fruticosus</i>	1.0239	0.0469	0.0139
TOTAL		100	2.8708	

Listado de especies de flora dentro del sitio de **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Cascabela ovata</i>	Huevo de toro	Nativa	
<i>Attalea guacuyule*</i>	Palma coco de aceite	Endémica, Nativa	Sujeta a protección especial (Pr)
<i>Crescentia alata</i>	Coastecomate	Nativa	
<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa amarilla	Nativa	
<i>Bursera copallifera</i>	Copal	Endémica, Nativa	
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	Nativa	
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	Nativa	
<i>Sapium pedicellatum</i>	Mataiza	Nativa	
<i>Lysiloma divaricatum</i>	Tepemezquite	Nativa	
<i>Mimosa albida</i>	Dormilona	Nativa	
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guacima	Nativa	

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1 y 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

<i>Conostegia xalapensis</i>	Palo blanco	Nativa	
<i>Psidium sartorium</i>	Guayabillo	Nativa	
<i>Wigandia urens</i>	Quemadora	Nativa	
<i>Averrhoa carambola</i>	Carambolo	Exótica	
<i>Otatea acuminata</i>	Otate	Endémica, Nativa	
<i>Megathyrus maximus</i>	Pasto guinea	Exótica-Invasora	
<i>Coccoloba barbadensis</i>	Roble de la costa	Nativa	
<i>Prunus salicifolia</i>	Capulincillo	Nativa	
<i>Serjania mexicana</i>	Sierrilla	Nativa	

La vegetación del sitio de **proyecto** se caracteriza por especies de vegetación nativa en un estado secundario, lo que indica que el lote se encuentra en un estado de sucesión a causa de una posible afectación previa al componente de vegetación en el predio. Al observar el entorno también es posible observar una gran cantidad de especies ornamentales, ya que el sitio forma parte de un desarrollo turístico habitacional.

Fauna

Metodología y trabajo de campo

El presente 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:

- 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.
- 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.
- 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

"MA-P Construcción y operación de una casa habitación en el lote 1 y 9 en Punta Nita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

o superficie) de hábitat por hora.

Para recolectar la información necesaria sobre los grupos faunísticos se realizaron diversos transectos y puntos de muestreo (PM) dentro de la superficie del SA y dentro del sitio de proyecto.

De cada uno de los grupos de vertebrados se realizó un listado de las especies reportadas bibliográficamente con distribución para el Sistema Ambiental (SA), así como los registros realizados durante los trabajos de campo, para ello se revisaron trabajos publicados en revistas científicas, guías de campo y bases de datos de colecciones científicas, colocando datos taxonómicos, nombre común, endemismo, si presentan alguna categoría de riesgo.

Listado de especies de fauna en el SA

Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Rhinella horribilis</i>	Sapo gigante	Nativa	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana ladadora costeña	Endémica, Nativa	
<i>Eleutherodactylus pallidus</i>	Rana chirriadora pálida	Endémica, Nativa	
<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca	Endémica, Nativa	
<i>Senticolis triaspis</i>	Culebra Ratonera	Nativa	
<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo Pañuelo del Pacífico	Endémica, Nativa	
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucona asiática	Exótica-Invasora	
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	Endémica, Nativa	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Nativa	Pr
<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija Espinosa del Pacífico	Endémica, Nativa	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija de Árbol del Pacífico	Endémica, Nativa	
<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Huíco de Líneas de Jalisco	Endémica, Nativa	Pr
<i>Aspidoscelis gularis</i>	Huíco pinto del noroeste	Nativa	
<i>Bubulcus ibis</i>	Carza ganadera africana	Exótica-Invasora	
<i>Egretta caerulea</i>	Carza azul	Nativa	
<i>Cathartes aura</i>	Buitre americano	Nativa	

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1901 B en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit
 Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
	cabecirrojo		
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	Nativa	
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo tildío	Nativa	
<i>Columbina passerina</i>	Tortolita Pico Rojo	Nativa	A

