

**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 los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 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 la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"*

**ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**

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

Resolución ACTA\_01\_2023\_SIPOT\_4T\_2022\_FIX, en la sesión celebrada el 20 de enero del 2023.

Disponible para su consulta en:

**[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/  
ACTA\\_01\\_2023\\_SIPOT\\_4T\\_2022\\_FIX.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_01_2023_SIPOT_4T_2022_FIX.pdf)**

*Carde*



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Tepic, Nayarit, a 28 de septiembre de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

**Sr. ANDRES AGUILAR CALVO**

Representante legal de la persona moral

MITA REAL ESTATE LLC



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **Sr. ANDRES AGUILAR CALVO** representante legal de la persona moral **MITA REAL ESTATE LLC**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**MIA-P CASA XIELO EN EL LOTE G2-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT**", en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote denominado G2-4/2 integrante del Sub-condominio independiente G2-A, en el Subcondominio G2 en el Condominio Maestro Punta Mita en Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=444,250.983 Y=2,295,874.428 DATUM WGS84.

### RESULTANDO

I Que el 12 de julio de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito 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 **18NA2022TD057**.

"MIA-P CASA XIELO EN EL LOTE G2-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"  
MITA REAL ESTATE LLC





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

**Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022**

**II** Que el 21 de julio de 2022, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 14 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 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/033/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 14 al 20 de julio de 2022 y extemporáneos.

**IV** Que el 25 de julio de 2022, esta Oficina de Representación 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 138.01.00.01/1832/2022 y 138.01.00.01/1833/2022, ambos del 02 de agosto 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 01 de septiembre de 2022 se recibió en esta Oficina de Representación la respuesta de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) en referencia al resultando anterior.

### CONSIDERANDO

**1** Que esta oficina de Representación 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 IX y X y 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos 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, 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 **LGEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos 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 Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta 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 trata, 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 Oficina de Representación 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*

"MIA-P CASA XELO EN EL LOTE 03-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"  
MITA REAL ESTATE LLC





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

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 procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

### 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** el **proyecto** consiste en la construcción y operación de una vivienda unifamiliar residencial de un nivel de planta baja, una terraza-mirador descubierta en la planta alta más un nivel de sótano, que se implantará sobre una superficie de 4,036.21 m<sup>2</sup>, en el lote número G2-4/2 integrante del Sub-condominio Independiente G2-A, en el Subcondominio G2 en el Condominio Maestro Punta Mita en Bahía de Bandejas, Nayarit.

Se trata de un **proyecto** habitacional turístico dentro de un complejo turístico habitacional en una zona que ha sido determinada por los ordenamientos urbanos y ecológicos con esa vocación. La zona se encuentra en avanzado proceso de consolidación, y actualmente 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 sólidos, servicios telefónicos y de conexión a internet, vialidades en buenas condiciones, además de un campo de golf en operación, etc.

El lote se ubica con vista al océano, sin que se vea afectado por la delimitación oficial de la zona federal marítimo terrestre ya que colinda con una franja del campo de golf ubicada entre el lote y la playa rocosa del sitio, a una distancia de 46.56 metros entre el vértice más cercano a la costa y la línea de delimitación de la zona federal marítimo terrestre.

Para el acceso no será necesaria la construcción de ningún camino adicional, ya que existe una vialidad



en operación y en buenas condiciones.

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

Construcción de superficies finales del predio del proyecto	m <sup>2</sup>	%
Superficie total del lote de acuerdo con escrituras	4,036.21	100%
Nivel planta baja		
Cochera	98.12	
Recámara 3 y 2, Cuarto tv, Cocina de servicio, Cocina, Bar	328.84	
Recámara 4 y 5	118.22	
Recámara 6, Bunk , Lavandería, Recamara niñaera	205.8	
Recámara 7	83.85	
Recámara 8	83.85	
Comedor y sala	162.3	
Máster, oficina	119.43	
Total construcción techada (Superficie para el cálculo del C.O.S.)	1,200.41	30%
Áreas generales de construcción descubierta	m <sup>2</sup>	%
Camínamientos y terrazas descubiertas	285.86	
Muro llorón y espejo de agua	23.19	
Espejo de agua ingreso	69.33	

Deck	222.05	
Vialidad	257.8	
Alberca y jacuzzi	164.05	
Total construcción descubierta	1,022.28	25%
Áreas verdes	m <sup>2</sup>	%
Jardines	1,813.52	
Total áreas verdes	1,813.52	45%

Superficie de edificación en planta alta: Terraza mirador-descubierta 43.41 m<sup>2</sup>.

Superficie de edificación en el sótano.





Construcción nivel sótano	m <sup>2</sup>
Cuarto de Máquinas, cisterna, lavandería, recamara staff y área de staff	151.48
Almacén, Cuarto de filtros, Cuarto TV, Masaje, Bar, Cuarto de juegos y área staff	444.38
Total construcción nivel sótano	595.86

La superficie de construcción en sótano destinada para uso habitacional se ubica bajo los edificios de la planta baja, y por lo que se consideran incluidos ya en la superficie determinada de **COS**.

### Descripción por cada etapa:

#### Etapa de **Preparación del sitio.**

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

**Despalme.** Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal de 20 cm de profundidad que consiste en una parte de la capa superior que será reutilizada en parte como relleno en la conformación y nivelación de áreas verdes del **proyecto**, en caso de existir material sobrante, será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

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

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

**Nivelación y Compactación.** Se llevará a cabo la colocación de parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Se colocará el material de compactación hasta llegar a los niveles requeridos, humedeciendo, compactando y



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

nivelando según lo determine la planimetría del **proyecto**. Para lo anterior se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo. No se efectuarán desviaciones de cauces, ni se realizarán cortes pronunciados de terreno, ya que la topografía del sitio es generalmente plana.

## Etapas de **construcción**

**Cimentación.** Considerando que se trata una vivienda con sótano y un nivel superior, además de una terraza mirador en el nivel de techos, el estudio de mecánica de suelos para el **proyecto** recomienda que la cimentación se realice mediante losas de cimentación o zapatas corridas, calculando la capacidad de carga en 40 toneladas por metro cuadrado. El procedimiento consistirá en la excavación de las fosas a 3.60 metros de profundidad, colocar una capa de gravón de 20 cms. y compactar hasta su máximo acomodo, seguida de una capa de material de banco autorizado tipo tepetate compactada al 95% para posteriormente colocar una plantilla de concreto pobre de 5 cms.

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

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

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

- Albañilería. Trabajo manual de construcción de muros con block de concreto y ladrillo, Junteado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chafianes, emboquillados, pretilas, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

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

"MIA-P CASA XIELD EN EL LOTE 02-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BARRIA DE BANDERAS, NAYARIT"

MITA REAL ESTATE LLC

AV. Alvarado No. 170 Ote. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 [www.pob.mx/semarnat](http://www.pob.mx/semarnat)

Página 7 de 61





- Agua potable. La tubería será de PVC., y se instalará en cepas a una profundidad de 0,50 metros de desnivel del nivel cero; la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua consistente en una cisterna y un sistema hidroneumático para inyectar presión al sistema de agua.
- Drenaje sanitario. La tubería se colocará en canales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma. La red interna de la casa habitación se conectará a la planta de tratamiento de aguas residuales del Condominio Maestro Punta Mita.
- Emisiones. No se producirán emisiones a la atmósfera que se consideren significativas. Solo habrá emisiones de los motores a gasolina y diésel de la maquinaria y camiones durante el proceso de construcción. Posteriormente, la generación de gases será mínima, procedente del uso doméstico de los vehículos automotores privados de los habitantes de la vivienda y de calentador de agua doméstico.
- Drenaje pluvial. Será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de las áreas ajardinadas laterales de la casa habitación, que permitirá la infiltración del agua al subsuelo y dirigirán el excedente hacia la franja del campo de golf ubicada frente al lote del **proyecto**.
- Electrificación y alumbrado: La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la vialidad colindante, que conduce la red principal del Condominio Maestro Punta Mita.
- Acabados. El terminado será con materiales de ornato, enjarres y empastados, asimismo, incluye el pintado y la colocación de muebles de baño, recamaras y muebles de cocina y patios de servicios.
- Habilitación de Áreas Verdes. Consistirá en la siembra de árboles de diversas especies preferentemente nativas en las áreas verdes del **proyecto**.
- Limpieza General. Se ejecutarán acciones permanentes de recolección de residuos y acopio temporal en contenedores, retirándose los materiales y desechos sólidos de la obra, para su reutilización y reciclado en lo posible, y la entrega del resto al servicio de limpia del H. Ayuntamiento de Bahía de Bandejas. En el momento adecuado, se procederá al desmantelamiento de las instalaciones temporales (bodegas y oficinas) y serán retiradas del lote. La actividad de limpieza general se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

7



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

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 como los Fraccionamientos Emiliano Zapata y Nuevo Corral del Risco y los poblados de Higuera Blanca, La Cruz de Huanacastle, Bucerías, en Nayarit, por lo que no se ocasionará un fenómeno migratorio.

se utilizarán vehículos automotores como los camiones denominados volteos para la extracción del material sobrante de la excavación, los de transporte para materiales y trabajadores, camiones de concreto premezclado. La mayor parte de los materiales de construcción que se adquirirán, provendrán del comercio local de los poblados de Emiliano Zapata, Bucerías, La Cruz de Huanacastle y Mezcales, en el Estado de Nayarit e incluso de la ciudad de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco. En esta etapa de construcción, se colocarán sanitarios portátiles, 1 por cada 15 trabajadores, mismos que serán vaciados y reemplazados por la empresa arrendadora, misma que deberá contar con la autorización y registro correspondiente.

