

**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.

Disponibile 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*



**C. Jorge Antonio Alonso Tavira**

Representante legal de la persona moral denominada

**Cantiles de Mita, S.A de C.V.**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Jorge Antonio Alonso Tavira**, representante legal de la persona moral denominada **Cantiles de Mita, S.A de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Vialidad de Acceso Lotes Golf"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, se ubicará en el Lote "G1-7", en el Condominio Maestro Punta Mita, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, propiedad de la empresa Cantiles de Mita, S.A. de C.V. en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X = 444805.60, Y = 2297042.02 DATUM WGS84.

### RESULTANDO

- I. Que el 15 de septiembre del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD080**.
- II. Que el 21 de septiembre de 2022, mediante escrito de la misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 20 de septiembre de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. VI. Que el 22 de septiembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/46/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados

"Vialidad de Acceso Lotes Golf"  
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



Oficio No. 138.01.03/3632/2022

del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 15 al 21 de septiembre de 2022 y extemporáneos.

- IV. Que el 22 de septiembre del 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 138.01.03/2913/2022 y 138.01.03/2914/2022, ambos del 28 de octubre de 2022, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a los oficios de notificación referidos en el 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 VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEIPA**; 2º, 4º fracciones VII y IX, 5º incisos O) y Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEIPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la **LGEIPA** y 5º Incisos O) y Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEIPA**, 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**

"Validad de Arrendo Lotes Golf"  
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEIPA**, 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 III 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 **LGEIPA** 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 **LGEIPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones I a VII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:



### 6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción con concreto de una vialidad de acceso. La vialidad tendrá un ancho de 15.00 m, por 599.0 m, de longitud teniendo una superficie total de 8,985.00 m<sup>2</sup>, en su mayoría, dicho desplante se ubicará dentro del Lote "G1-7" cual tiene una superficie de 53,999.00 m<sup>2</sup>. Dicha vialidad se conectará a la ya existente dentro del predio.

#### Descripción por cada etapa.

##### Preparación del sitio.

**Trazo:** Con base en la información topográfica y geotécnica del terreno, y aplicando especificaciones de diseño del **proyecto** se traza y marca con estacas y cintas plásticas las áreas que serán ocupadas por las obras del **proyecto**, simultáneamente, se llevará a cabo un programa de rescate y especies de flora presentes en las áreas trazadas que consistirán en lo siguiente:

- a) Se identificarán y marcarán por el experto forestal, las especies a rescatar debido a que en el predio se encuentran especies susceptibles de rescatar, incluyendo las especies que no se encuentran necesariamente en peligro de extinción.

**Desmante:** O desyerbe consiste en el retiro de maleza, plantas de campo y en general toda la vegetación que existe en el terreno donde se construirán las obras del **proyecto**, es necesario hacer mención, que previo a estas actividades se llevará a cabo el rescate de los individuos de las especies identificadas y marcadas durante las actividades de trazo del **proyecto**.

Las actividades de desmante requerirán del rescate y remoción de arbolado, por lo que, en la tabla siguiente se muestra el número de individuos y las especies a remover:

Nombre científico	Nombre Común	Arboles/ Especies	DN (cm)	Altura (m)	Área Basal (m <sup>2</sup> )	VTR (m <sup>3</sup> )	VTA (m <sup>3</sup> )
<i>Acacia cochiliacantha</i>	Concha	15	9.87	5	0.1276	0.359	0.43
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo rojo	2	5	3	0.0039	0.006	0.008
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota	4	27.50	7	0.2631	1.148	1.377
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazima	45	10	4.62	0.3966	1.028	1.234

"Vialidad de Acceso Lotes G1"  
CANTILES DE MICA, S.A. DE CV.



<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	46	8.91	4.87	0.3220	0.878	1.053
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	9	6.11	4.22	0.0334	0.094	0.112
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza	23	10.22	4.57	0.2101	0.557	0.669
<i>Washingtonia filifera*</i>	Palma Washingtonia	1	25	12	0.0491	0.331	0.398
<b>Total</b>		<b>145</b>	<b>12.8</b>	<b>5.66</b>	<b>0.1757</b>	<b>4.402</b>	<b>5.283</b>

**Despalme:** El despalme se ejecutará en el terreno en donde se construirán las obras del **proyecto**, el espesor de la capa a despallar por lo general será de entre 20 -30 cm. 2,695 m<sup>3</sup> aproximadamente, o la que especifique el **proyecto**; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico se realizará por medios mecánicos y está será almacenado en un lugar específico dentro del área del **proyecto** para posteriormente, ser utilizado en las actividades de jardinería.