<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma Alas Blancas	Nativa	
<i>Zenaida macroura</i>	Huilota Común	Nativa	
<i>Columbina inca</i>	Tortolita Cola Larga	Nativa	
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	Endémica, Nativa	
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre castaño	Endémica, Nativa	
<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo americano	Nativa	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	Nativa	
<i>Spinus psaltria</i>	Jilguerito Dominicó	Nativa	
<i>Haemorhous mexicanus</i>	Pinzón mexicano	Nativa	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	Nativa	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	Nativa	
<i>Cassidix melanicterus</i>	Cacique mexicano	Nativa	
<i>Molothrus ater</i>	Tordo cabeza café	Nativa	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria Castaña	Nativa	Pr
<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria Dorso Rayado	Nativa	Pr
<i>Cassidix melanicterus</i>	Cacique mexicano	Nativa	
<i>Lanius ludovicianus</i>	Verdugo Americano	Nativa	
<i>Mimus polyglottos</i>	Centzontle norteño	Nativa	
<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuicacoche pico curvo	Nativa	
<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto Corona Canela	Nativa	
<i>Callipepla douglasii</i>	Codorniz cresta dorada	Endémica, Nativa	

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Izuri en Puerto Mito, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

<i>Leiothlypis celata</i>	Chipe corona naranja	Nativa	
<i>Spizella pallida</i>	Corrión pálido	Nativa	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión Europeo	Exótica-Invasora	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	Nativa	A
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	Nativa	
<i>Himantopus mexicanus</i>	Monjita Americana	Nativa	
<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita	Nativa	
<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuiuf	Nativa	
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	Nativa	
<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero de collar	Endémica, Nativa	
<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador grisáceo	Nativa	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	Nativa	Pr
<i>Troglodytes aedon</i>	Saltapared Común	Nativa	Pr
<i>Uropsila leucogastra</i>	Saltapared Ventre Blanco	Nativa	
<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo dorso canela	Endémica, Nativa	Pr
<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito Común	Nativa	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano pico grueso	Nativa	
<i>Empidonax minimus</i>	Papamoscas Chico	Nativa	
<i>Contopus sordidulus</i>	Papamoscas del Oeste	Nativa	Pr
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	Nativa	
<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Papamoscas triste	Nativa	
<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Papamoscas Critón	Nativa	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	Nativa	
<i>Camptostoma imberbe</i>	Mosquerito Chillón	Nativa	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano Pirirí	Nativa	
<i>Empidonax albigularis</i>	Papamoscas Garganta Blanca	Nativa	
<i>Vireo hypochryseus</i>	Vireo Amarillo	Endémica, Nativa	

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Igarri 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit
Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/106/2022

<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	Nativa	
<i>Vireo gilvus</i>	Vireo gorjeador	Nativa	Pr
<i>Sigmodon alleni</i>	Rata de la caña del Pacífico	Endémica, Nativa	
<i>Peromyscus simulus</i>	Ratón Nayarita	Endémica, Nativa	
<i>Mormoops megalophylla</i>	Murciélago barba arrugada	Nativa	
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero eurasiático	Exótica- Invasora	
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	Exótica- Invasora	
<i>Artibeus lituratus</i>	Murciélago frugívoro gigante	Nativa	
<i>Sturnira lilium</i>	Murciélago frutero común	Nativa	
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago frutero	Nativa	
<i>Nasua narica</i>	Coatí	Nativa	A
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	Nativa	
<i>Sciurus colliae</i>	Ardilla gris del Pacífico	Endémica, Nativa	

NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial; CITES: Apéndice I.

Fauna del sitio de proyecto

Metodología y trabajo de campo

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

Anfibios y Reptiles. Para el 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

"NIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 17 y 19 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/106/2022

anfibios y reptiles. Algunos ejemplares fueron llevados al laboratorio para confirmar su identidad taxonómica, por tratarse de especies de difícil identificación.

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

Mamíferos. Para el muestreo de mamíferos se usaron los métodos indirectos como la identificación de raspaderos, echaderos, madrigueras, así como la búsqueda de rastros como huellas y deyecciones en el área de estudio, asimismo se colocaron cámaras trampa en ubicaciones estratégicas donde previamente se detectaron rastros o evidencia de posible paso de fauna. Todos los organismos registrados y rastros se identificarán con el apoyo de guías de campo especializadas. La identificación de los mamíferos se realizó mediante claves taxonómicas.