Personal para la preparación del sitio y construcción.

Tipo de mano de obra	No. De empleados	Porcentaje
Calificada	12	30 %
No Calificada	38	70 %
Total	50	100 %
Temporal (Durante Parte De La Obra)	15	30 %
Permanente (Durante Toda La Obra)	35	70 %
Total	50	100 %

Se trabajará un turno de 8 horas diarias, de lunes a sábado, con una contratación por obra determinada.

### Etapa de **operación y mantenimiento.**

La operación y el mantenimiento del inmueble será realizado directamente por los ocupantes de la vivienda y sus administradores, siendo las principales acciones las relativas a la jardinería, limpieza y mantenimiento de los elementos del **proyecto**. Las actividades consistirán en la residencia, recreación, esparcimiento y disfrute de las instalaciones. Cabe señalar que la condición de la zona federal marítimo terrestre presenta abundancia de material pétreo, caracterizándose por ser una playa rocosa, por lo que las actividades en esa zona serán de recorridos peatonales sin uso de ningún tipo de vehículos, ni instalaciones temporales ni permanentes. En su parte rocosa, la playa no es propicia para el desove de las especies de tortuga marina que arriban a la región, sin embargo, se evitará todo tipo de iluminación





directa hacia la zona federal marítimo terrestre.

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

Personal para la operación: 3 empleados domésticos en dos turnos, 2 empleados para mantenimiento y jardines en un turno, 1 administrador en 1 turno.

### 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.

### Descripción de obras y actividades provisionales

Habilitación de instalaciones provisionales. Se habilitarán con pilotes y tablado de madera, y otros materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 210 m<sup>2</sup>. Consistirán en un espacio de bodega para resguardo de herramienta y materiales. Se utilizará una caseta rodante rentada que será usado como oficina para los ingenieros residentes y un pequeño comedor, todos los cuales tendrán un carácter provisional y serán retirados al término del **proyecto**. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles, en una proporción de 1 por cada 15 trabajadores.

A continuación, se indican las superficies a ocupar:

### Obras provisionales del **proyecto.**

Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )
Trailer Oficinas	20
Área Para Sanitarios Portátiles	16
Caseta Vigilante	4
Bodegas	80
Comedor	30
Patio De Servicio	60
<b>Total</b>	<b>210</b>





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Las actividades provisionales consistirán en la operación de las obras provisionales relativas a las oficinas de la residencia de obra, vigilancia, comedor, uso de bodegas y patio de servicio.

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos para ello, y los no aptos serán enviados al sitio de almacenamiento temporal para ser entregados al servicio municipal de limpia para su disposición final. Del mismo modo, los residuos líquidos acumulados en los sanitarios portátiles serán recolectados periódicamente por la empresa propietaria de los mismos, la cual será la responsable de darles la disposición final conforme lo establece la normatividad y la autorización de operación de dicha empresa. En cuanto sea posible conectarse al drenaje sanitario local, se dejarán de usar los sanitarios portátiles. Las instalaciones provisionales serán retiradas paulatinamente, una vez que se vaya terminando la obra principal.

### 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 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.





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

**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.** Se exigirá a los transportistas y contratistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que aseguren el óptimo funcionamiento de las unidades vehiculares y la maquinaria en el sitio, evitando así la emisión de contaminantes en la zona.

**NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental.** - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. **Vinculación.** En su caso, Se exigirá a los transportistas y contratistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que aseguren el óptimo funcionamiento de las unidades vehiculares y la maquinaria en el sitio, evitando así la emisión de contaminantes en la zona.

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

**NOM-059-SEMARNAT-2010.-** Protección ambiental – 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-162-SEMARNAT-2012.-** Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

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

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

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

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



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

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

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

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

5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

**Vinculación.** El **proyecto** no colinda con la zona federal marítimo terrestre ya que entre esta última y el lote del **proyecto** se ubica una franja del campo de golf, por lo que no tendrá una interacción directa con dicha zona federal. Además de ello, en esa zona la playa es mayormente rocosa, lo que la hace inadecuada para la anidación de especies de tortuga marina. Sin embargo, por su cercanía, la promovente se asegurará que los contratistas y ocupantes procedan con lo siguiente:

- a.- No se removerá ningún tipo de vegetación en la zona de playa.
- b.- No colocar ningún tipo de elemento sobre la playa arenosa
- c.- Abstenerse de usar todo tipo de cuerdas, mallas, artes de pesca, o cualquier otro elemento que pudiese representar un riesgo para las especies marinas
- d.- Se prohibirá todo tipo de luces en la zona de playa. La iluminación dentro del lote del proyecto orientada hacia la playa deberá ser de color ámbar.

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 Oficina de Representación 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 IX y X de la **LGEEPA** y 5 Incisos Q) y R) del **REIA**.

"MIJA P. CASA XIELD EN EL LOTE 02-H/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"

MITA REAL ESTATE LLC





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

**Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022**

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.

**Vinculación con el uso de suelo aplicable:**

El **proyecto** dispondrá adecuadamente de sus aguas residuales al conectarse a la red de drenaje del Condominio Maestro Punta Mita. 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 **L�EEPA** y su reglamento en materia de impacto ambiental, 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. La zona donde se ubica el predio se encuentra clasificada como un área de desarrollo turístico (T-25), por lo que el uso de suelo es compatible y está completamente vinculado con dicho Plan.

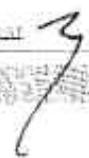
Para el análisis del cumplimiento del coeficiente de ocupación de suelo (**COS**), del coeficiente de utilización de suelo (**CUS**) y de la densidad del **proyecto**, se consideró la superficie total del predio.

Tabla de determinación del coeficiente de ocupación de suelo (COS)	Superficie en m <sup>2</sup>	% del predio
Superficie del predio para el <b>proyecto</b>	4,036.21	100.00%
Áreas de construcción techada en planta baja	1,200.41	
Total de superficie para determinación del <b>COS</b>	1,200.41	29.74%

Tabla de determinación del coeficiente de utilización de suelo (CUS)	Superficie en m <sup>2</sup>	% del predio
Superficie del predio para el <b>proyecto</b>	4,036.21	100.00%
Planta baja	1,200.41	
Áreas habitacionales del sótano	595.86	
Total de superficie para determinación del <b>CUS</b>	1,796.27	44.50%

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit. (PPDUPM)** (Gobierno del Estado de Nayarit 2002).

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT  
M.P.A. REAL 251477 L.L.C.





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Publicado el 20 de noviembre de 2002, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit y actualmente vigente. Al igual que el PMDUBB mencionado en el apartado III.1.10 anterior, este plan indica en su plano E-4 de Zonificación Secundaria, que el predio se encuentra en un área con uso Turístico (T-12), en la que el uso predominante es la construcción de hoteles, condominios y casas habitación. **Vinculación.** El **proyecto** está vinculado con los objetivos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. El **proyecto** dará cumplimiento a lo establecido al tratarse de la construcción de una casa habitación para residentes temporales provenientes del extranjero con fines de turismo y esparcimiento.