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

**Bodega:** Se contará con una bodega en donde se almacenarán los materiales y equipos que se ocuparán en la obra y se instalarán en el inicio de los frentes de trabajo para evitar afectaciones de áreas adicionales de vegetación, las bodegas se erigirán con materiales desmontables y fáciles de transportar a las áreas que así lo requieran.

**Comedores:** Se facilitará un espacio con mesas de plástico y una lona, en donde los trabajadores podrán comer, se encontrará en los frentes de trabajo y para lo cual no se requerirá del desmonte de vegetación adicional. Los trabajadores requeridos no necesitarán de un dormitorio ya que serán contratados en la localidad.

### Construcción.

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



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

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

**Rellenos:** Son los trabajos que se realizarán en la construcción de una obra, con el fin de elevar el nivel del perfil natural del terreno, o restituir dicho nivel después de haberse realizado una excavación.

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

**Terracerías:** Son los volúmenes de materiales que se extraen o que sirven de relleno en la construcción de una vía terrestre. La extracción puede hacerse a lo largo de la línea de una vialidad y si este volumen de material se usa en la construcción de los terraplenes o los rellenos, las terracerías son compensadas y el volumen de corte que no se usará será destinada a la construcción de otras obras.

**Bermas de servicios:** Paralelamente a la construcción de las terracerías sobre las cuales correrán las vialidades de acceso del **proyecto** se construirán las bermas en donde se alojarán las instalaciones de las líneas de los servicios urbanos tales como: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, voz y datos; las secciones de las bermas serán variables. Además, se construirán las obras de drenaje, que son todas aquellas estructuras edificadas para desalojar tanto el agua que corre sobre la superficie del camino, como la que lo cruza. Estas obras evitan la destrucción del camino principalmente en épocas de lluvia y deberán permitir la libre circulación del agua superficial que

"Vialidad de Acceso Lotca Golf"  
SANTILLES DE NITA, S.R. DE CV.





escurre en el área del **proyecto** sin desviarla u obstruirla lo anterior, con la finalidad de evitar cualquier modificación a los patrones de escurrimientos y de proteger los escurrimientos.

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

**Instalación de la infraestructura de servicios:** En esta etapa del **proyecto**, se utilizarán las bermas construidas paralelamente a las vialidades principales, en donde se colocarán los registros y las líneas para la instalación de los servicios, que quedarán a pie de lote para que posteriormente, los predios se conecten a estas redes.

**Agua potable:** Las líneas de agua potable correrán por tubería de (PVC) de entre 4" a 18" Ø.

**Energía eléctrica:** La energía eléctrica será suministrada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) a través de la línea de transmisión que se encuentra instalada en la vialidad colindante al área del **proyecto**, la tubería utilizada será tubería de PVC tipo conduit de 6" Ø.

**Voz y datos:** Se instalarán líneas de voz y datos con los registros requeridos y tubería de PVC tipo conduit.

**Drenaje sanitario y pluvial:** Las líneas de drenaje serán de tubería de PVC.

**Conexión a los servicios:** Agua potable, teléfono, energía eléctrica, voz y datos, drenaje pluvial y sanitario.

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

La operación del **proyecto** consiste básicamente en proporcionar a los futuros dueños de los lotes la dotación de servicios de agua potable, luz, teléfono, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad, voz, datos y vialidades de acceso. Para el mantenimiento de la vialidad se considera únicamente bacheo y reposición del pavimento que como se indicó con anterioridad, será a base de materiales pétreos de la región cementados con concreto. Para el mantenimiento de las instalaciones de servicios sólo se repondrán cables y ductos de PVC.