Listado de especies de fauna para el sitio de **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija espinosa del Pacífico	Endémica, Nativa	
<i>Cathartes aura</i>	Buitre americano cabecirrojo	Nativa	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma Alas Blancas	Nativa	
<i>Zenaida macroura</i>	Hullota Común	Nativa	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	Nativa	
<i>Haemorhous mexicanus</i>	Pinzón mexicano	Nativa	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	Nativa	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	Nativa	
<i>Reithrodontomys fulvescens</i>	Ratón-cosechero leonado	Nativa	
<i>Artibeus lituratus</i>	Murciélago frugívoro gigante	Nativa	

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 61000 Teléfono: (311) 215490 www.gob.mx/semarnat

Página 37 de 68





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial;
CITES: Apéndice I.

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

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

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

Código	Medida
PP01	Mantener especial cuidado en el retiro de vegetación y delimitar las áreas de conservación de arbolado para evitar alteraciones.
PP02	El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas.
PP03	Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la actividad de desmonte.
PP04	Queda prohibida la caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna silvestre que pudiera identificarse en el sitio de proyecto y área de

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Código	Medida
	estudio.
PP05	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.
PP06	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.
PP07	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.
PP08	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.
PP09	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.
PPI0	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 .

A continuación, se presentan 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.





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

Oficio No. 138.01.00.01/106/2022

Código	Medida
PC01	El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas.
PC02	Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna silvestre que pudiera identificarse en el sitio de proyecto y sistema ambiental.
PC03	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.
PC04	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.
PC05	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.
PC06	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.
PC07	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.

A continuación, se presentan 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.

Código	Medida
--------	--------

"MIA. A Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 14719 en Punta Nilo, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

PO01	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.
PO02	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.
PO03	Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la poda y trabajos de mantenimiento de jardines y vegetación en general del proyecto .
PO04	Como parte de las medidas que otorgan viabilidad ambiental al proyecto , se utilizarán dentro del 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.

Medidas para los impactos moderados durante la etapa de: preparación del sitio.

Componente afectado: Suelo. Subsuelo.

Impactos generados: Disminución de la materia orgánica del suelo, exposición del suelo a procesos erosivos. Remoción de la capa superficial de suelo por la ejecución del despalle. Alteración de la composición de suelo y exposición a la contaminación por la excavación y relleno. Modificación de la estructura de suelo por la excavación, relleno y nivelación.

Exposición del subsuelo a la contaminación por la excavación, disminución de la capacidad de filtración del subsuelo por el relleno y compactación, alteración de la estructura del suelo por la excavación, relleno y nivelación.

Medidas de mitigación:

Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos despalle para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí 5 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Efectuar riegos periódicos en la mañana y tarde para evitar la erosión de suelo por acción del aire: Los riegos se realizarán por las mañanas y al final del día con el fin de disminuir la pérdida de agua por evapotranspiración.

Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas en las áreas verdes del **proyecto**. El material resultante del despalme deberá compactarse y humedecerse para evitar su dispersión o pérdida.

Se colocarán barreras en la parte baja del sitio para contener posibles deslizamientos de rocas o sedimento.

Establecer un sistema de drenaje adecuado en los cortes de relleno para prevenir la erosión superficial y falla.

Se ejecutarán todas y cada una de las recomendaciones del estudio de Mecánica de Suelos para asegurar la estabilidad del suelo, la cimentación y la edificación.

Componente afectado: Flora.

Impactos generados: Disminución de la superficie de vegetación forestal a causa del desmonte.

Medidas de mitigación:

Se evitará la perturbación de áreas de conservación fuera del área del **proyecto** para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación. 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.

Se ejecutará un Programa de Rescate de Flora para rescatar ejemplares arbóreos con valor paisajístico para posteriormente trasplantarse en las áreas verdes designadas del **proyecto**.

Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas para compensar la vegetación perdida durante el desmonte.

Se prohibirá la creación de fogatas dentro del área del **proyecto**. 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 quemadas.

Se llevará a cabo la creación de un pequeño vivero temporal para el resguardo de los ejemplares que requieran ser reubicados posteriormente.

Componente afectado: Fauna.

Impactos generados: Migración de fauna por la reducción de hábitat, afectación a la diversidad de

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 14/11 S en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

fauna por disminución de hábitat, posible afectación de ejemplares de fauna protegida a causa del desmonte.

Medidas de mitigación:

Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del **proyecto**. 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.