Parámetros urbanísticos de los planes urbanos aplicables

Concepto		Proyecto	Permitido por pmdubb* y ppdupm**	Cumplimiento
Uso de suelo		Habitacional	Habitacional T-25	Cumple
Terreno m <sup>2</sup>		4,036.21	600 m <sup>2</sup> mínimo	Cumple
Construcción techada m <sup>2</sup>	(desplante en m <sup>2</sup> )	1200.41	1210.86	Cumple
Cos=	1200.41	0.2974	0.3	Cumple
	4,036.21			
Cus=	1,796.27	0.4450	1.2	Cumple
	4,036.21			
Niveles		1	4	Cumple
Densidad. - no. de departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea.		1	13 casas por hectárea = 5 casas	Cumple
Restricción frontal (camino interior).		10.8	15 metros	Cumple (I)
Restricción lateral.		5 metros	3 metros	Cumple
Restricción trasera hacia lote (campo de golf).		8.9 metros	5 metros	Cumple

Es importante resaltar que la construcción del **proyecto** cumple con la restricción a la viabilidad 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

"MIJA" CASA XILO EN EL LOTE C2-1/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"  
MITA REAL ESTATE LLC



Nayarit, el cual establece que en dicho Condominio la restricción hacia la vialidad, no aplica estrictamente, ya que no se trata de vialidades públicas sino internas de un condominio privado y al no limitar la iluminación, ventilación, ni violentar la privacidad, que es lo que motiva la imposición de restricciones en primer lugar, se permitirá una restricción de edificación elevada de 10 metros.

**Vinculación.** Como se puede observar, el **proyecto** cumple con los parámetros y restricciones establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas Nayarit, y el Plan Parcial de Desarrollo urbano de Punta Mita.

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

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a 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**) de la siguiente manera: al no existir un ordenamiento ecológico en el área donde se inserta el **proyecto**, se procedió a establecer una delimitación del sistema ambiental (**SA**) propia, basados en la guía para la elaboración de la manifestación de impacto ambiental modalidad particular (**MIA-P**) del sector turístico (**SEMARNAT**, 2012) así como en el documento de la **SEMARNAT** denominado "Lineamientos que Establecen Criterios Técnicos de Aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental", particularmente en su lineamiento "SEPTIMO.- DE LOS CRITERIOS PARA DELIMITAR UN SISTEMA AMBIENTAL." (**SA**), y presentándose a continuación los criterios, proceso y resultado de la determinación del **SA** para el **proyecto**.

a) Dimensiones del **proyecto**, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar: El **proyecto**

MIA-P DATA RELEVADO EN EL LOTE 02-02 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT  
MITA INCL. ESTETE S.C





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

pretende la construcción de una vivienda unifamiliar en una superficie de construcción techada de aproximadamente 1,200.41 m<sup>2</sup>, las obras y actividades que comprende el **proyecto** se encuentran divididas en tres etapas distintas. Durante la primera (preparación del sitio), será necesario modificar las condiciones de los componentes ambientales para permitir el paso a la segunda etapa (construcción), donde se construirán los elementos que constituyen el **proyecto**. En la última etapa (operación y mantenimiento), las actividades se restringen a la operación y mantenimiento de la infraestructura, así como a la ejecución de los programas ambientales que se propondrán.

b) Factores sociales (poblados cercanos): En las cercanías del sitio donde se pretende insertar el **proyecto** no se observan grandes núcleos urbanos, sino pequeñas poblaciones donde la principal actividad económica está estrechamente ligada al desarrollo turístico presente en la zona.

c) Usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran):

De acuerdo con el Plan Municipal de 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-25, destinada al desarrollo turístico, por lo que la naturaleza del **proyecto** es compatible con este instrumento de normatividad urbana.

d) 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.

e) Cuenca hidrológica delimitada: Para efectos de la delimitación del **SA**, es adecuado considerar la homogeneidad del rasgo hidrográfico más relevante, es decir la microcuenca, como unidad ambiental representativa del **SA**, que a su vez se vincula directamente con los rasgos geomorfológicos del sitio.

Y el entorno inmediato del área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas). A lo que definió el **SA** sobre una superficie de 658,435.17 m<sup>2</sup>.

**Delimitación del área de influencia del proyecto.** Para los efectos directos se determinó que el área donde se construirá el **proyecto** será la superficie donde se resentirán este tipo de impactos, como lo son la remoción de vegetación y la pérdida de suelo, los cuales están limitados a una superficie

"INIA-P CASA NIELO EN EL LOTE 02-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"

INITA REAL ESTATE LLC

Av. Alliance No. 113 Col. Del Centro Topo, Nayarit C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901

[www.gob.mx/seammar](http://www.gob.mx/seammar)

Página 17 de 61





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

especifica bien definida. Para delimitar el área de influencia que considere también los efectos indirectos, de conformidad con la definición presentada, es necesario identificar los principales impactos negativos que trascienden los límites del sitio de **proyecto**, así como los componentes ambientales que resienten dichos impactos.

Teniendo en cuenta que el alcance de los principales impactos negativos indirectos característicos del tipo de **proyecto**, tales como emisión de ruido y emisión de gases de combustión interna de la maquinaria, se resentirán en el área de influencia, estará en función principalmente 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 rosa de los vientos, en el cual se ilustra la tendencia de dirección y velocidad del viento.

Las rosas de viento generadas fueron colocadas en los sitios de desplante del **proyecto** y posteriormente se creó un polígono para englobar la totalidad de las rosas de viento y generar el área estimada de influencia por viento.

### Estimación del área de influencia 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.

Lo anterior ubica al ruido máximo que se podría producir por la maquinaria utilizada durante la construcción como un ruido moderadamente alto, aclarando que no se llegará a ese nivel ya que se podrá mitigar (Ver medidas de mitigación en capítulo VI), además de que en la zona el ruido de fondo es bajo pues se trata de una zona habitacional tranquila y controlada, sin elementos generadores de ruidos sinérgicos significativos.

### Decremento estimado del ruido de los motores de la maquinaria para construcción.





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Distancia de la fuente en metros	Intensidad en dB(a)	Aumento promedio por ruido de fondo en dB(a)	Total, en dB(a)
1	84	1	85
4	71.96	1	72.96
8	65.94	1	66.94
16	59.92	1	60.92
32	53.90	1	54.90
50	50.02	1	51.02
64	47.88	1	48.88

Considerando que, además de que el ruido de fondo de la zona es muy bajo por ser zona habitacional tranquila y controlada con ausencia de actividades ruidosas, se estima un aumento promedio de 1 dB(A). 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 35,779m<sup>2</sup>.

## Vegetación

### Vegetación en el SA.

De acuerdo con el Conjunto de Datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VI (Capa Unión) de INEGI (2016) dentro del sistema ambiental (SA) el tipo de vegetación primaria es el pastizal cultivado, el cual se presenta en la totalidad del SA, así como en la totalidad del lote del **proyecto**.

Al observar imágenes satelitales y durante las visitas realizadas en el SA pudo identificarse que la unidad de vegetación primaria ha sido modificada, existiendo en la actualidad un área casi enteramente urbanizada, presentándose vegetación de pastizal en algunos pocos lotes sin construir. De igual manera dentro del SA se identificaron otros tipos de vegetación como la exótica ornamental y algunos remanentes de vegetación de selva caducifolia.

Especies de flora identificadas para el sistema ambiental del **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Henrya insularis</i>	Ramoncillo	
<i>Amaranthus hybridus</i>	Quelite	

UNIDAD CASA FIELD EN EL LOTE 02-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA HITTA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT  
HITTA REAL ESTATE LLC





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Amphipterygium adstringens</i>	Cuachalalate	
<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo	
<i>Cascabela ovata</i>	Huevo de toro	
<i>Plumeria rubra</i>	Flor de mayo	
<i>Mandevilla hypoleuca</i>	Maravilla	
<i>Dieffenbachia amoena</i>	Amoena	
<i>Thaumatococcus danianus</i>	Garra de león	
<i>Attalea guacuyule</i>	Palma de coco de aceite	Sujeta a protección especial (Pr)
<i>Cocos nucifera</i>	Palma coco de agua	
<i>Trachycarpus fortunei</i>	Palmera excelsa	
<i>Chrysalidocarpus lutescens</i>	Palma areca	
<i>Washingtonia robusta</i>	Palmera de abanico mexicana	
<i>Hyophorbe verschaffeltii</i>	Palma de botella	
<i>Roystonea regia</i>	Palma real	Sujeta a protección especial (Pr)
<i>Sabal minor</i>	Palmeto enano	
<i>Wodyetia bifurcata</i>	Palma cola de zorro	
<i>Rudbeckia triloba</i>	Susan de ojos negros	
<i>Zaluzania augusta</i>	Cenicillo	
<i>Vernonia triflosculosa</i>	Tacotillo	
<i>Bidens alba</i>	Aceitilla	
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Amargosa	
<i>Simsia grandiflora</i>	Guia puerquera	
<i>Tanacetum balsamita</i>	Santa María	
<i>Crescentia alata</i>	Cuastecomate	
<i>Tabebuia donnell-smithii</i>	Primavera	
<i>Tabebuia roseo</i>	Amapa	
<i>Spathodea campanulata</i>	Tulipán africano	
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo rojo	
<i>Bursera copallifera</i>	Copal	
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro	
<i>Terminalia buceras</i>	Olivo negro	

