

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

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

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

Firma del titular:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica.



Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

Fecha, número e hipervínculo al acta de Comité donde se aprobó la versión pública:

ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada el 14 de octubre de 2022.

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/
ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf)





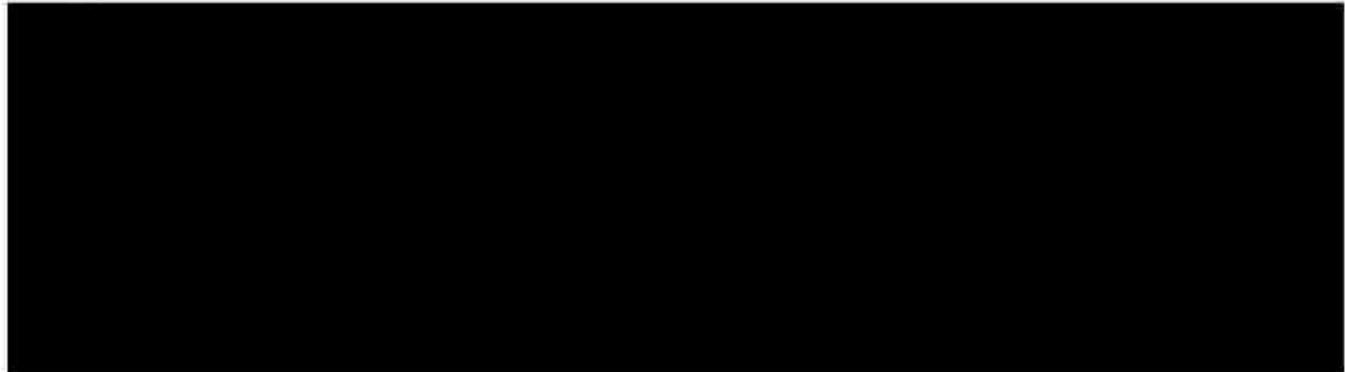
**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. T38.01.03/2341/2022

Tepic, Nayarit a 19 de septiembre de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Jorge Antonio Alonso Tavira



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Jorge Antonio Alonso Tavira**, representante legal de la personal moral denominada **Cantiles de Mita, S.A de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, se ubicará en el Campo de Golf Punta Mita dentro del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, con la localización en las coordenadas UTM de referencia: X=444093.23 y Y=2296826.45; DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 13 de julio del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito 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 **IBNA2022TD059**.
- II. Que el 20 de julio de 2022, mediante escrito de la misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 20 de julio de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 21 de julio de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/33/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de Impacto ambiental, durante el periodo del 14 al 20 de

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



Julio de 2022 y extemporáneos.

- IV. Que el 20 de julio del 2022, esta Oficina de Representación 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 138.01.03/1748/2022 y 138.01.03/1747/2022, ambos del 22 de julio de 2022, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que el 1 de septiembre de 2022 se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. SDS/SMAOT/DCEA/DEIRA/0726/2022 del 18 de agosto de 2022, a través del cual la **SEDESU** emitió su respuesta al oficio de notificación referido en el Resultando anterior; en su respuesta la SEDESU concluye que *después de revisar y analizar la Información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.*

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEIPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEIPA**, 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 la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEIPA** y 5º Inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEIPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/2341/2022

solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación 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 **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.





evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la en la ampliación de la actual Club de Golf que opera en el Campo de Golf Punta Mita dentro del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

El **proyecto** se ubica dentro del Sector Terciario o de servicios, pues tiene como finalidad la ampliación de la actual Casa Club del Campo de Golf que es una obra de infraestructura para apoyo del campo del Golf, dentro del Condominio Maestro Punta Mita que es un Condominio Turístico-Residencial.

En la siguiente tabla se muestra las dimensiones de la Casa Club de Golf Autorizada el 01 de diciembre de 1998 a través del oficio núm. 261.SMA.UDE.98/493-00324, en donde se puede observar que la superficie de las obras autorizadas es de 4,736 m².

Obras autorizadas en 1998

OBRAS	SUP. (m ²)
Casa Club de Golf	1,529.00
Oficina de Ventas	489.00
Club tenis oficina pro-tenis	2,658.00
Servicios	60.00
Subtotal	4,736.00
Áreas verdes	7,216.00
Total	11,952.00

El **proyecto** consiste en la ampliación de la casa club sobre las actuales canchas de tenis y pádel en desuso y en el estacionamiento del Club de Golf Actual. Algunas de las actuales instalaciones serán totalmente demolidas para construir el **proyecto** ampliando sus dimensiones para lo cual se adicionará al predio actual una superficie de 26,135.00 m² quedando una superficie total de **35,000.00 m²**.

Dimensiones de la Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita*

OBRAS	SUP. (m ²)
Estacionamiento cubierto	1,180.00
Estacionamiento descubierto	3,270.00
Baños y vestidores hombres y mujeres	815.00

Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.

Cantiles



OBRAS	SUP. (m ²)
Tienda Golf	260.00
Área de servicios	220.00
Área de empleados	500.00
Restaurante Bar	690.00
Vialidades y Andadores	1,930.00
Total	8,865.00

De manera subterránea, en las bermas de las vialidades de acceso al **proyecto**, se cuenta con los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, telefonía y datos; mismos que están disponibles a pie de lote y se conectarán directamente.

Descripción por cada etapa.

Preparación del sitio.

Demolición de obras.

Consiste en el derribo de construcciones y elementos constructivos existentes hasta la completa eliminación, tanto de edificios como pavimentos, firmes, aceras o cualquier otro que sea necesario.