### Etapa de abandono del sitio.

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

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

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

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

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones aplicables	Cumplimiento
<b>En materia de protección flora y fauna silvestre</b>		
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010.</b> Que se refiere a la protección ambiental- especies nativas de México de flora y fauna silvestres-	5.2 La lista se publica como Anexo Normativo III de la presente <b>NOM</b>  5.3 En la integración del listado se consideran como categorías de riesgo las siguientes:  En peligro de extinción (P)	De acuerdo con la lista de especies en riesgo de la <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> , en el <b>SA</b> se reportaron algunas especies de flora y fauna en categoría de riesgo.



<p>categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p>Amenazada (A) Sujeta a protección especial (Pr) Probablemente extinta en el medio silvestre (E)</p>					
<b>En materia de emisiones a la atmósfera</b>						
<p><b>NOM-041-SEMARNAT-2015.</b> Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p>4.2 Límites máximos permisibles de emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país, que usan gasolina como combustible. 4.2.1 Los límites máximos permisibles de emisiones de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno, óxidos de nitrógeno, límites mínimos y máximos de dilución provenientes del escape; así como el valor del Factor Lambda de vehículos en circulación que usan gasolina como combustible, en función del método de prueba dinámica y el año modelo, son los establecidos en la Tabla I de la presente <b>NOM</b></p>	<p>Las fuentes móviles que generarán emisiones serán los vehículos automotores de los contratistas en las etapas de preparación del sitio y construcción. Por lo anterior, el contratista deberá contar con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán evidencias documentales de su cumplimiento. En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.</p>				
<b>En materia de ruido</b>						
<p><b>NOM-080-SEMARNAT-1994.</b> Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>4.17 Vehículo automotor El vehículo de transporte terrestre de carga o de pasajeros que se utiliza en vía pública por su propia fuente motriz. 5.9 Los límites máximos permitidos para los vehículos automotores son: 5.9.1 Los límites máximos permisibles de los automóviles, camionetas, camiones y tractocamiones son expresados en dB(A).</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>PESO BRUTO VEHICULAR</th> <th>LIMITES MAXIMO PERMISIBLES DB</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 3,000</td> <td>86</td> </tr> </tbody> </table>	PESO BRUTO VEHICULAR	LIMITES MAXIMO PERMISIBLES DB	Hasta 3,000	86	<p>Algunos de los vehículos utilizados en las actividades de preparación del sitio son vehículos automotores, como se muestra en la tabla II.8 del capítulo II, de la MIA del <b>proyecto</b> la maquinaria y equipo requerida para la ejecución de las obras del <b>proyecto</b>, no supera los 3,000 kgrs. de peso y el nivel de los decibeles emitidos por la maquinaria no rebasa los 86 (dB), lo cual cumple con las especificaciones aplicables al <b>proyecto</b>.</p>
PESO BRUTO VEHICULAR	LIMITES MAXIMO PERMISIBLES DB					
Hasta 3,000	86					



	Mas de 3000 y hasta 10000	92	
	Mas de 10000	99	

La construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** es congruente con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas 2002, en relación con la Unidad Ambiental S-65- 003-D-1, en que se localiza el **proyecto**. Con base en la descripción de la zonificación primaria y secundaria del PPDUT-PM-2002, este instrumento de uso del suelo no prohíbe o limita el desarrollo de las actividades que se pretenden desarrollar en el **proyecto**, ya que se trata de obras para la dotación de servicios.

### Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS).

La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos, así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX inciso C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el fin de propiciar el desarrollo forestal sustentable.

Las actividades de construcción del **proyecto** no están relacionadas con el aprovechamiento, manejo y/o explotación de los recursos forestales.

Por todo lo anterior, las actividades ha realizar on las diferentes etapas del **proyecto** requieren de la autorización de cambio de uso de suelo en terreno forestal.