UNA PÁGINA DEL EN LA LOTERÍA DEL CONDOPPIO INVERNA PUNTA MIRA, SANJA DE CARPÓN DE NAYARIT  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Helecho macho	
<i>Hippomane mancinella</i>	Manzanilla	
<i>Sapum pedicellatum</i>	Mataiza	
<i>Ricinus communis</i>	Higuerilla	
<i>Codiaeum variegatum</i>	Crotos	
<i>Caesalpinia erlastachys</i>	Iguanero	
<i>Vachellia campechiana</i>	Concha	
<i>Vachellia farnesiana</i>	Huizache	
<i>Leucoena leucocephala</i>	Guaje	
<i>Mimosa leptocarpa</i>	Sierrilla	
<i>Mimosa costenya</i>	Mimosa	
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamuchil	
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota	
<i>Lysiloma acapulcense</i>	Tepehuaje	
<i>Vachellia hindsii</i>	Jarretadera	
<i>Delonix regia</i>	Tabachin	
<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Guamuchillillo	
<i>Bauhinia divaricata</i>	Pata de venado	
<i>Senegalia tenuifolia</i>	Rabo de iguana	
<i>Lysiloma divaricatum</i>	Tepemezquite	
<i>Entada polystachya</i>	Bejuco, Junco	
<i>Vachellia farnesiana</i>	Huizache	
<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Guamuchillillo	
<i>Heliconia bourgaeana</i>	Heliconia	
<i>Ceiba aesculifolia</i>	Ceiba	
<i>Malvastrum coromandelianum</i>	Malva	
<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	Malva	
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácima	
<i>Trichilia trifolia</i>	Palo fierro	
<i>Ficus benjamina</i>	Ficus	
<i>Ficus insipida</i>	Higuera	
<i>Ficus maxima</i>	Higuera	

"MIA-5 CASA NIELD EN EL LOTE 62-6/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BARRIA DE BANDERAS, NAYARIT"  
MITA REAL ESTATE LLC



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Ficus elastica</i>	Hule	
<i>Ficus microchalamys</i>	Chalata	
<i>Musa paradisiaca</i>	Plátano	
<i>Bougainvillea glabra</i>	Bugarvilla	
<i>Argemone grandiflora</i>	Chicalote	
<i>Passiflora foetida</i>	Passiflora	
<i>Passiflora coriacea</i>	Gufa murcielago	
<i>Megathyrsus maximus</i>	Pasto Guinea	
<i>Cynodon dactylon</i>	Pasto Bermuda	
<i>Cenchrus incertus</i>	Huizapol	
<i>Sorghum halepense</i>	Sorgo de alepo	
<i>Cenchrus echinatus</i>	Huizapol	
<i>Paspalum notatum</i>	Pasto estrella	
<i>Loeselia coerulea</i>	Banderilla	
<i>Antigonon leptopus</i>	San miguelito	
<i>Coccoloba barbadensis</i>	Juan Pérez	
<i>Ixora coccinea</i>	Ixora	
<i>Casearia tremula</i>	Caesaria	
<i>Serjania mexicana</i>	Guia de culebra	
<i>Ravenala madagascariensis</i>	Palma del viajero	
<i>Strelitzia reginae</i>	Ave del paraíso	
<i>Lantana camara</i>	Bandera española	
<i>Cissus antartica</i>	Vid canguro	
<i>Dioon edule</i>	Cicada	En peligro de extinción (P)

La vegetación se ve representada en diversos camellones y jardines artificiales, con gran variedad de especies ornamentales exóticas y algunas especies de plantas nativas de la región, sembradas por el desarrollo, además de vegetación natural que aún se observa en algunos de los lotes no construidos. Se pueden observar varias especies ornamentales exóticas como son la Palma de coco (*Cocos nucifera*) Palma areca (*Chrysalidocarpus lutescens*), Amhoena (*Dieffenbachia amoena*), Tabachín (*Delonix regia*), Ixora (*Ixora coccinea*), Bugarvilla (*Bougainvillea glabra*), Crotos (*Codiaeum variegatum*), Heliconia (*Heliconia acuminata*), Almendro (*Terminalia cattapa*), plátano (*Musa paradisiaca*), entre otras. Estas especies se colocaron de manera posterior a la construcción de las vialidades, el campo de golf y las

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

subunidades que lo componen. Por la composición de las especies de vegetación puede determinarse que el **SA** se compone de un ambiente urbano, que ha visto la unidad primaria de vegetación modificada casi en su totalidad, por lo que es importante que la implementación de los proyectos considere integrar especies nativas en su proyecto paisajístico y de jardinería.

### Vegetación del Sitio de proyecto

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

- Variables dasométricas (DAP, altura total, cobertura, etc.). Las variables dasométricas registradas para los ejemplares arbóreos del sitio de **proyecto** fueron el diámetro normal, también conocido como diámetro a la altura del pecho (DAP) y la altura, registrando las coordenadas de cada uno de los individuos a través de un GPS marca Garmin modelo GPSMAP® 66s.

- Variables ecológicas (especie, nombre común, etc.).

La vegetación del sitio de **proyecto** se conforma por una unidad de pastizal inducido con presencia de algunos ejemplares de árboles y arbustos de especies nativas y exóticas. Las características de la flora en el sitio muestran una afectación previa, llevada a cabo durante la urbanización y lotificación del condominio maestro "Punta de Mita".

Especies de flora identificadas dentro del sitio de **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco de agua	
<i>Phytocellabium dulce</i>	Guamúchil	
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	
<i>Vachellia farnesiana</i>	Hulzache	
<i>Mimosa castenya</i>	Mimosa	
<i>Azadirachta indica</i>	Neem	
<i>Ficus benjamina</i>	Ficus	

\*MIRA CASA XELO EN EL LOTE 03-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT\*  
MITA REAL ESTATE LLC





<i>Bougainvillea glabra</i>	Bougainvillea	
<i>Megathyrsus maximus</i>	Pasto Guinea	
<i>Antigonon leptopus</i>	San miguelito	

## Fauna:

### a) Fauna en el sistema ambiental (SA)

- Metodología y trabajo de campo. La metodología empleada tuvo como finalidad conocer a los vertebrados terrestres existentes dentro del **SA** y también dentro del sitio de **proyecto**, para lo cual se efectuó un inventario preliminar de la fauna silvestre, así como un muestreo de campo, mediante la implementación de técnicas y métodos de observación, así como de captura directa en sitios previamente seleccionados, que se denominaron Puntos de Muestreo (PM) y/o Puntos de Observación.

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. Complementando con trabajo de campo, mediante muestreos directos e indirectos, se determinó la presencia de especies de fauna dentro del **SA**. De cada uno de los grupos de vertebrados se realizó un listado potencial de las especies reportadas bibliográficamente para el sitio, para ello se revisaron trabajos publicados en revistas científicas, guías de campo y bases de datos de colecciones científicas, colocando datos taxonómicos, nombre común, endemidad, si presentan alguna categoría de riesgo.

## Anfibios

Anfibios con distribución en el **SA**. *Rhinella horribilis* (Sapo gigante), *Craugastor occidentalis* (Rana ladradora costeña), *Eleutherodactylus pallidus* (Rana chirriadora pálida) y *Agalychnis dacnicolor* (Ranita verduzca).

## Reptiles

Reptiles con distribución en el **SA**.