En líneas generales los trabajos de Demolición incluyen las siguientes fases:

- **Trabajos Previos:** Cortes de Instalaciones y acometidas, preparación, vallado, señalización y protección de toda la zona de trabajo.
- **Desmontaje:** o fragmentación de las estructuras que componen la obra.
- **Clasificación y retiro:** de los residuos de manejo especial a los centros de disposición final indicados por la autoridad Municipal.

Trazo y Limpieza.

Con base en la información topográfica y geotécnica del terreno, aplicando especificaciones de diseño del **proyecto** se traza y marca con estacas y cintas plásticas las áreas que serán ocupadas por las obras del **proyecto**.

Etapas de construcción.

Instalación de obras provisionales.

En esta etapa se considera la instalación de oficinas administrativas, bodegas los cuales serán totalmente desmontables y se instalarán en las áreas de los frentes de trabajo previamente, por lo que no será necesaria la apertura de nuevas áreas adicionales a las manifestadas en el **proyecto** estas

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.

Cady

3



obras son:

Bodega: Se contará con una bodega en donde se almacenarán los materiales y equipos que se ocuparán en la obra y se instalarán en el inicio de los frentes de trabajo para evitar afectaciones de áreas adicionales de vegetación, las bodegas se erigirán con materiales desmontables y fáciles de transportar a las áreas que así lo requieran. En todas las etapas del **proyecto** se instalarán recipientes para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos generados y para el manejo de los residuos sanitarios se rentarán sanitarios portátiles en proporción de 1 sanitario por cada 10 trabajadores.

Cortes.- Son excavaciones a cielo abierto en el terreno natural para la formación de la sección de **proyecto**, de acuerdo con las actividades de nivelación topográfica realizada previamente, cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, puede ser utilizado en la formación de terraplenes, logrando con esto reducir el costo de la obra y la conservación del suelo fértil.

Nivelación.- Esta actividad se realizará por un equipo de topógrafos que en el terreno indicarán y marcarán los niveles en los que deberá cortarse el terreno con el fin de eliminar el micro relieve, logrando así un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie. Se debe obtener una pendiente constante, no erosiva y que al mismo tiempo permita el establecimiento y construcción de las obras del **proyecto**.

Excavaciones.- La excavación es el movimiento de tierras realizado a cielo abierto y por medios mecánicos, utilizando pico y palas, o en forma mecánica con excavadoras y cuyo objeto consiste en alcanzar el nivel de arranque de la edificación de estructuras y se utiliza para dar cabida a las fundaciones, zapatas, cimientos y zanjas; estas zanjas se construirán paralelas a las vialidades de acceso para la posterior instalación de los servicios de drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, electricidad, voz y datos.

Compactación.- Se requiere de la compactación en las áreas destinadas a la construcción de la vialidad al 95% proctor de 30 cm. de espesor con material propio de la zona, esta actividad se llevará a cabo mediante el empleo de rodillos compactadores mecánicos y moto conformadoras, además, se requerirá de agua no potable la cual será suministrada mediante camiones pipa este procedimiento se le aplica a los suelos para aumentar su resistencia y disminuir la capacidad de deformación que se obtiene al someter el suelo a técnicas convenientes, que aumentan el peso específico seco, disminuyendo sus vacíos, la cual permite llevar a cabo el asentamiento de las estructuras del **proyecto**.



Pavimentos.- El pavimento forma parte del firme y es la capa constituida por uno o más materiales que se colocan sobre el terreno natural o nivelado o terracerías, para aumentar su resistencia y servir para la circulación de personas o vehículos, para el caso los accesos y andadores los pavimentos serán de materiales pétreos de la región asentados con arena-cemento.

Cimentación.- La cimentación de los edificios serán de columnas, zapatas aisladas, zapatas corridas y contratraves fabricadas a base de concreto armado.

Edificación de muros, pisos y acabados.- A partir del nivel de piso la estructura de las obras que integrarán el **proyecto**, castillos armados y muros de tabique rojo recocido y losas de concreto armado, los pisos de firme de cemento armado con los recubrimientos según el diseño.

La preparación del sitio y construcción del **proyecto** se estima en unos 36 meses, a partir de la recepción de las autorizaciones correspondientes.

Etapas de operación y mantenimiento.

La operación del **proyecto** consiste el uso de todas las instalaciones con que contará la Casa Club de Golf.

Para el mantenimiento de las instalaciones se considera el cambio y sustitución de instalaciones hidráulicas, eléctricas, aire acondicionado, herrería y el cambio y reposición de algunos elementos tales como mármol en los pisos.

Para las actividades de operación y mantenimiento se consideran unos 20 años aun cuando por tratarse de un **proyecto** inmobiliario difícilmente se considera el abandono del sitio.

Etapas de abandono del sitio .

Debido a las características del **proyecto**, no se dispone de una etapa de abandono del sitio formal, ya que, como se prevé, en desarrollos de esta naturaleza, el mantenimiento constante evitará el deterioro del inmueble y la vida útil de los materiales y equipo e instalaciones del **proyecto** no es posible estimarlos.

En el caso de que el **proyecto** saliera de operación se deberá presentar ante la SEMARNAT, todos los documentos que avalen que el sitio por abandonar se encuentra libre de contaminantes o en su caso haber sido restaurado, de acuerdo con los parámetros de remediación y control establecidos por la



autoridad correspondiente.