### Vinculación del **proyecto** con la LGDFS

Artículo/ Descripción	Cumplimiento del proyecto
<b>7º fracción VI</b> Cambio de uso del suelo en terreno forestal: La remoción total o parcial de la vegetación de los terrenos forestales para destinarlos a actividades no forestales	El <b>proyecto</b> removerá vegetación secundaria arbustiva del selva baja y mediana subcaducifolia, por lo que requiere cambio de uso de suelo en terreno forestal.
<b>68</b> Corresponderá a la Secretaría otorgar las siguientes autorizaciones: I. Cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción;	Atendiendo lo establecido en este capítulo, la promovente previo al inicio de actividades, solicitará ante la <b>SEMARNAT</b> , la autorización para llevar a cabo las actividades de Cambio de Uso del Suelo en materia Forestal.
<b>93</b> La Secretaría autorizará el Cambio de Uso de Suelo en terrenos	Para satisfacer este requerimiento la

"Visados de Acceso Libre GDF"  
CANTILES DE NIÑA, S.A. DE C.V.

*Handwritten signature*





Artículo/ Descripción	Cumplimiento del proyecto
forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.	<b>promovente</b> presentará el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, para su evaluación y autorización ante la <b>SEMARNAT</b> , dicho estudio atenderá lo solicitado en este artículo.

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 fracción VII y IX de la **LGEEPA** y 5 Inciso O) y Q) del **REIA**.

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

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

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

Sobre el particular la **promovente**, consideró la delimitación del **SA** tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, físicos naturales, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades.

Considerando que el **proyecto** se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002 (PMDU BB 2002) el cual ha dividido el municipio en Unidades

"Vialidad de Acceso Lotas Golf"  
CANTILES DE NITA, S.A. DE C.V.





Oficio No. 138.01.03/3632/2022

Ambientales delimitadas y caracterizadas ambientalmente, estableciendo límites geográficos, el medio físico natural, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades; vocación y observaciones. El **SA** en el que se encuentra inmerso el **proyecto** corresponde a la Unidad Ambiental 3D-1 que tiene una superficie aproximada de 50 ha. determinada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002.

El **SA** corresponde a la Unidad Ambiental 3D-1 se encuentra inmerso en la Microcuenca los Coamiles, y de acuerdo con la CNA forma parte de la de la Subcuenca del Río Huicicilla R13 Ba y de la región Hidrológica RH-13, esta cuenca está drenada por el río del mismo nombre, que en su nacimiento es denominado como Río Arroyo Grande, sus escurrimientos más frecuentes son intermitentes, determinados exclusivamente por el régimen de lluvias que es en los meses de verano y principios del otoño.

El área del **proyecto** actualmente se encuentra cubierta por Vegetación Agrícola Pecuaria de acuerdo con INEGI (2017) con una cobertura aproximada del 70 % y finalmente una porción de aproximadamente el 14 % del **SA** está clasificado como uso Asentamiento Humano. La geología superficial del **SA** está constituida en un 84% de roca volcánica fracturada, lo que permite un alto índice de infiltración y un mayor incremento en las recargas del subsuelo e impide los escurrimientos en grandes volúmenes, este hecho beneficia a los asentamientos humanos y a los desarrollos turísticos ya que aminora la posibilidad de inundaciones.

#### Superficies de ocupación del SA, AI y AP

Áreas	Sup. ha.	% de equivalencia con base en el SA
Sistema Ambiental (SA)	50	100 %
Área de influencia (AI)	52.737	10.5 %
Área del Proyecto (AP)	0.8985	1.797 %

Con relación al Uso del Suelo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PMDU-BB-2002) para el área en donde se desarrollará el **proyecto** le asignó un uso del suelo Turístico Residencial con una densidad de 25 ctos/ha.

El área de influencia tiene una superficie aproximada de 527,372m<sup>2</sup> equivalentes a 52.737 ha. Tanto el área de influencia y el área del **proyecto** se encuentran en una superficie que presenta una total cobertura de pastos por la construcción y operación del Campo de Golf y de desarrollos turísticos residenciales en donde se ha llevado a cabo el cambio de uso del suelo el desmonte y despaje para la construcción del Campo de Golf.



## Vegetación.

Debido a que la vegetación que limita con el predio del **proyecto** es de pastos pues el predio está rodeado del campo de campo de golf pacífico y bahía; este tipo de vegetación difícilmente podría servir como hábitat para cualquier especie animal como mamíferos mayores y reptiles. La vegetación que se encuentra dentro del área de influencia del predio es: Pastos y palmas de la especie (*Cocos nucifera*) Palma cocotera.