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT_2010
<i>Senticolis triaspis</i>	Culebra Ratonera	Nativa	

YANER 24/24 15/01/2022 SA UOTR 07-07 2022 CONDOMINIO MESTRIZ RUMBA JONIC ESKA CE SANDERALE 10/1/2022

NITA REAL ESTADO JTC

3



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

Oficio No. T38.01.00.01/2477/2022

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT_2010
<i>Anolis nebulasus</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>Aspidascelis lineatissimus</i>	Huico de Líneas de Jalisco	Endémica, Nativa	Pr
<i>Aspidascelis guaris</i>	Huico pinto del noroeste	Nativa	

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

### Aves

Aves con distribución en el SA

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza ganadera africana	Exótica-Invasora	
<i>Egretta caerulea</i>	Garza azul	Nativa	
<i>Cathartes aura</i>	Buitre americano cabecirrojo	Nativa	
<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>	Cernicalo americano	Nativa	

INICIAR CASA XIELD EN EL LOTE 02-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA NITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT  
NITA REAL ESTATE LLC





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	Nativa	
<i>Spinus psaltria</i>	Jilguerito Dominicano	Nativa	
<i>Haemorhous mexicanus</i>	Pinzón mexicano	Nativa	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	Nativa	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	Nativa	
<i>Cassiculus 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>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique mexicano	Nativa	
<i>Lanius ludovicianus</i>	Verdugo Americano	Nativa	
<i>Mimus polyglottos</i>	Centzontle nortero	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	
<i>Lelothlypis 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>	Manjita Americana	Nativa	
<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita	Nativa	
<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuiuí	Nativa	
<i>Numerius phaeopus</i>	Zorapito trinador	Nativa	
<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero de collar	Endémica, Nativa	
<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador grisáceo	Nativa	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Celibrí pico ancho	Nativa	Pr
<i>Troglodytes aedon</i>	Saltapared Común	Nativa	Pr

INFORMACIÓN DEL ESTADO DE NAYARIT DEL GOBIERNO FEDERAL PARA LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Uropsila leucogastra</i>	Saltapared Blanco	Ventre Nativa	
<i>Turdus rufopalliatu</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 Gritón	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 Blanca	Garganta Nativa	
<i>Vireo hypochryseus</i>	Vireo Amarillo	Endémica, Nativa	
<i>Vireo gilvus</i>	Vireo gorjeador	Nativa	Pr

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

## Mamíferos

Mamíferos con distribución en el SA

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado de cola blanca	Nativa	
<i>Sigmodon alleni</i>	Rata de la caña del Pacífico	Endémica, Nativa	
<i>Peromyscus simulus</i>	Ratón Nayarita	Endémica, Nativa	
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero eurasiático	Exótica-Invasora	
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	Exótica-Invasora	
<i>Artibeus lituratus</i>	Murciélago gigante	frugívoro Nativa	

MIRA CASA ASÍLO EN EL COTE 13-4-2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.  
MITA REAL ESTATE LLC



<i>Sturnira liliium</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 colliaei</i>	Ardilla gris del Pacífico	Endémica, Nativa	

NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amonazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial.

### b) Fauna el sitio de proyecto

• **Anfibios y Reptiles:** En el caso del muestreo de anfibios y reptiles se utilizó el método de recolecta y observación directa, por medio de recorridos en transectos de extensión variable, según las condiciones del terreno. Los anfibios y reptiles se recolectaron usando ganchos y pinzas herpetológicas, ligas de hule y guantes. Durante los recorridos se realizó la búsqueda activa en distintos microhábitats usados por anfibios y reptiles. Durante la visita al sitio de **proyecto** no se identificó la presencia de especies de anfibios, esto debido a la carencia de escurrimientos o cuerpos de agua dentro del sitio de **proyecto**.

• **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:** Durante los trabajos de campo no se avistaron ejemplares de mamíferos dentro del sitio de **proyecto**, tampoco se observaron rastros indirectos de presencia como huellas, heces o madrigueras.

### Composición taxonómica de la fauna en el sitio del **proyecto**

Clase	Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptilia	<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Huíco de Líneas de Jalisco	Endémica, Nativa	Pr
Reptilia	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo Pañuelo del Pacífico	Endémica, Nativa	
Aves	<i>Zenaidia macroura</i>	Huilota Común	Nativa	

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Aves	<i>Columbina inca</i>	Tortolita Cola Larga	Nativa	
Aves	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	Nativa	
Aves	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión Europeo	Exótica-invasora	
Aves	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	Nativa	A
Aves	<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito Común	Nativa	
Aves	<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano pico grueso	Nativa	
Aves	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	Nativa	

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

### 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**.

Se mitigarán todos los impactos ambientales generados en el área de influencia del **proyecto**, preferentemente en las mismas etapas en las que se van generando, de tal manera que durante el proceso de preparación del sitio y de construcción, cada una de las actividades realizadas será mitigada en el momento.

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 <b>proyecto</b> y área de 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 <b>proyecto</b> 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 racionado del agua para evitar desperdicios.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Código	Medida
PP10	Se elaborará y ejecutará durante todas las etapas del <b>proyecto</b> , 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 <b>proyecto</b> .

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

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 <b>proyecto</b> 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 <b>proyecto</b> , 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 <b>proyecto</b> , 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

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Código	Medida
	suspendidos, siempre cuidando el uso racionado del agua para evitar desperdicios.

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

Código	Medida
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 ( <b>CICOPLAFEST</b> , 2004). Además, se emplearán, en la medida de lo posible, técnicas del llamaco 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 <b>proyecto</b> .
PO04	Como parte de las medidas que otorgan viabilidad ambiental al <b>proyecto</b> , se utilizarán dentro de del <b>proyecto</b> 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.

Impactos moderados durante la etapa de: preparación del sitio

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PI4	-31	Suelo	Impacto moderado
Descripción		Disminución de la materia orgánica del suelo.	
PI5	-31	Suelo	Impacto moderado

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Descripción		Exposición del suelo a procesos erosivos.
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	Evaluación	Registro
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos de mantenimiento para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Acción concreta 2	Evaluación	Registro
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 registrará en la bitácora la ejecución de los riegos diarios.
Acción concreta 3	Evaluación	Registro
Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas en las áreas verdes del proyecto.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PI12	-29	Flora	Impacto moderado
PI13	-30	Flora	Impacto moderado
Descripción		Disminución de la superficie de vegetación a causa del desmonte.	
Medidas de mitigación			
Acción concreta 1	Evaluación	Registro	
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 registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.	
Acción concreta 2	Evaluación	Registro	
Se ejecutará un Programa de Rescate de Flora para rescatar ejemplares arbóreos con valor paisajístico para posteriormente trasplantarse	Los ejemplares arbóreos por trasplantar deberán ser seleccionados de acuerdo con su especie, altura y diámetro.	Se registrarán la cantidad de árboles seleccionados para el trasplante, así como su especie.	

MIAMI CASA XIELD EN EL LOTE 07 412 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA NIÑA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT  
MIAMI REAL ESTATE LLC

3



en las áreas verdes designadas del <b>proyecto</b> .			
<b>Acción concreta 3</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas para compensar la vegetación perdida durante el desmonte.		Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa considerando el % de éxito de la reforestación.
<b>Acción concreta 4</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se prohibirá la creación de fogatas dentro del área del <b>proyecto</b> .		Se colocarán letreros preventivos y se evaluará su permanencia y mantenimiento. Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas, para evitar más quemas.	En la memoria fotográfica se registrarán los letreros y su estado y se llevará un registro de cualquier indicio de quema de material vegetal en la bitácora ambiental.
<b>Acción concreta 5</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se llevará a cabo la creación de un pequeño vivero temporal para el resguardo de los ejemplares que requieran ser reubicados posteriormente.		Se deberán tener los cuidados pertinentes con las plantas dentro del vivero para no disminuir su vigor al momento de ser reubicadas. Se evaluará el éxito en función de la supervivencia de los ejemplares durante su estancia en el vivero.	Se registrarán en la bitácora los ejemplares ingresados al vivero, así como el porcentaje de supervivencia.
<b>Código</b>	<b>Valor</b>	<b>Componente afectado</b>	<b>Importancia</b>
PI14	-31	Fauna	Impacto moderado
Descripción		Migración de fauna por la reducción de hábitat.	
PI15	-28	Fauna	Impacto moderado
Descripción		Afectación a la diversidad de fauna por disminución de hábitat.	
PI16	-28	Fauna	Impacto moderado
Descripción		Posible afectación de ejemplares de fauna protegida a causa del desmonte.	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<b>Acción concreta 1</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del <b>proyecto</b> .		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.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.

IMPRESO EN EL LOTE 22-43 DEL COMPLEJO MAESTRO ANTONIO SÁNCHEZ DE LA ZONA INDUSTRIAL DE SAN CARLOS DE RÍO DE LA PLATA, NAYARIT.

IMPRESO EN EL LOTE 22-43 DEL COMPLEJO MAESTRO ANTONIO SÁNCHEZ DE LA ZONA INDUSTRIAL DE SAN CARLOS DE RÍO DE LA PLATA, NAYARIT.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Acción concreta 2	Evaluación	Registro
Se llevará a cabo un Programa de Rescate, Protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del <b>proyecto</b> y sus alrededores.	Se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa, a través de indicadores como riqueza específica y abundancia.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
Acción concreta 3	Evaluación	Registro
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 <b>proyecto</b> 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.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
Acción concreta 4	Evaluación	Registro
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 verificará la creación, permanencia y mantenimiento de dichos pasos de fauna en todos aquellos lugares que se designen.	Se registrarán los pasos de fauna, así como su ubicación y permanencia en la bitácora.
Acción concreta 5	Evaluación	Registro
A través de un Programa de Reforestación con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del <b>proyecto</b> .	Se evaluará el aumento de diversidad específica de especies de fauna de distribución nativa en las áreas verdes del <b>proyecto</b> .	Se registrará evidencia fotográfica de la presencia de ejemplares de especies nativas en las áreas verdes del <b>proyecto</b> .