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

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones aplicables	Cumplimiento
En materia de aguas residuales		
NOM-003-SEMARNAT-1997 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público	4.1 Los límites máximos permisibles de contaminantes en aguas residuales tratadas son los establecidos en la Tabla 1 de esta NOM	Una vez puestas en operación las instalaciones del proyecto las aguas residuales generadas se enviarán mediante tubería a la planta de tratamiento que se construyó para dar tratamiento de todas las aguas que se generen en el Condominio Maestro Punta Mita, ubicada en el poblado del Nuevo Corral Risco, mismas que serán posteriormente utilizadas para el riego de áreas verdes; por lo que se cumplirá con los límites máximos permisibles establecidos en el numeral 4.1 de la norma oficial mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997 .
En materia de emisiones a la atmósfera		
NOM-041-SEMARNAT-2015 Establece los límites máximos permisibles de	4.2 Límites máximos permisibles de emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país.	Las fuentes móviles que generarán emisiones serán los vehículos automotores de los contratistas en las



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2341/2022

<p>emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p>que usan gasolina como combustible.</p> <p>4.21 Los límites máximos permisibles de emisiones de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno, óxidos de nitrógeno, límites mínimos y máximos de dilución provenientes del escape; así como el valor del Factor Lambda de vehículos en circulación que usan gasolina como combustible, en función del método de prueba dinámica y el año modelo, son los establecidos en la Tabla 1 de la presente NOM</p>	<p>etapas de preparación del sitio y construcción.</p> <p>Por lo anterior, el contratista deberá contar con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán evidencias documentales de su cumplimiento.</p> <p>En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.</p>
En materia de protección flora y fauna silvestre		
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010. Que se refiere a la protección ambiental- especies nativas de México de flora y fauna silvestres- categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p>5.2 La lista se publica como Anexo Normativo III de la presente NOM</p> <p>5.3 En la integración del listado se consideran como categorías de riesgo las siguientes:</p> <p>En peligro de extinción (P) Amenazada (A) Sujeta a protección especial (Pr) Probablemente extinta en el medio silvestre (E)</p>	<p>De acuerdo con la lista de especies en riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, en el SA se reportaron algunas especies de flora y fauna en categorías de riesgo.</p>
En materia de residuos		
<p>NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.</p>	<p>6. Procedimiento para determinar si un residuo es peligroso.</p> <p>6.2 Un residuo es peligroso si se encuentra en alguno de los siguientes listados:</p> <p>Listado 1: Clasificación de residuos peligrosos por fuente específica. Listado 2: Clasificación de residuos peligrosos por fuente no específica. Listado 3: Clasificación de residuos peligrosos resultado del desecho de productos químicos fuera de</p>	<p>Durante la etapa de construcción se dará cumplimiento con la identificación y clasificación de los residuos peligrosos y se verificará, si se encuentran en alguno de los listados indicados en el apartado 6.2 de la norma, así como, las características de éstos conforme al numeral 7.1.</p>

"Implantación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2341/2022

	<p>especificaciones o caducos (Tóxicos Agudos).</p> <p>Listado 4: Clasificación de residuos peligrosos resultado del desecho de productos químicos fuera de especificaciones o caducos (Tóxicos Crónicos).</p> <p>Listado 5: Clasificación por tipo de residuos, sujetos a Condiciones Particulares de Manejo.</p> <p>7. Características que definen a un residuo como peligroso</p> <p>7.1 El residuo es peligroso si presenta al menos una de las siguientes características, bajo las condiciones señaladas en los numerales 7.2 a 7.7 de esta Norma Oficial Mexicana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corrosividad - Reactividad - Explosividad - Toxicidad Ambiental - Inflamabilidad - Biológico-Infecciosa 	
<p>NOM-161-SEMARNAT-2011</p> <p>Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado, así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.</p>	<p>6. Criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial.</p> <p>Para que las Entidades Federativas soliciten la clasificación de manejo especial para uno o varios residuos, se deberá cumplir con el criterio establecido en el 6.1 ó 6.2, pero invariablemente deberá cumplirse con el criterio establecido en el 6.3.</p> <p>6.1 Que se generen en cualquier actividad relacionada con la extracción, beneficio, transformación, procesamiento y/o utilización de materiales para producir bienes y servicios, y que no reúnan características domiciliarias o no</p>	<p>Durante la etapa de construcción se cumplirá con los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial que se generen durante la etapa de construcción, conforme lo establecen los apartados 6.1 y 6.3 de esta norma.</p> <p>En caso de generarse una cantidad mayor a 80 m³ de residuos de construcción y de acuerdo con la fracción VII del anexo normativo de la Norma los residuos de manejo especial estarán sujetos a un Plan de Manejo.</p> <p>De requerirse un plan de manejo se dará cumplimiento con la presentación y</p>

Calderón



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/Z341/2022

	<p>posean alguna de las características de peligrosidad en los términos de la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005,</p> <p>6.2 Que sea un Residuo Sólido Urbano generado por un gran generador en una cantidad igual o mayor a 10 toneladas al año y que requiera un manejo específico para su valorización y aprovechamiento.</p> <p>6.3 Que sea un residuo, incluido en el Diagnóstico Básico Estatal para la Gestión Integral de Residuos de una o más Entidades Federativas, o en un Estudio Técnico-Económico.</p> <p>10. Procedimientos aplicables en esta norma</p> <p>10.3 Para la presentación y registro de los Planes de Manejo.</p> <p>Por lo que se refiere a los residuos de la industria petrolera, lo previsto en el presente numeral se llevará a cabo ante la Secretaría, la cual podrá implementar el registro de los planes de manejo correspondientes.</p> <p>El Listado de los Residuos de Manejo Especial sujetos a Plan de Manejo se indica a continuación:</p> <p>VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m³.</p>	<p>registro del Plan de Manejo conforme el apartado 10.3 de la norma.</p>
--	--	---

Respecto a la vinculación del **proyecto** con el Instrumento Legal aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, el PPDUT-PM-2002, establece la Zonificación Primaria para el área donde se ubicará el **proyecto**, como Zonas T-25, es decir, para el Desarrollo Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea donde los Usos Generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos, así mismo, con relación a los usos establecidos en el plano E-4 de Zonificación Secundaria el área del **proyecto** se ubicará en el DT-25 que establece una densidad turística de 25

3



cuartos por ha.