La flora presente no es característica de la vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia y existen superficies con escasa cobertura vegetal de herbáceas tales como: *Abutilon sp.*, *Lasiacis sp.*, *Sida spp.*, *Boerhavia sp.*, *Porophyllum punctatum*, *Momordica charantia*, *Malacra cf. fasciata* y *Passiflora sp.*; además del pasto bermuda 419 (*Cynodon dactylon x transvalensis*), que cubre todo el campo de golf de Punta Mita. La cobertura vegetal del predio es básicamente herbácea con pastos.

## Fauna.

Dado el alto grado de alteración que presenta el área de influencia del **proyecto** fue difícil registrar individuos fauna, sin embargo, en los recorridos de campo las aves fueron el único grupo que se pudo observar gracias a la cercanía del **proyecto** a los lagos artificiales. Se enlistan algunas de las aves presentes en el área de influencia del **proyecto**: (*Icterus postolatus*) Calandrias, Cenzontle norteño (*Mimus polyglottos*), Copetón tiranillo (*Myiarchus tyrannulus*) y Chachalaca (*Ortalis pollicephala*).

En general la fauna en el área del **proyecto** es muy escasa tanto número de especies si consideramos la observada en la zona de influencia ya que no se observaron mamíferos ni pequeños ni medianos y solo se observaron algunos nidos de aves.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que





los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

### Factor Impactado: Aire.

La calidad del aire se verá afectada temporalmente y de manera paulatina, por lo que habrá el tiempo para que no exista acumulación de partículas y se produzca una recuperación natural de la calidad del aire.

Otra fuente de afectación y de presión a la atmósfera, que se espera en la etapa de preparación y construcción, es la relacionada con el uso de maquinaria y equipo, ya que esta actividad, ocasionará la producción de bióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno (NO<sub>x</sub>) y dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>); sin embargo, este impacto ocurrirá de manera puntual y su efecto será sólo temporal.

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

### Factor Impactado: Suelo.

Durante las actividades de remoción de vegetación se dejará al descubierto el suelo, generando procesos de erosión por acción eólica o hídrica, o bien en algunos casos, por contaminación por derrames accidentales de aceites, grasas, etc., también se generará la compactación del suelo en el área de desplante del **proyecto**. La compactación del suelo es la densificación del suelo por remoción de aire, lo cual requiere la aplicación de energía mecánica, para estimar el grado de compactación de un suelo es necesario determinar el peso volumétrico seco máximo del mismo.

### Factor Impactado: Hidrología superficial.

Al ser modificadas las condiciones topográficas por la construcción del **proyecto** puede ocurrir alteraciones en el flujo de dirección de los escurrimientos o en el patrón de drenaje, sin embargo, éste es





un impacto despreciable ya que dentro del área se han modificado los patrones hidrológicos por la construcción de villas, caminos de terracería, campo de golf, entre otros; asimismo, el área que será afectada por el **proyecto**.

### Factor Impacta Vegetación.

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

### Factor Impactado: Fauna.

Se encuentra muy pobremente representada debido a la intensidad y magnitud de las alteraciones de las que ha sido objeto la región y la fuerte transformación de la zona donde se insertará el **proyecto**, lo cual aunado a que se encuentra dentro de la zona de desarrollo poblacional y de servicios turísticos, hacen posible la sobrevivencia de fauna menor.

Con la operación de las vialidades se verá obstaculizado el libre desplazamiento de la fauna silvestre que pueda incidir en ambos lados de la vialidad, sin embargo, este impacto es poco significativo, ya que en la zona existen caminos y carreteras que actualmente obstaculizan el libre desplazamiento de la fauna silvestre en el **SA**.

Para la atención de los impactos previstos, la **promovente** propuso un Sistema de Gestión Ambiental (**SIGA**) como un instrumento que además de ayudar a dar seguimiento y atención a las medidas propuestas, permite visualizar el enfoque integral en la atención de los efectos negativos al ambiente, este **SIGA** está integrado por los siguientes subsistemas:

- De seguimiento y control ambiental.
- De protección y conservación de flora.
- Para prevenir afectaciones a la fauna silvestre.
- De conservación de suelos.
- De manejo integral de residuos.
- De control de contaminación atmosférica.
- De buenas prácticas.