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PI18	-33	Suelo	Impacto moderado
Descripción		Remoción de la capa superficial de suelo por la ejecución del despalme.	
PI24	-33	Suelo	Impacto moderado
Descripción		Alteración de la composición de suelo y exposición a la contaminación por la excavación y relleno.	
PI25	-33	Suelo	Impacto moderado
Descripción		Modificación de la estructura de suelo por la excavación, relleno y nivelación.	
Medidas de mitigación			

"MIA-P CASA XUELO EN EL LOTE 02-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO, PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"

MITA REAL ESTATE LLC

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Acción concreta 1	Evaluación	Registro
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos despalme para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Acción concreta 2	Evaluación	Registro
El material resultante del despalme deberá compactarse y humedecerse para evitar su dispersión o pérdida.	Se verificará la condición de estos materiales en sitio a través de inspecciones diarias.	Se registrarán los reportes de las inspecciones en la bitácora ambiental.
Acción concreta 3	Evaluación	Registro
Se colocarán barreras en la parte baja del sitio para contener posibles deslizamientos de rocas o sedimento.	Se verificará la colocación de las barreras de contención en la parte baja del sitio de <b>proyecto</b> .	Se tomará evidencia fotográfica de la instalación de las barreras de contención.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PI26	-33	Subsuelo	Impacto moderado
Descripción		Exposición del subsuelo a la contaminación por la excavación.	
PI27	-33	Subsuelo	Impacto moderado
Descripción		Disminución de la capacidad de filtración del subsuelo por el relleno y compactación.	
PI28	-33	Subsuelo	Impacto moderado
Descripción		Alteración de la estructura del suelo por la excavación, relleno y nivelación.	

### Medidas de mitigación

Acción concreta 1	Evaluación	Registro
Se colocarán barreras en la parte baja del sitio para contener posibles deslizamientos de rocas o sedimento.	Se verificará la colocación de las barreras de contención en la parte baja del sitio de <b>proyecto</b> .	Se tomará evidencia fotográfica de la instalación de las barreras de contención.
Acción concreta 2	Evaluación	Registro
Llevar a cabo un corte gradual del terreno siguiendo las recomendaciones establecidas en el estudio de mecánica de suelos	Se realizarán inspecciones semanales de supervisión para evitar derrumbos o deslizamientos.	Se registrarán las inspecciones, así como los reportes de estas.
Acción concreta 3	Evaluación	Registro
Establecer un sistema de drenaje adecuado en los cortes de relleno para prevenir la erosión superficial y falla.	El drenaje en los cortes de terreno debe diseñarse de modo que sea efectivo en prevenir la erosión superficial y la falla.	Se llevarán inspecciones semanales para detectar posible aumento en la presión de poros o disminución en la resistencia del talud, cambiando a inspecciones diarias en temporada de lluvias.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Acción concreta 4	Evaluación	Registro
El material resultante de la excavación deberá compactarse y humedecerse para evitar su dispersión o pérdida.	Se verificará la condición de estos materiales en sitio a través de inspecciones diarias.	Se registrarán los reportes de las inspecciones en la bitácora ambiental.
Acción concreta 5	Evaluación	Registro
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.	Se verificarán y revisarán periódicamente las recomendaciones.	Se tomará evidencia fotográfica de la ejecución y revisión de las recomendaciones.

Medidas para los impactos moderados durante la etapa de: construcción

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
CII0	-26	Suelo	Impacto moderado
Descripción		Riesgo de contaminación de suelo por los residuos generados durante la construcción del <b>proyecto</b> .	
CII1	-26	Suelo	Impacto moderado
Descripción		Modificación del uso de suelo para la construcción del <b>proyecto</b> .	
Medidas de mitigación			
Acción concreta 1	Evaluación	Registro	
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 verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.	
Acción concreta 2	Evaluación	Registro	
Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del <b>proyecto</b> , de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.	Se verificará la separación de los materiales durante la construcción.	Se mantendrá un registro de la cantidad de residuos valorizados.	
Acción concreta 3	Evaluación	Registro	
Los escombros serán entregados a recolectores autorizados para su adecuada disposición.	Se solicitará el registro como recolector autorizado.	Se tendrá un registro de los manifiestos proporcionados por el recolector.	
Acción concreta 4	Evaluación	Registro	
Se apoyará los esfuerzos locales de conservación en programas específicos de reforestación y	La colaboración podrá ser en especie o monetaria y deberán apoyarse organizaciones que	A través de escritos se registrará la intención de colaboración con las diferentes organizaciones.	

"MIA-PCASA XILO EN EL LOYE 02-A/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"

MITA REAL ESTATE LLC



conservación de ecosistemas protegidos o relevantes.	tengan programas enfocadas en la conservación o recuperación de ecosistemas naturales.	
<b>Acción concreta 5</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se donarán 100 ejemplares de aboles nativos al ayuntamiento de Bahía de Banderas para futuros programas de reforestación,	Los ejemplares deberán ser de especies arbóreas nativas de al menos 1.30 metros de altura.	A través de un escrito de entrega se registrará la donación de árboles al ayuntamiento.

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

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
O11	-28	Suelo	Impacto moderado
Descripción		Generación de residuos urbanos durante la operación del <b>proyecto</b> .	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<b>Acción concreta 1</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>	
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 verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.	
<b>Acción concreta 2</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>	
El <b>proyecto</b> 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.	Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.	Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.	
Código	Valor	Componente afectado	Importancia
O12	-28	Agua	Impacto moderado
Descripción		Generación de aguas residuales durante la operación del <b>proyecto</b> .	
Código	Valor	Componente afectado	Importancia
O13	-28	Agua	Impacto moderado
Descripción		Incremento en la demanda de agua potable durante la operación del <b>proyecto</b> .	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<b>Acción concreta 1</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>	
Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en sanitarios y cocinas, tales como: la	Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas	

\*MIA-R CASA FIELD EN EL LOTE C2-4/2 DEL CONDOMINIO MARSHED RUA TRAVIA, BAHÍA DE BANDERAS, P.N. 24777

MIA-R REAL ESTATE S.L.C

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

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.			características para que sean reemplazados.
<b>Acción concreta 2</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.		El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado
<b>Acción concreta 3</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.		Se evaluarán diversos equipos priorizando la duración de su vida útil	Se registrará evidencia documental y fotográfica de la instalación de equipos.
<b>Código</b>	<b>Valor</b>	<b>Componente afectado</b>	<b>Importancia</b>
014	-28	Aire	Impacto moderado
Descripción		Generación de gases de efecto invernadero durante la operación del <b>proyecto</b> .	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<b>Acción concreta 1</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en las unidades habitacionales.		Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.
<b>Acción concreta 2</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del <b>proyecto</b> y en la iluminación de áreas comunes.		Se evaluará el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> para determinar el posible consumo energético.	Se registrará el consumo energético del <b>proyecto</b> para comparar con el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> .
<b>Acción concreta 3</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.		Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del <b>proyecto</b> .
<b>Código</b>	<b>Valor</b>	<b>Componente afectado</b>	<b>Importancia</b>
019	-31	socioeconómico	Impacto Moderado
Descripción		Incremento en la demanda de servicios urbanos durante la operación del <b>proyecto</b> .	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<b>Acción concreta 1</b>		<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>

"MITA-P CAJON RIELO EN EL LOTE 02-03 DEL CONDOMINIO MAESTRO PINTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"  
MITA REAL ESTATE LLC



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará la separación y valorización de los residuos.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
<b>Acción concreta 2</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del <b>proyecto</b> y en la iluminación de áreas comunes.	Se evaluará el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> para determinar el posible consumo energético.	Se registrará los equipos ahorradores instalados y las áreas donde se instalaron.
<b>Acción concreta 3</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Establecer temporizadores y sensores de movimiento para la iluminación de las áreas comunes.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del <b>proyecto</b> .

Medidas para los impactos acumulativos del **proyecto**

Código	Descripción	
AC1	Disminución de cobertura de vegetación	
<b>Medidas de mitigación impactos acumulativos</b>		
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se evitará la perturbación de áreas de conservación fuera del área del <b>proyecto</b> 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 <b>proyecto</b> . Se evaluará el éxito de la medida a partir de del número de veces que se observe alguna afectación.	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas para compensar la vegetación perdida durante el desmonte.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.