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Criterio	Definición	Cumplimiento
Uso del Suelo	- Desarrollos Turísticos (Nuevo Vallarta, Fiamingos Vallarta, Playas de Huanacaxtle, Costa Banderas, Punta Mita , Litibú, Playas sobre el Pacífico); en estas áreas el uso totalmente predominante lo constituye el habitacional turístico en todas las modalidades, que van desde los hoteles de gran turismo hasta los <i>bungalows</i> , pasando por los condominios, fraccionamientos residenciales, suites, villas y <i>trailer parks</i> , mezclado con áreas de recreación y deportes turísticos en lagunas y cuerpos de agua, canchas deportivas, campos de golf, apoyados con la presencia de algunos centros comerciales del desarrollo Nuevo Vallarta.	El proyecto se localiza dentro del desarrollo de Punta Mita por lo que le corresponde un uso habitacional-turístico, en todas sus modalidades.
Uso Habitacional	Asentamientos en el Pacífico COS 0.30 y CUS 120	El proyecto cumple con los índices de ocupación y utilización del suelo.
Agua potable	Las observaciones directas de campo confirman la abundancia del recurso hídrico tanto en los horarios de bombeo como en los niveles estáticos encontrados.	En la Casa Club de Golf no se contempla el consumo de agua potable adicional a la dotación que ya tiene asignada el Condominio Maestro Punta Mita. Esto confirma que el proyecto tiene asegurado el servicio de agua potable.
Diagnóstico de la situación actual de la infraestructura del sistema municipal de agua potable, 2001.	Punta de Mita.- Conducción: - Se encuentra bien y podría conducir el gasto demandado.	
Normas Ambientales: Criterios de planeación ecológica aplicables a la política ambiental de	A6. Sólo podrán desmontarse las áreas necesarias para las construcciones y caminos de acceso de conformidad con el avance del proyecto , debiéndose procurar la conservación de los árboles locales y/o reforestar de inmediato	El proyecto cumple con dicho criterio ambiental ya que como se ha mencionado en repetidas ocasiones el predio en donde se construirá el proyecto dentro del Campo de Golf Punta Mita, está cubierto por pastos, cultivados no será necesaria la apertura de

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2341/2022

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Criterio	Definición	Cumplimiento
aprovechamiento.	después de un desmonte para fines de urbanización y edificaciones utilizando preferentemente especies locales. A9. Queda prohibida la quema de material vegetal producto del desmonte en zonas aledañas al proyecto .	caminos de acceso pues el área del proyecto se encuentra totalmente urbanizada. El producto del desmonte que será mínimo se almacenará junto con el producto del despalle para ser posteriormente utilizados en las labores de jardinería y ornato del proyecto .
Cráterios para la conservación del paisaje	Las instalaciones urbanas deberán integrarse al paisaje mediante la utilización de conceptos de diseño y materiales locales.	La promovente tiene amplia experiencia en ello, por lo que este proyecto al igual que otros desarrollados, se integrarán al ambiente con un diseño novedoso, donde se utilizan elementos naturales preferentemente de la región.
Cráterios de Vegetación	Las estrategias, medidas y acciones a seguir, con la finalidad de prevenir o mitigar los impactos que provocará el proyecto en cada etapa de desarrollo del proyecto , se presenta en forma de acciones en los que se precisan el impacto potencial y las medidas adoptadas en cada una de las etapas.	Estas medidas y acciones de mitigación de los impactos se presentan en el capítulo VI de la MIA-P .
Nivel Normativo	Unidades Ambientales: Sistema Terrestre Paisaje terrestre D. Mita-Higuera	Punta Villela Llanura de Ixtapa Llanura Punta Mita Higuera Blanca 3D-1
3. Nivel Estratégico. 3.2 Estrategias de Aprovechamiento	Esta política se aplica a todas las áreas que pueden aprovecharse para distintos usos, sin que tengan limitaciones especiales. Se propone ésta política para todas las áreas no comprendidas en las categorías anteriores ni en la de restauración. En esta política se incluye la política de desarrollo o incremento de recursos. Esta	La promovente respetará todas las normas ambientales vigentes; como parte de ello. Asimismo, es necesario mencionar que la construcción de la Casa Club de Golf no alterará la evolución y continuidad de los procesos ecológicos en los hábitats naturales ya que se construirá en un área que se encuentra totalmente urbanizada y que cuenta con todos los servicios, por lo que se salvaguardarán existencia del germoplasma animal y vegetal y de