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.

Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.

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 reubicados.

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.

A través de un Programa de Reforestación con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del **proyecto**.

Medidas para los impactos moderados durante la etapa de construcción.

Componente afectado: Suelo.

Impactos generados: Riesgo de contaminación de suelo por los residuos generados durante la construcción del **proyecto**, modificación del uso de suelo para la construcción del **proyecto**.

Medidas de mitigación:

Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.

Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del **proyecto**, de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.

Los escombros serán entregados a recolectores autorizados para su adecuada disposición.

Se donarán 100 ejemplares de árboles nativos al ayuntamiento de Bahía de Banderas para futuros programas de reforestación.

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154903 www.gob.mx/gemarnat

Página 43 de 88





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Medidas para los impactos moderados durante la etapa de: operación y mantenimiento.

Componente afectado: Suelo.

Impactos generados: Generación de residuos urbanos durante la operación del **proyecto**.

Medidas de mitigación: Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.

El **proyecto** contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes propiamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciado así la separación de estos.

Componente afectado: Agua.

Impactos generados: Incremento en la demanda de agua potable durante la operación del **proyecto**.
Generación de aguas residuales durante la operación del **proyecto**.

Medidas de mitigación:

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.

Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.

Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.

Componente afectado: Aire.

Impactos generados: Generación de gases de efecto invernadero durante la operación del **proyecto**.

Medidas de mitigación:

Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en las unidades habitacionales.

Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del **proyecto** y en la iluminación de áreas comunes.

Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Medidas de mitigación para los impactos acumulativos del **proyecto**.

Impactos generados: Disminución de cobertura de vegetación. Disminución de hábitat de fauna. Generación de residuos sólidos en las diferentes etapas del **proyecto**. Generación de residuos sólidos en las diferentes etapas del **proyecto**. Generación de ruido durante la construcción del **proyecto**.

Medidas de mitigación:

Se evitará la perturbación de áreas de conservación fuera del área del **proyecto** para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.

Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas para compensar la vegetación perdida durante el desmonte. Generación de polvos, partículas y gases contaminantes durante la construcción del **proyecto**. Incremento en la demanda de agua potable y generación de aguas residuales.

Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del **proyecto**.

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.

Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.

A través de un Programa de Jardinería con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del **proyecto**.

Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del **proyecto**.

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.

Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.

A través de un Programa de Jardinería con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del **proyecto**.

Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.

El **proyecto** contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes propiamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciando así la separación de estos, de igual manera se ubicarán recipientes en las áreas comunes.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Previo a cualquier trabajo que implique la remoción de material, se llevarán a cabo riegos para humedecer la tierra y evitar su dispersión.

Se evitará trabajar en horarios y condiciones de viento intenso para reducir la dispersión de los polvos.

Se llevará a cabo trabajos de mantenimiento e inspección periódicos de los equipos que produzcan emisiones a la atmósfera para garantizar su óptimo funcionamiento.

Colocar tapiales de alrededor de la obra para disminuir el ruido generado por la demolición.

Los trabajadores deberán utilizar equipo de protección para el ruido para evitar daños por la exposición prolongada al ruido generado por la demolición.

Establecer tiempos máximos de exposición al ruido dependiendo del nivel de ruido que se genere.

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.

Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.

Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.

Medidas de mitigación para los impactos sinérgicos detectados para el **proyecto**.

Impactos generados: Pérdida de suelo y alteración de su composición y estructura. Modificación permanente del paisaje por la alteración de los componentes naturales del entorno. Disminución de la superficie de vegetación nativa. Disminución del hábitat para distribución.

Medidas de mitigación:

Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos para evitar alteraciones del y pérdida de suelo en las áreas circundantes.

Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas en las áreas verdes del **proyecto**.

Se apoyará los esfuerzos locales de conservación en programas específicos de reforestación y conservación de ecosistemas protegidos o relevantes.

Se utilizarán acabados y materiales de la región para integrar el **proyecto** al entorno paisajístico donde se integra.

Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas para compensar la vegetación perdida durante el desmonte.

Se apoyará los esfuerzos locales de conservación en programas específicos de reforestación y conservación de ecosistemas protegidos o relevantes.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote (yar) 3 en Punto Mito, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/106/2022

Se donarán 100 ejemplares de árboles nativos al ayuntamiento de Bahía de Banderas para futuros programas de reforestación.