Código	Descripción	
AC2	Disminución de hábitat de fauna	
<b>Medidas de mitigación impactos acumulativos</b>		
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se colocarán letreros alusivos a	Se inspeccionarán las áreas	La colocación, así como su

MANIFIESTA INTERÉS EN EL SOTE 03-52 DEL CONDOMINIO INVERSIÓN PLATA Y TAL BARRA DE SAN JOAQUÍN, TAPACHULA

WTA REAL ESTATE LLC





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del <b>proyecto</b> .	designadas para la colocación de letreros para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	posición será registrada en las bitácoras.
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se llevará a cabo un Programa de Rescate, Protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del <b>proyecto</b> y sus alrededores.	Se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa, a través de indicadores como riqueza específica y abundancia.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
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 <b>proyecto</b> 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.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
A través de un Programa de Jardinería con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del <b>proyecto</b> .	Se evaluará el aumento de diversidad específica de especies de fauna de distribución nativa on las áreas verdes del <b>proyecto</b> .	Se registrará evidencia fotográfica de la presencia de ejemplares de especies nativas en las áreas verdes del <b>proyecto</b> .

Código	Descripción	
AC3	Generación de residuos sólidos en las diferentes etapas del <b>proyecto</b>	
<b>Medidas de mitigación impactos acumulativos</b>		
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
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 verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
El <b>proyecto</b> contará con áreas para almacén temporal de los residuos	Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su	Se llevará un registro de los volúmenes generados para

"MIA-R CASA AIELD EN EL LOTE 03-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE SAN BERNABÉ, NAYARIT"

MITA REAL ESTATE LLC



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

sólidos, donde se colocarán recipientes apropiadamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciado así la separación de estos, de igual manera se ubicarán recipientes en las áreas comunes.	rotulación y óptimo funcionamiento	cada uno de los diferentes residuos
---	------------------------------------	-------------------------------------

Código	Descripción	
AC4	Generación de polvos, partículas y gases contaminantes durante la construcción del proyecto.	
<b>Medidas de mitigación impactos acumulativos</b>		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Previo a cualquier trabajo que implique la remoción de material, se llevarán a cabo riegos para humedecer la tierra y evitar su dispersión.	Se verificará que las áreas de trabajo mencionadas hayan sido humedecidas previo a los trabajos descritos.	Se llevará un registro de los riegos cuando se haya indicado su necesidad.
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se evitará trabajar en horarios y condiciones de viento intenso para reducir la dispersión de los polvos.	Se verificarán las condiciones climatológicas diarias antes de comenzar los trabajos que puedan provocar dichas afectaciones.	Se llevará un registro de las condiciones del tiempo, principalmente durante las obras que puedan provocar la dispersión de polvos.
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se llevará a cabo trabajos de mantenimiento e inspección periódicos de los equipos que produzcan emisiones a la atmósfera para garantizar su óptimo funcionamiento.	Se verificará que se lleve a cabo el mantenimiento e inspección de los equipos, y en caso de requerirse, su reemplazo.	A través de las facturas de los servicios de mantenimiento e inspección, se llevará el registro.

Código	Descripción	
AC5	Generación de ruido durante la construcción del proyecto.	
<b>Medidas de mitigación impactos acumulativos</b>		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Colocar tapiales de alrededor de la obra para disminuir el ruido generado.	Los tapiales deberán conformarse de materiales capaces de disminuir el ruido generado por las actividades del proyecto.	Se registrará evidencia fotográfica de la colocación de tapiales.

"MIA-F-CASA FIELD BY EL SUPLENTE DEL COMISARIO MAESTRO JUANITA MORA, JUNTA DE BANDERAS, C.A.S.T"

MIA-F-CASA FIELD BY EL SUPLENTE DEL COMISARIO MAESTRO JUANITA MORA, JUNTA DE BANDERAS, C.A.S.T



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

Oficio No. T38.01.00.01/2477/2022

Acción concreta	Evaluación	Registro
Los trabajadores deberán utilizar equipo de protección para el ruido para evitar daños por la exposición prolongada al ruido generado.	Antes de iniciar las actividades se evaluará el equipamiento de los trabajadores por parte del residente de la construcción.	Se registrará la ejecución de las verificaciones de equipo en la bitácora ambiental.
Acción concreta	Evaluación	Registro
Establecer tiempos máximos de exposición al ruido dependiendo del nivel de ruido que se genere.	Se evaluará el nivel de ruido emitido por en el sitio durante las actividades con un sonómetro, a partir de ellos resultados se determinará el tiempo máximo de exposición.	Se registrará el nivel de ruido diario y el tiempo de exposición máximo determinado.

Código	Descripción	
AC6	Incremento en la demanda de agua potable y generación de aguas residuales	
Medidas de mitigación impactos acumulativos		
Acción Concreta	Evaluación	Registro
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 revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
Acción concreta	Evaluación	Registro
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado
Acción concreta	Evaluación	Registro
Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la duración de su vida útil	Se registrará evidencia documental y fotográfica de la instalación de equipos.

### FAUNA EN NORMA: *Aspidoscelis lineattissimus*, *Pelecanus occidentales*

#### Medidas de Mitigación

C	No.	Acción concreta	Evaluación	Registro
FN	1	Se llevarán a cabo ahuyentamiento periódicos al inicio de los trabajos.	Los ahuyentamiento deberán ser dirigidos hacia donde exista presencia de vegetación nativa, deberán	Se registrarán las especies identificadas desplazándose durante las labores de

\*MIS-P CASA RIELO EN EL LOTE 02-4/S DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT\*

MITA REAL ESTATE LLC



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

			realizarse manualmente y antes del inicio de cualquier trabajo.	ahuyentamiento.
FN	2	Se llevará a cabo un Programa de Rescate, Protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del <b>proyecto</b> y sus alrededores.	Se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa, a través de indicadores como riqueza específica y abundancia.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
FN	3	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 <b>proyecto</b> 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.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
FN	4	Se integrarán pasos de fauna en el diseño de las vialidades y caminos dentro de la obra, con la finalidad de permitir el libre desplazamiento de cualquier ejemplar.	Se verificará la creación, permanencia y mantenimiento de dichos pasos de fauna en todos aquellos lugares que se designen.	Se registrarán los pasos de fauna, así como su ubicación y permanencia en la bitácora.
FN	5	Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del <b>proyecto</b> .	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.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.

Debido a lo anterior, esta Oficina de Representación 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

"MIA-P CASA FIELD EN EL LOTE DE LA ZONA DEL CONDOMINIO MAESTRO PÉREZ EN LA ZONA DE BARRIOS, NAYARIT"

UNTA REAL ESTATE S.L.T.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

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: Suelo			
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y 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 <b>proyecto</b> , afectarían a este componente, posibilitando su contaminación.	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del <b>proyecto</b> , 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 <b>proyecto</b> y previniendo la contaminación de residuos sólidos.
Escenario ambiental esperado	Continuará dentro del Sistema ambiental ( <b>SA</b> ) 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 desarrollos de tipo turístico habitacional de la misma naturaleza del <b>proyecto</b> , mientras que, en el sitio del <b>proyecto</b> , con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, se contaría con una superficie de 1,813.52 m <sup>2</sup> de áreas verdes y jardines con vegetación nativa que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión.



<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	En el sitio de <b>proyecto</b> 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 <b>proyecto</b> 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 se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.
---	---	--	--

<b>Componente: Subsuelo</b>			
	<b>Escenario sin proyecto.</b>	<b>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</b>
<b>Tendencias</b>	En ausencia del <b>proyecto</b> , 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 <b>SA</b> . 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 Medidas de Prevención y Mitigación, los impactos al subsuelo se verán mitigados en cierta medida y compensados, con lo que se recuperará una superficie de 1,813.52 m <sup>2</sup> de áreas verdes y jardines, que será permeable, beneficiando de manera indirecta el subsuelo.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	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.

3



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Modificación de la calidad ambiental del sitio	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.	La calidad ambiental se verá afectada de manera puntual en los sitios de cimentación y desplante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.	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.
--	---	---	---

Componente: Agua			
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias	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.	La implementación del <b>proyecto</b> 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.	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 se dirigirán a la planta de tratamiento del desarrollo Punta Mita.

"MGA-P CASA RIESGO EN EL LOTE C2-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT"

MITA REAL ESTATE LLC



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

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: 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 <b>proyecto</b> . 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 <b>proyecto</b> 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.