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2341/2022

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Criterio	Definición	Cumplimiento
	<p>se refiere al incremento de los recursos, cuando existe la posibilidad y la conveniencia de hacerlo. Tal es el caso de la introducción de vegetación complementaria o de fauna complementaria.</p> <p>Se plantea para los sitios donde se proponga algún atractivo especial, como es el caso de las partes bajas de la Sierra de Vallejo y todo el litoral. Punta Mita (3D-1).</p>	ecosistemas endémicos o hábitats, únicos y frágiles pues estos no serán afectados por la construcción.
Ordenamiento Turístico	La costa entre El Tizate y Punta Mita con densidades entre 50 y 25 cuartos/ha	El predio donde se desarrollará en el Campo de Golf Punta Mita se encuentra en esta zona y cumple con estas densidades establecidas T-25.
Tabla de Modalidades del uso del suelo	CUS 120	El proyecto Casa Club de Golf Punta Mita utilizará una intensidad de uso del suelo menor a este indicador. Superficie total del predio 35,000.0 m ² X 120 CUS = 42,000.00 m ² y construirán en total 8,865.00 m ² equivalentes al 21.10 % del CUS permitido.
3.2.1.4 Tabla de Modalidades del uso del suelo	Niveles máximos de construcción piso 4	Sus niveles de piso estarán en 2 niveles que entran en este rango, cumpliendo con esta modalidad.
3.2.1.4 3.2.1.4 Tabla de Modalidades del uso del suelo	COS 30	La superficie de desplante del proyecto es en total de 8,865.00 m ² de donde la superficie total del predio es de 35,000.00 m ² X 30 = COS 10,500 m ² permitido, se cumple con este coeficiente de ocupación del suelo y solo se desplantarán 6,935.00 m ² equivalentes al 66.04 % del COS permitido.
Zonificación secundaria		
Densidades		
(PMDUB-2002)		Cumplimiento
Superficie mínima del lote 600 m ²		El predio tiene una superficie de 35,000.00 m ²

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MIYA, S.A. DE C.V.

Carla

3



Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Criterio	Definición	Cumplimiento
		cumpliendo con la superficie mínima.
Frente mínimo de lote 30 m.		Cumple los lotes tendrán como mínimo 30.00 metros de frente
Niveles Máximos de Construcción 4		Cumple los Edificios tendrán 4 niveles a partir del nivel de despiante
Restricciones de edificación		
Frontales hacia elemento viales 15 metros.		No aplica.
Laterales colindantes con lotes 3 metros.		No aplica.
Laterales colindantes con elementos viales 3 metros.		No aplica.
Traseras con lotes 5 metros.		No aplica.

La localización del predio donde se desarrollará el **proyecto** no se ubica dentro de ningún área natural protegida (**ANP**) de carácter federal, estatal y municipal.

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

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

3



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2341/2022

Sobre el particular la **promovente**, consideró la delimitación del **SA** tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, geología, la microcuenca, las dimensiones del **proyecto**, así como los factores sociales y el entorno inmediato del área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas).

El **SA** en el que se encuentra inmerso el **proyecto** y el cual corresponde a la Unidad Ambiental 3D-1 que tiene una superficie aproximada de 50 ha. determinada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002. El **SA** está constituido en un 70% por rocas sedimentaria conglomerado del cenozoico, en el caso del **SA** estas fueron transportadas por escurrimientos fluviales a la zona de la playa, las rocas sedimentarias están compuestas de sedimentos y son las rocas formadas por procesos que actúan sobre la superficie de la tierra.

El **SA** corresponde a la Unidad Ambiental E3-1 se encuentra inmerso en la Microcuenca los Coamiles, y de acuerdo con la CNA forma parte de la Subcuenca del Río Huicicila R13 Ba y de la región Hidrológica RH-13, esta cuenca está drenada por el río del mismo nombre, que en su nacimiento es denominado como Río Arroyo Grande.

Superficies de ocupación del SA, AI y AP

Áreas	Sup. ha.	% de equivalencia con base en el SA
Sistema Ambiental (SA)	50	100 %
Área de Influencia (AI)	17.7277	35.44 %
Área del Proyecto (AP)	0.8865	1.773 %

Actualmente el uso del suelo en el predio del **proyecto** planteado en la presente **MIA-P** Ambiental en su modalidad particular está definido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas 2002, como Uso destinado para Desarrollo Turístico Residencial T-25 con una densidad bruta 25 ctos. hoteleros por ha.

Con relación al Uso del Suelo establecido por el Plan Parcial de Desarrollo urbano Turístico Punta Mita (PPDUT-PM-2002), el predio en que se construirá el **proyecto** tiene un Uso de Turístico Residencial (Casas Unifamiliares y Tiempo Compartido) y una densidad T-25 igual a 25 ctos. por ha.

Vegetación.

Se consideraron el plano de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI (2017) y la revisión de los trabajos publicados sobre la vegetación característica del **SA** de Punta Mita, además del trabajo de campo realizado para corroborar las condiciones y características que se encuentra dicha vegetación la cual

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



cubre aproximadamente el 16% del **SA**, asimismo, el área del **proyecto** actualmente se encuentra cubierta por Vegetación Agrícola Pecuaria de acuerdo con INEGI (2017) con una cobertura aproximada del 70 % y finalmente una porción de aproximadamente el 14 % del **SA** está clasificado como uso Asentamiento Humano.

La vegetación que limita con el predio del **proyecto** es de pastos pues el predio está rodeado del campo de prácticas del campo de golf y del todo el campo de golf; este tipo de vegetación difícilmente podría servir como hábitat, para la cualquier especie animal como mamíferos mayores y reptiles. En el área de influencia del **proyecto** la flora presente no es característica de la vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia y existen superficies con escasa cobertura vegetal de herbáceas tales como: *Abutilon sp.*, *Lasiacis sp.*, *Sida spp.*, *Baerhavia sp.*, *Porophyllum punctatum*, *Momordica charantia*, *Malacra cf. fasciata* y *Passiflora sp.*; además del pasto bermuda 419 (*Cynodon dactylon x transvalensis*), que cubre todo el campo de golf de Punta Mita.