A través de un Programa de Reforestación con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del **proyecto**.

Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del **proyecto**.

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.

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

Impactos generados: Cambio de uso de suelo para desarrollo turístico habitacional. Generación de residuos y descargas de aguas residuales durante la operación del **proyecto**. Incremento en la demanda de servicios urbanos.

Medidas de mitigación:

Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas para compensar la vegetación perdida durante el desmonte.

Se apoyará los esfuerzos locales de conservación en programas específicos de reforestación y conservación de ecosistemas protegidos o relevantes.

Se donarán 100 ejemplares de árboles nativos al ayuntamiento de Bahía de Banderas para futuros programas de reforestación.

Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará la separación y valorización de los residuos.

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.

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.

Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.

Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del **proyecto** y en la iluminación de áreas

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

comunes.

El **proyecto** considera la posible interacción con especies bajo protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que a continuación se proponen las siguientes medidas de prevención, mitigación y compensación:

Fauna en norma: *Aspidoscelis lineattissimus*.

Medidas de Mitigación:

Se llevarán a cabo ahuyentamiento periódicos al inicio de los trabajos.

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.

Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.

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.

Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del **proyecto**.

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

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

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

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

Componente ambiental: suelo		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Bandejas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

			mitigación
Tendencias	El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, sin embargo, las tendencias de desarrollo ocasionarían una pérdida gradual de suelo natural para dar paso al desarrollo de infraestructura turística.	Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al suelo ya que la remoción de cobertura vegetal dejaría este componente expuesto a los efectos del intemperismo y la erosión. De igual manera el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del proyecto , afectarían a este componente, posibilitando su contaminación.	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del proyecto , la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, evitando una larga exposición del suelo, reintegrando el suelo de las excavaciones al sitio del proyecto y previniendo la contaminación de residuos sólidos.
Escenario ambiental esperado	Continuará dentro del Sistema ambiental (SA) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante, así como a procesos de erosión en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.	Un escenario con alteraciones en el suelo por modificaciones en el relieve, pérdida de superficie y contaminación con residuos sólidos.	En el sistema ambiental seguirían presentándose tendencias de desarrollo turístico habitacional de la misma naturaleza del proyecto , como los que ya existen en la zona, mientras que, en el sitio del proyecto , con la ejecución del sistema de medidas de mitigación se contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión.
Modificación de la calidad ambiental del sitio	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.	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.	Con la ejecución de las medidas de mitigación específicas para este componente ambiental, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyuri 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Componente ambiental: subsuelo			
	Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias	En ausencia del proyecto , el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida que se continúen construyendo los lotes disponibles.	El subsuelo permanecerá con las tendencias de cambio actuales en el SA . Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría en cierta medida la contaminación del subsuelo, a través de las actividades de cimentación, así como la posible modificación de su estructura y capacidad de filtración.	Con la aplicación del Sistema de Medias de Prevención y Mitigación, los impactos al subsuelo se verán mitigados en cierta medida y compensados, beneficiando de manera indirecta el subsuelo.
Escenario ambiental esperado	Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplantando edificaciones con sus consecuentes trabajos de remoción de tierras y cimentación.	Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas.	En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, el proyecto contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo.

"MGA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Isari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura S.A. de C.V.

Av. Atlante No. 110 Ote. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2184901 www.gob.mx/semarnat

Página 50 de 68





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

Oficio No. T38.01.00.01/106/2022

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Modificación de la calidad ambiental del sitio</p>	<p>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.</p>	<p>La calidad ambiental se verá afectada de manera puntual en los sitios de cimentación y despiante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.</p>	<p>Con la ejecución de las medidas de mitigación 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.</p>
--	--	--	---

Agua

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Tendencias</p>	<p>El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad de este componente, aun cuando la regulación interna, y el número de lotes disponible, evitará que se exceda la densidad habitacional permitida. Proporcionalmente existiría una mayor descarga de aguas residuales. En cuanto a los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos principalmente por la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas en ríos o el océano.</p>	<p>La implementación del proyecto sin medidas de mitigación podría ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua ejercerían una mayor presión a la disponibilidad de este recurso.</p>	<p>El continuo desarrollo de la zona continuará ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este componente, no obstante, la instalación de sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos y regaderas, al igual que el adecuado mantenimiento de los sistemas de filtrado de las albercas, permitirá reducir la demanda de agua potable. No existirá contaminación de agua ya que las descargas se dirigirán a la red de drenaje y alcantarillado y a la planta de tratamiento del desarrollo Punta Mita.</p>
--	--	--	---