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

Oficio No. 136.01.00.01/2477/2022

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 <b>proyecto</b> , con la consecuente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el <b>proyecto</b> 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 <b>SA</b> disminuiría levemente de manera temporal.	Las actividades de reforestación y el mantenimiento de la cobertura vegetal sobre aproximadamente 1,813.52 m <sup>2</sup> aportarán servicios al sistema ambiental. La <b>promovente</b> se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del <b>proyecto</b> la emisión de CO <sub>2</sub> y otros contaminantes, sea mínima.

### Componente: Flora

	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
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 <b>proyecto</b> 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, 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 <b>SA</b> .



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

<b>Escenario ambiental esperado</b>	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 <b>proyecto</b> .	Dentro de los jardines del <b>proyecto</b> existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendrá durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	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 al cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.

### Componente: Fauna

	<b>Escenario sin proyecto.</b>	<b>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</b>
<b>Tendencias</b>	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 <b>proyecto</b> .	Para las actividades de desmonte y durante la etapa de construcción, 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 <b>proyecto</b> . En la operación del <b>proyecto</b> se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies nativas propicie el tránsito de dicha fauna silvestre.

3



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

**Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022**

<b>Escenario ambiental esperado</b>	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 <b>proyecto</b> tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del <b>proyecto</b> .
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	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 <b>proyecto</b> 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 aves y reptiles.

### II Opiniones recibidas

Que con fecha del 01 de septiembre de 2022 se recibió en esta Oficina de Representación respuesta mediante Oficio No. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0703/2022 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) a lo referido en el Resultando V, en lo que concierne al análisis en materia de impacto ambiental se expone las siguientes consideraciones:

- Colocar señalización indicativa y restrictiva en las áreas de construcción, con el propósito de evitar la ocurrencia de lo siguiente: accidentes de los trabajadores de la obra, invadir áreas, tirar residuos sólidos urbanos y de manejo especial ( producto de las obras y actividades) del proyecto, en lotes aledaños o sin la autorización de los dueños y/o autoridad correspondiente.
- Prohibirse la quema de cualquier tipo de residuo o material, en todas las etapas del proyecto.
- verificar el cumplimiento que se estableció de la renta de sanitarios portátiles y la recolección de residuos

"MIA-P CASA NIELO EN EL LOTE 02-42 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MIA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"  
MIA REAL ESTATE LLC





sanitarios y limpieza cada tercer día.

- Que el promovente coloque depósitos de basura rotulados (Residuos Orgánicos, y Residuos Inorgánicos), en número que sea acorde al volumen promedio de generación diaria, en sitios estratégicos durante las diferentes etapas de preparación, construcción y operación del Proyecto; y proporcionar mantenimiento constante; así como responsabilizarse de su disposición final.

- Evitar la contención de cuerpos de agua, ríos, arroyos, escurrimientos que se encuentren dentro del sitio del proyecto.

## 12 Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación 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 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 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 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.

"MIA-P CASH TIEL D EN EL LOTE 02-42 DEL CONDOMINIO "EL ESTRO PANTANITO, MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN, NAYARIT"

WETA REAL ESTATOS S.L.C



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

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 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 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 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 resolutive. Esta Oficina de Representación 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 CASA XIELO EN EL LOTE G2-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"**, ubicado en el lote denominado G2-4/2 integrante del Sub-condominio Independiente G2-A, en el Subcondominio G2 en el Condominio Maestro Punta Mita en Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=444,250.983 Y=2,295,874.428 DATUM WCS84.

a) El **proyecto** consiste en la construcción y operación de una vivienda unifamiliar residencial de un nivel de planta baja, una terraza-mirador descubierta en la planta alta más un nivel de sótano, que se implantará sobre una superficie de 4,036.21 m<sup>2</sup>, en el lote número G2-4/2 Integrante del Sub-condominio independiente G2-A, en el Subcondominio G2 en el Condominio Maestro Punta Mita en Bahía de Banderas, Nayarit.

Se trata de un **proyecto** habitacional turístico dentro de un complejo turístico habitacional en una zona que ha sido determinada por los ordenamientos urbanos y ecológicos con esa vocación. La zona se

"MIA-P CASA XIELO EN EL LOTE G2-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"

MITA REAL ESTATE LLC



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

**Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022**

encuentra en avanzado proceso de consolidación, y actualmente 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 sólidos, servicios telefónicos y de conexión a internet, vialidades en buenas condiciones, además de un campo de golf en operación, etc.

El lote se ubica con vista al océano, sin que se vea afectado por la delimitación oficial de la zona federal marítimo terrestre ya que colinda con una franja del campo de golf ubicada entre el lote y la playa rocosa del sitio, a una distancia de 46.56 metros entre el vértice más cercano a la costa y la línea de delimitación de la zona federal marítimo terrestre.

Para el acceso no será necesaria la construcción de ningún camino adicional, ya que existe una vialidad en operación y en buenas condiciones.

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

<b>Construcción de superficies finales del predio del proyecto</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Superficie total del lote de acuerdo con escrituras	4,036.21	100%
Nivel planta baja		
Cochera	96.12	
Recámara 3 y 2, Cuarto tv, Cocina de servicio, Cocina, Bar	328.84	
Recámara 4 y 5	118.22	
Recámara 6, Bunk, Lavandería, Recamara niñera	205.8	
Recámara 7	83.85	
Recámara 8	83.85	
Comedor y sala	162.3	
Máster, oficina	119.43	
Total construcción techada (Superficie para el cálculo del C.O.S.)	1,200.41	30%
Áreas generales de construcción descubierta	m <sup>2</sup>	%
Caminamientos y terrazas descubiertas	285.86	
Muro llorón y espejo de agua	23.19	
Espejo de agua ingreso	69.33	
Deck	222.05	

ANEXO CADA UNO DE LOS LOTES DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE EN LA ZONA DE BAHÍA DE SAN VICENTE, NAYARIT  
WATA REAL ESTATE LLC



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

Vialidad	257.8	
Alberca y jacuzzi	164.05	
Total construcción descubierta	1,022.28	25%
Áreas verdes	m <sup>2</sup>	%
Jardines	1,813.52	
Total áreas verdes	1,813.52	45%

Superficie de edificación en planta alta: Terraza mirador-descubierta 43.41 m<sup>2</sup>.

Superficie de edificación en el sótano.

Construcción nivel sótano	m <sup>2</sup>
Cuarto de Máquinas, cisterna, lavandería, recamara staff y área de staff	151.48
Almacén, Cuarto de filtros, Cuarto TV, Masaje, Bar, Cuarto de juegos y área staff	444.38
Total construcción nivel sótano	595.86

La superficie de construcción en sótano destinada para uso habitacional se ubica bajo los edificios de la planta baja, y por lo que se consideran incluidos ya en la superficie determinada de **COS**.

Las coordenadas UTM del polígono propuesto son las siguientes:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	444,250.9832	2,295,874.428
3	444,295.029	2,295,854.168
2	444,231.172	2,295,773.351
LONG. CURVA = 48.94 SUB TAN. = 24.94		
4	444,231.610	2,295,781.863
6	444,219.578	2,295,795.069
5	444,169.773	2,295,762.207
LONG. CURVA = 18.02 SUB TAN. = 9.16		
7	444,199.116	2,295,809.269

\*MAQUA CASA NIELO EN EL LOTE 02-4/5 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BARRIO DE BANDERAS, NAYARIT\*

MITA REAL ESTATE LLC





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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

**CUARTO.-** La **promovente**, queda sujeta 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

"MIYA'S CASA BIEN EN EL LOTE C2-4/2 DEL CONDOMINIO MAESTRO PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"  
MITA REAL ESTATE LLC



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

o penal al respecto.

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

### CONDICIONANTES

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

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

Condiciones generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 66 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

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**.

EMITIDO Y FIRMADO EN EL DOTE OFICINA DEL CONDUCENTE AGROPECUARIO RURAL EN LA ZONA DE SERVICIOS DEL ESTADO DE NAYARIT, NAYARIT, MÉXICO, EL 27 DE JULIO DE 2022.





2. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

3. 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.

4. Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

**OCTAVO.-** La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación de Protección Ambiental en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. 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



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

Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022

**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 **LCEEA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio al **Sr. ANDRES AGUILAR CALVO** representante legal de la persona moral **MITA REAL ESTATE LLC** 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 167 Bis, 167 Bis 1, 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





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

**Oficio No. 138.01.00.01/2477/2022**

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintana.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Ilana Vilalvazo Amaya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Bandejas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Oficina de Representación de protección Ambiental 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 **18NA2022TD057**

**No. Bitácora: 18/MP-0050/07/22**