La vegetación presente en el área del **proyecto** ha desplazado la vegetación nativa y por consiguiente han modificado el ecosistema, provocando con ello la disminución de la biodiversidad de especies vegetales.

Fauna.

En el **SA** la fauna ha sido muy presionada por actividades como la caza, el deterioro de sus hábitats, el crecimiento de asentamientos humanos y la construcción de carreteras y desarrollos turísticos.

Con el fin de determinar las especies de vertebrados terrestres existentes en la zona del **SA**, particularmente reptiles aves y mamíferos, con énfasis en los dos últimos, se realizó una revisión bibliográfica para elaborar un listado base para evaluar el impacto sobre la fauna presente en el área del **proyecto**. Posteriormente se realizaron una serie de visitas de campo de dos días, para corroborar la presencia o ausencia de las especies de fauna silvestre del inventario base de la zona.

Por lo que, dentro del **SA** se reporta la presencia de 42 especies y en orden de mayor a menor abundancia las más abundantes son las aves con 25 especies, los reptiles con 10 especies, los mamíferos con 6 y por último 1 crustáceo.

A nivel del **SA**, se identificaron un total de 42 especies de fauna terrestre y de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010** solo 6 de éstas se encuentran dentro las siguientes categorías de acuerdo con dicha norma: 1 amenazada, 5 sujetas a Protección especial, 5 son endémicas.



Los grupos con mayor número de especies dentro de la norma fueron reptiles con 3, enseguida las aves con 3 especies:

Listado de especies de fauna del SA dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010

Nombre científico	Nombre común	Estatus
Aves		
<i>Ardea herodias</i>	Garza	Pr
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	Pr
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor	Pr
Reptiles		
<i>Cnemidophorus</i>	Cuije cola azul	Pr
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A

Para la valoración de la fauna existente dentro de lote en donde se llevará a cabo la construcción del **proyecto** se llevaron a cabo recorridos aleatorios y como resultado de ello no se observó fauna dentro del predio, en general la fauna en el área del **proyecto** es muy escasa tanto número de especies si consideramos la observada en la zona de influencia ya que no se observaron mamíferos ni pequeños ni medianos y solo se observaron algunas aves, lo anterior, debido al alto grado de disturbio que presenta el área. Las siguientes especies fueron vistas en el área del **proyecto**:

- Calandrias (*Icterus pastulatus*).
- Cenizote norteño (*Mimus polyglottos*).
- Copetón tiranillo (*Myiarchus tyrannulus*).
- Chachalaca (*Ortalis poliocephala*).

En conclusión, dado el alto grado de alteración que presenta la vegetación en la mayoría del predio en que se construirá el **proyecto** y su área de influencia, no se prevé que las actividades de construcción y operación del **proyecto** generen impactos significativos.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto

Handwritten mark

Handwritten signature



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**:

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción

Factor Impactado: Aire.

Presentará una reducción en la calidad del aire en el área del **proyecto**; este efecto ocurrirá al momento del desmonte y despalme, con lo cual quedarán los suelos desnudos y expuestos a la acción del viento, produciendo aumento de partículas volátiles. Esta producción de polvo, se podría acrecentar con el paso de vehículos que realizarán los acarreos de material producto del despalme, por el transporte de personal, movimiento de equipo y maquinaria.

La afectación en la calidad del aire será temporal y se presentará de manera paulatina. Una vez que se finalice con la etapa de construcción, disminuirá la acumulación de partículas suspendidas y se tendrá una recuperación natural de este factor; por lo anterior y contemplando la aplicación de medidas que pueden reducir su efecto; se considera que el impacto no es significativo o relevante.

Otra fuente de afectación a la atmósfera en la etapa de preparación del sitio y construcción, está relacionada con el uso de maquinaria y equipo, ya que esta actividad ocasionará la producción de bióxido de carbono (CO₂), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno (NO_x) y dióxido de azufre (SO₂). No obstante, este impacto ocurrirá de manera puntual y su efecto será sólo temporal; además, se podrá minimizar con la aplicación del mantenimiento preventivo de la maquinaria por parte del contratista.

Uno más de los impactos que se pueden producir en la atmósfera, es el relacionado con la generación de ruido que derivará de la operación de maquinaria y equipos, así como por el tránsito vehicular. Sin



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2341/2022

embargo, se espera que sea despreciable considerando las condiciones actuales de la región, y la aplicación de un programa de mantenimiento de la maquinaria y equipo por parte de los contratistas. Por lo que el impacto es negativo, pero no significativo.

Factor Impactado: Suelo.

Se espera que durante las actividades de despálme y eliminación de la cobertura vegetal se deje al descubierto el suelo, generándose con ello procesos de erosión por acción eólica o hídrica; o en algunos casos, contaminación por derrames accidentales de aceites, grasas, etc. de los equipos y maquinaria, también se podría generar la compactación del suelo en el área de desplante del **proyecto**.

Durante la preparación del sitio y construcción, la generación de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos se podría generar un potencial impacto en la calidad del suelo de no llevarse un adecuado manejo y disposición final de los residuos.

Derivado de la ejecución del **proyecto** y particularmente por las acciones que conlleva el ingreso de maquinaria, vehículos, camiones, ingreso de personas, se podría generar la compactación del suelo en el área del **proyecto**. Por lo que el impacto es negativo, pero no significativo.

Factor impactado: Geomorfología.