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 5 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. T38.01.00.01/1106/2022

Escenario ambiental esperado	La calidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo.	Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control y un uso deficiente del recurso.	Se espera una demanda de agua potable reducida. El agua será abastecida por una empresa particular autorizada, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento.
Modificación de la calidad ambiental del sitio	Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.	Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.	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.

Componente ambiental: paisaje			
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias	En los alrededores del sitio de proyecto se pueden distinguir varios escenarios paisajísticos marcados, el primero de ellos lo conforman el asentamiento humano, sin embargo, aún persisten elementos que conservan parte de su estado natural, fuera del fraccionamiento. En la zona costera, la ausencia de construcciones en partes de la zona federal o en la zona marina, permite la permanencia de un paisaje mayormente natural.	Sin las medidas de mitigación el sitio podría verse afectado por la contaminación del suelo, la remoción descontrolada de vegetación y por emisiones no controladas y acumulación de residuos sólidos, todo ello afectando al paisaje.	El paisaje se favorecerá con las actividades de reforestación y el mantenimiento de los jardines. La construcción de la casa habitación, cuyo diseño se integra adecuadamente a los elementos del medio natural, favorece la imagen de los componentes naturales. La zona costera se verá beneficiada por las labores continuas de limpieza que la operación del proyecto traerá consigo.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyahí 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.

Av. Altamira No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2134907 www.gob.mx/semarnat

Página 52 de 68





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Escenario ambiental esperado	El paisaje se mantendrá en su estado actual.	Se esperaría un escenario de un proyecto descuidado, con mala imagen y que sería erosionado gradualmente.	El paisaje permanecerá con sus atributos naturales actuales, como es la franja de zona federal con vegetación, así como la reforestación ornamental que se ejecutara dentro de las áreas verdes del proyecto y las áreas verdes del fraccionamiento Punta Mita.
Modificación de la calidad ambiental del sitio	A largo plazo, podría esperarse una gradual afectación por la acción antropogénica.	La calidad ambiental disminuiría debido al posible deterioro de la vegetación existente y la proliferación de residuos sólidos, además de la erosión de suelo.	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 .

Componente ambiental: aire			
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias	La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del proyecto . La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.	Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el proyecto podría ocasionar una contaminación atmosférica importante por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.	Con las medidas de mitigación se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la maquinaria, polvos y ruido.

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyeri 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





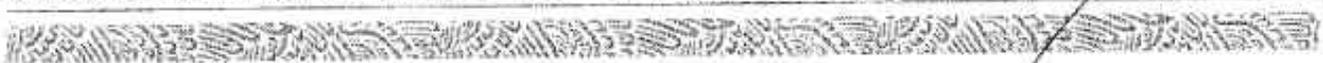
Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Escenario ambiental esperado	La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del proyecto , con la consecuente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.
Modificación de la calidad ambiental del sitio	Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.	La calidad del aire en el SA disminuiría levemente de manera temporal.	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 CO ₂ y otros contaminantes, sea mínima.

Flora

Tendencias	La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico-habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.	Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de proyecto sin las medidas de mitigación áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie.	Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación específicas para este componente, la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en las áreas de desplante de la obra, además, se priorizará la utilización de especies nativas en jardines y en la reforestación de superficies dentro del sitio. Se prevendrán riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro del SA .
-------------------	--	---	--





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Escenario ambiental esperado	Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.	La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de los jardines del proyecto .	Dentro de los jardines del proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del proyecto .
Modificación de la calidad ambiental del sitio	Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.	Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.	La calidad aumentará debido a la conservación y cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.

Componente ambiental: fauna			
	Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
Tendencias	La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitio con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos.	Se podría generar una migración local de fauna, y el riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del proyecto .	Previo a las actividades de desmonte, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas, con lo que se evitaría una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio de proyecto . En la operación del proyecto se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies nativas propicie el regreso de dicha fauna silvestre.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Loto Iyarí 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Escenario ambiental esperado	Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.	Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre; particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.	El proyecto tomará las medidas necesarias como el ahuyentamiento y el rescate, para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto .
Modificación de la calidad ambiental del sitio	Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.	Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.	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.

II Análisis Técnico

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

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

Que 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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iván 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/106/2022

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

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

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"** ubicado en el lote Iyari 9, en la fracción norte del predio denominado Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

a) El **proyecto** consiste en una casa habitación de dos plantas y sótano con un acceso vehicular interno que conducirá a una glorieta de acceso y dos áreas de cochera cubierta, frente a las cuales se ubicará una edificación de dos plantas con las habitaciones del personal, cocina y comedor y una alberca. Posteriormente se encuentra un área de lobby con un espejo de agua y el acceso a la sala de familia y la palapa principal, hacia el frente de la casa. Las recamaras 2, 3, 5 y 6 se ubicarán hacia la colindancia norponiente, y en el lado contrario, se encontrará las edificaciones con la cocina, alacena, lavandería, cava de vinos, y la escalera de acceso al sótano, en el cual se instalará el cuarto de máquinas. Delante de esta edificación, se ubicará otra conteniendo el gimnasio, y la recamará 1, así como la alberca y asoleaderos. En la planta alta se ubicarán las recámaras 4, 7 y 8.

la construcción del **proyecto** cumple con la restricción a la vialidad interna del condominio, así como las restricciones laterales y frontales, en los términos del dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, referido a los proyectos en lotes que componente el Condominio Maestro Punta Mita y sus Subcondominios consistente en la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación de descanso familiar, misma que contará con 1 terraza, pasillos, 1 plancha de concreto, palapa 1 alberca exterior, 1 área de eventos, 1 depósito, 1 estacionamiento y áreas verdes, que de acuerdo a levantamiento topográfico se dimensiona dentro de una superficie de 1,123.693 m², la cual contempla 238.740 m² de Predio Propiedad y 884.953 m² de Zona Federal de Estero.

Superficie de obras para el **proyecto** por zonas.

Áreas de convivencia
<ul style="list-style-type: none"> • Sala de estar principal. • Terraza frente a sala principal. • Sala de estar. • Piscina con infinito. • Jacuzzi. • Medio baño en planta baja. • Baños vestidor para alberca. • Gym. • Spa. • Bar y desayunador en áreas de terraza. • Área de acceso y andador.
Áreas privadas
<ul style="list-style-type: none"> • Master suite 1 con terraza, baño completo con closet.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote (par) 3 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

<ul style="list-style-type: none">- Recámara 1 con terraza, baño completo, bañera y closet.- Recámara 2 con baño completo y closet.- Master Suite 2 con terraza, baño completo, bañera y closet.- Master Suite 3 con terraza, baño completo, bañera y closet.- Recámara 3 con terraza, baño completo, bañera y closet.- Recámara 4 con terraza, baño completo, bañera y closet.- Bar en área de terraza.
Áreas de servicio
<ul style="list-style-type: none">- Cocina.- Cocina de servicio.- Despensa.- Cuarto frío.- Cuarto de lavado.- Estación de trabajo.- Bodegas.- Cuarto de máquinas.- Cuarto de empleados.- Cochera pergolada con 3 plazas.

El sitio, de acuerdo con el plano topográfico del predio proporcionado por la **promovente**, cuenta con una superficie de 3,465.29 m², de los cuales, una superficie de 24.17 m² de predio privado están afectados por la línea de delimitación de zona federal marítimo terrestre, por lo que para efectos de esta **MIA-P** se considerará superficie remanente para la implementación del **proyecto**.

Cuenta con todos los servicios y la infraestructura urbana requeridas para un asentamiento humano, como son: energía eléctrica, agua potable, sistema de drenaje y alcantarillado, recolección de residuos, servicios telefónicos y de conexión a internet, vialidades en buenas condiciones, etc. Los residuos sólidos se entregarán al H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su manejo y disposición final. Las aguas residuales que se generen se conducirán a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita. El mantenimiento periódico de dicha planta esté a cargo del mismo condominio.