Como se mencionó con anterioridad, el desarrollo del **proyecto** contempla excavación, cortes, nivelación del terreno, lo que supone una modificación al micro relieve.

La modificación del relieve original tendrá un impacto no significativo ya que no existirán acciones erosivas relevantes que modifiquen el terreno, o generen riesgos al ambiente. Por lo que el impacto es negativo, pero no significativo.

Factor Impactado: Hidrología superficial y subterránea.

Para el caso de la hidrología superficial, al ser modificadas las condiciones topográficas por la construcción del **proyecto** puede ocurrir alteraciones en el flujo de dirección de los escurrimientos o en el patrón de drenaje, sin embargo éste es un impacto despreciable ya que dentro del área se han modificado los patrones hidrológicos por la construcción de carreteras, vialidades, desarrollos turísticos, entre otros; asimismo, el área que será afectada por el **proyecto**, con relación al Sistema Ambiental delimitado es poco significativa.

La calidad de agua, puede resultar afectada por incremento de concentración de grasas y aceites, los



cuales en caso de una precipitación pluvial podría generar la disolución de las sustancias, el riesgo de contaminación es bajo en virtud del número de personas que participarán en el desarrollo del **proyecto**, y depende de las medidas preventivas.

La problemática derivada de la compactación del suelo consiste en una modificación en la tasa de infiltración del agua y los patrones de escorrentía de las aguas pluviales.

Para la construcción del **proyecto**, se requerirá de agua tratada o cruda que será adquirida a través de concesionarios autorizados por **CONAGUA**. Por lo que el impacto es negativo, pero no significativo.

Factor Impactante: Vegetación.

El impacto por la pérdida de la cobertura vegetal no representa una afectación a la integridad funcional del ecosistema (relacionados con el ciclo del agua, la recuperación de la fertilidad a través de los elementos nutrientes y el suelo estructurado, la generación y preservación de biodiversidad - especies y hábitats-, la capacidad del sistema para afrontar estreses ambientales), toda vez que ninguna de esas funciones básicas se pierde dentro del **SA**.

La persistencia del efecto subsistirá a lo largo de la vida útil del **proyecto**. Lo que evidencia el carácter residual del impacto y la imposibilidad absoluta de lograr una reversibilidad natural, por lo que el impacto negativo se considera no significativo.

Factor Impactado: Fauna.

La afectación a la fauna puede ocurrir de manera indirecta, por: a) al momento de realizar las acciones de preparación del sitio y construcción, comenzando por el desmonte y despalme, b) la operación de la maquinaria, c) la generación de residuos sólidos y d) la presencia del personal. El nivel de impacto puede ser no destacable, en virtud de que en el **SA** existen condiciones de pérdida de integridad ecológica. Por lo que el impacto es negativo, pero no significativo.

Durante la etapa de operación y mantenimiento.

Factor Impactado: Aire.

Es posible que, durante la etapa de operación y mantenimiento, se generarán ruidos por las actividades de ocupación del proyecto, estas actividades podrían ahuyentar a la fauna menos tolerante hacia sitios aledaños principalmente pequeños reptiles y provocar molestias a los habitantes, vecinos y turistas; sin embargo, el impacto esperado se considere como no significativo.

Factor impactado: Suelo.



Durante la operación, la generación de residuos sólidos urbanos, se podría generar un potencial impacto en la calidad del suelo de no llevarse un adecuado manejo y disposición final de los residuos. Por lo que el impacto es negativo, pero no significativo.

Factor impactado: Geomorfología.

Durante la operación y mantenimiento no se prevén efectos adversos sobre el relieve o la topografía.

Factor Impactado: Hidrología subterránea y superficial.

El agua requerida será obtenida de la red existente con la que cuenta el desarrollo inmobiliario.

Por lo anterior, no se requiere extraer más agua que la estipulada en el título de concesión otorgado al desarrollo inmobiliario.

Las aguas residuales generadas en servicios sanitarios (WC's, lavabos), aseo de personas (regaderas), y lavado de trastes/utensilios (tarja de cocina) serán enviadas a la planta de tratamiento existente que presta servicio al desarrollo; el agua tratada será utilizada para riego de las áreas verdes. Por lo que el impacto es negativo, pero no significativo.

Factor Impactado: Vegetación.

Durante la operación no se prevén efectos adversos sobre la vegetación.

Factor Impactado: Fauna.

Es posible que, durante la etapa de operación y mantenimiento, se generarán ruidos por las actividades de operación del proyecto, estas actividades podrían ahuyentar a la fauna menos tolerante hacia sitios aledaños principalmente pequeños reptiles, sin embargo, este impacto es negativo, pero no significativo.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

Sistema de Gestión Ambiental.

Suelo.

- En las etapas de preparación del sitio sólo se despalmarán las áreas definidas para el **proyecto**.
- El volumen total de despalme será almacenado temporalmente en un área contigua a la del **proyecto** y carente de vegetación, para su posterior utilización como relleno.
- No se realizarán excavaciones ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.
- Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.





Fauna

- Difundir el reglamento existente para contratistas y empleados que participen en la ejecución del **proyecto**, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área del **proyecto**, su entorno o en áreas donde se realicen las actividades.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna.
- Los empleados y contratistas no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre, ni dejar alimentos en las áreas comunes.

Flora.

- Respetar los sitios aledaños a las áreas del **proyecto**, para no afectar la vegetación existente.
- Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, no realizar bajo ninguna circunstancia la quema de material vegetal.
- Sólo remover la vegetación que se encuentre en el Área de Afectación directa del **proyecto**.

Atmósfera.