Para el acceso no será necesaria la construcción de ningún camino adicional, ya que existe una vialidad en operación y en buenas condiciones. Al **proyecto** se puede ingresar por medio de la carretera de dos vías La Cruz de Huanacastle - Punta Mita, vialidad que se encuentra en operación y en buen estado.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí B en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Desde el Ingreso principal del Condominio Maestro Punta Mita, siguiendo las vialidades internas del condominio, se encuentra el predio

Desglose de superficies del **proyecto** (en metros cuadrados)

Construcción de superficies finales del predio del proyecto .	m ²
Superficie total del lote de acuerdo con el plano topográfico.	3465.29
(-) Superficie afectada por ZFMT .	24.17
(=) Superficie remanente para implementación del proyecto .	3441.12

Superficie para la implementación del proyecto .	3441.12
Nivel planta baja.	
Sala y comedor principal.	127.54
Estación de trabajo.	26.92
Baño alberca.	8.70
Alacena.	5.74
Cuarto frío.	3.57
Cocina catering.	53.35
Comedor de empleados y despensa	50.69
Recámara 2 con baño completo.	70.82
Spa con baño y cuarto de vapor.	43.10
Recámara 1 con baño completo.	113.55
Master suite 1 con baño completo.	100.88
Terraza.	177.68
Total construcción techada.	782.54
Áreas generales de construcción descubierta.	
Terraza frontal.	47.48
Alberca y jacuzzi.	174.85
Andadores y escaleras descubiertas.	131.20
Total construcción descubierta.	353.53
Áreas verdes.	

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1 y 8 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Jardín delantero.	435.36
Jardín trasero (frente mar).	823.80
Jardín en superficie afectada por ZFMT.	25.44
Jardines laterales.	611.74
Jardines centrales.	277.80
Superficie permeable en cochera.	129.64
Total áreas verdes.	2303.78
Suma de las áreas generales del proyecto .	
Total construcción techada.	782.54
Total construcción descubierta.	353.53
Total áreas verdes.	2303.78
Total de áreas (igual a la superficie para la implementación del proyecto).	3441.12

Nivel sótano.	
Gimnasio.	65.07
Cuarto de máquinas.	53.45
Sótano general (pasillos, área de almacenamiento).	347.70
Total Sótanos.	466.22

Nivel planta alta	
Master suite 2 con baño completo.	97.20
Master suite 3 con baño completo.	94.85
Recámara 3 con baño completo.	101.95
Recámara 4 con baño completo.	69.28
Cochera.	42.39
Total construcción planta alta.	405.67

Áreas generales de construcción descubierta planta alta.	
Andador principal entre recámaras.	135.12
Terraza y Jardínera recámaras 3.	33.26
Terraza recámara 4.	30.86

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lots Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

Terraza master suite 2.	35.42
Terraza master suite 3.	39.64
Cochera.	187.54
Total construcción descubierta	461.84

Las coordenadas UTM del polígono, son:

Coordenadas UTM		
V	X	Y
A	446,392.9739	2,298,550.7778
B	446,367.4164	2,298,566.4753
C	446,362.8251	2,298,561.2981
D	446,344.3397	2,298,546.2178
E	446,327.3563	2,298,535.0632
F	446,317.5008	2,298,519.5330
G	446,299.7549	2,298,510.4473
H	446,320.0836	2,298,495.4657
I	446,348.7338	2,298,485.1303
Superficie: 3,465.29 m ²		

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

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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

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 la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

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

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

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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí 5 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si la **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 **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promoviente**, 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

MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 1 y 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

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. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY** o **SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyari 9 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

4. En caso de que la empresa constructora sea la misma **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 de la **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 de la **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; la **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. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
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 la **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

"MIA-F Construcción y operación de una casa habitación en el Lote 13913 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Transportes Aventura, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.eob.mx/sema/nat

Página 06 de 68





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

Oficio No. T38.01.00.01/1106/2022

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

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

DÉCIMO.- La **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo T70 de la **LGEEPA**.

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

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitación en el Lote Iyarí B en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Transportes Aventura, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1106/2022

en los artículos 176 de la **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Sr. Enrique Ricardo Farkas Kischner** Apoderado legal de la persona moral **Transportes Aventura, S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis.1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su presencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Illana Villalvazo Amaya.- Presidente municipal de H. Ayuntamiento Constitucional de , 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. - 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 **18NA2022TD016**

No. Bitácora: 18/MP-0062/03/2022

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.