- En caso de requerirse se realizarán humedecimientos en las áreas de trabajo (con agua tratada), cuando así se requiera, para disminuir las emisiones de polvo. El Contratista o subcontratista diseñará un formato donde se registren los días que requirieron de humectación.
- Se solicitará a la Contratista o subcontratista que los vehículos livianos utilizados, sean de modelos recientes, preferiblemente vehículos que no tengan más de 10 años de antigüedad.
- Los contratistas deberán contar con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos y maquinaria, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán registros documentales de su cumplimiento.
- En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, los contratistas deberán contar con el registro correspondiente a cada unidad.
- Se aplicarán en la medida de lo posible, horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido.

Residuos.

- En la etapa de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, se contratará el servicio de sanitarios portátiles con empresas autorizadas; las cuales también llevarán a cabo el mantenimiento, manejo y disposición final de las aguas sanitarias.
- Supervisar el mantenimiento de la infraestructura sanitaria y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



- Los residuos de materiales dispersos se dispondrán en sitios autorizados.
- La disposición final de los residuos de manejo especial será gestionada con la autoridad competente.
- Se notificará a la autoridad ambiental competente, mediante los formatos establecidos, la generación o manejo de los residuos peligrosos conforme lo señala el artículo 43 de la **LGPGIR**.
- Se contratarán empresas autorizadas por la **SEMARNAT** para el manejo, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.
- Se identificarán (etiquetas), clasificarán y manejarán los residuos peligrosos conforme lo establecido en la **LGPGIR** y en su Reglamento, así como en la normatividad vigente aplicable. Estos residuos se envasarán en recipientes o contenedores cuyas dimensiones, formas y materiales reúnan las condiciones de seguridad para su manejo.
- El almacenamiento temporal de los residuos peligrosos se instalará cumpliendo con el artículo 82 del Reglamento de la **LGPGIR**.
- Se verificará que los residuos peligrosos no tengan un periodo de almacenamiento mayor a seis meses, quedando asentado en bitácoras.
- Las bitácoras se regirán de acuerdo al artículo 71, fracción I del Reglamento de la **LGPGIR**.
- Al concluir la etapa de construcción se dejará libre de residuos peligrosos aquellas instalaciones temporales en las que se hayan generado y el almacén será desmantelado y se presentará el aviso correspondiente a la **SEMARNAT**.

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.

Escenario sin proyecto.

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

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.

En el aire habrá un incremento en la emisión de partículas suspendidas (polvo) y gases debido al aumento de tráfico vehicular en la zona, en el suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona, se alterará la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivados de las actividades humanas. La fauna se desplazará a otras áreas del desarrollo inmobiliario durante la etapa de construcción.

Las actividades de la etapa de construcción generarán un impacto benéfico temporal, sobre la economía local y el empleo ya que se ocupará mano de obra local y renta de equipo, así como la adquisición de insumos, materiales y combustibles que se requieren para estos trabajos.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.

El escenario ambiental futuro considerando la operación del **proyecto**, teniendo en cuenta la aplicación del Sistema de Gestión Ambiental que se pretende implementar no se prevén impactos ambientales significativos sobre los componentes ambientales del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**.

Aun así, se considera que la construcción y operación del **proyecto**, contribuirá en la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Asimismo, se estima que, por el desarrollo del presente **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos, ni daños permanentes en el área del **proyecto** y en el área de influencia del mismo, ya que se encuentra debidamente regulado el uso de suelo y se cumplirían con las disposiciones legales aplicables.

Sin embargo y de acuerdo con escenario futuro concebido previamente y como acciones inducidas en el tiempo, considerando la vocación del suelo y la demanda de servicios turísticos en la localidad y en el municipio, se ha visualizado la posibilidad de que se incremente la construcción de más desarrollos con objetivos similares en el área, lo que necesariamente implicaría una mayor demanda de servicios.

II. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Oficina de Representación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos

Cash

3



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2341/2022

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y I76; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q, 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.





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, "**Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita**", a ubicarse en el Campo de Golf Punta Mita dentro del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

El **proyecto** consiste en la ampliación de la casa club sobre las actuales canchas de tenis y pádel en desuso y en el estacionamiento el Club de Golf Actual. Algunas de las actuales instalaciones serán totalmente demolidas para construir el **proyecto** ampliando sus dimensiones para lo cual se adicionará al predio actual una superficie de 26,135.00 m² quedando una superficie total de **35,000.00 m²**.

Coordenadas UTM del predio

X	Y
444093.23	2296826.45
444199.37	2296823.69
444346.87	2296837.72
444353.09	2296681.37
444195.73	2296683.84
444125.28	2296698.03
444128.48	2296708.66
444112.87	2296713.35
444113.66	2296739.91
superficie = 35,000.00 m²	

Dimensiones de la Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"

OBRAS	SUP. (m ²)
Estacionamiento cubierto	1,180.00
Estacionamiento descubierto	3,270.00
Baños y vestidores hombres y mujeres	815.00
Tienda Golf	260.00
Área de servicios	220.00

"Ampliación de la Casa Club de Golf Punta Mita"
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten number 3]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2341/2022

presente resolutive y de las medidas de mitigación que fueron retornados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación 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 el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

DECIMOSEGUNDO. - La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad 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 en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Jorge Antonio Alonso Tavira** representante

Handwritten signature

Handwritten number 3



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/2341/2022

legal de la persona moral denominada **Cantiles de Mita, 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 en el artículo SÉPTIMO Transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero. - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo Amaya. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada. - Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires. - Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental. - Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD059

No. Bitácora: 18/MP-0063/07/22

mgcc