Entre las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente**, destacan las siguientes:

"Vialidad de Acceso Lotes Coll"  
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



## Suelo.

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

## Fauna.

- Difundir el reglamento existente para contratistas y empleados que participen en la ejecución del **proyecto**, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área del **proyecto**, su entorno o en áreas donde se realicen las actividades.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna.

## Flora.

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

## Atmósfera.

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





- Se aplicarán en la medida de lo posible, horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido correspondiente a la **SEMARNAT**.

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

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

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

### Escenario sin proyecto.

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

### Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.

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

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

### Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.



Oficio No. 138.01.03/3632/2022

El escenario ambiental futuro considerando la operación del **proyecto**, teniendo en cuenta la aplicación del Sistema de Gestión Ambiental que se pretende implementar no se prevén impactos ambientales significativos sobre los componentes ambientales del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**. Aun así, se considera que la construcción y operación del **proyecto**, contribuirá en la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Asimismo, se estima que, por el desarrollo del presente **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos, ni daños permanentes en el área del **proyecto** y en el área de influencia del mismo, ya que se encuentra debidamente regulado el uso de suelo y se cumplirían con las disposiciones legales aplicables.

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

### II. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación 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

Coahuila de Arcebo Lotes SUT  
CANTILES DE HITA, S.A. DE C.V.





sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O) y Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción i; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII. a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo, Esta Oficina de Representación 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, **"Vialidad de Acceso Lotes Golf"**, se ubicará en el Lote "C1-7", en el Condominio Maestro Punta Mita, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, propiedad de la empresa Cantiles de Mita, S.A. de C.V. en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

El **proyecto** consiste en el cambio de uso de suelo de terrenos forestales así como la construcción, operación y mantenimiento de una vialidad de acceso. La vialidad tendrá un ancho de 15.00 m. por 599.0 m. de longitud teniendo una superficie total de 8,985.00 m<sup>2</sup>, en su mayoría, dicho desplante se ubicará dentro del Lote "C1-7" cual tiene una superficie de 53,999.00 m<sup>2</sup>. Dicha vialidad se conectará a la ya existente dentro del predio.

"Vialidad de Acceso Lotes Golf"  
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.





### Coordenadas UTM del predio

V	X	Y	V	X	Y
1	444805.6	2297042.02	26	444960.83	2297365.73
2	444796.57	2297076.01	27	444942.02	2297356.75
3	444791.51	2297080.63	28	444918.94	2297395.07
4	444782.25	2297095.39	29	444911.18	2297382.15
5	444780.09	2297102.67	30	444927.2	2297352.12
6	444780.12	2297115.57	31	444914.37	2297347.82
7	444781.33	2297119.58	32	444896.96	2297320.77
8	444787.91	2297131.51	33	444889.6	2297297.46
9	444805.72	2297154.34	34	444883.18	2297290.4
10	444811.84	2297164.88	35	444862.09	2297260.27
11	444829.96	2297188.72	36	444855.8	2297248.08
12	444839.51	2297198.88	37	444844.39	2297230.04
13	444856.52	2297220.95	38	444827.58	2297207.97
14	444869.13	2297241.2	39	444820.15	2297200.07
15	444875.42	2297253.39	40	444798.28	2297171.29
16	444894.24	2297280.27	41	444793.42	2297162.93
17	444900.89	2297287.36	42	444776.58	2297141.35
18	444911.84	2297322.67	43	444766.97	2297123.91
19	444918.75	2297333.53	44	444765.76	2297119.89
20	444946.6	2297342.46	45	444765.71	2297098.4
21	444969.05	2297353.19	46	444767.87	2297091.12
22	445064.36	2297388.5	47	444781.4	2297069.55
23	445067.31	2297388.89	48	444786.46	2297064.93
24	445065.85	2297403.82	49	444792.72	2297053.38
25	445062.43	2297403.38	<b>Superficie = 8,985.00 m<sup>2</sup></b>		

La tabla siguiente se muestra el número de individuos y las especies a remover:

Nombre científico	Nombre Común	Arboles/ Especies	DN (cm)	Altura (m)	Área Basal (m <sup>2</sup> )	VTR (m <sup>3</sup> )	VTA (m <sup>3</sup> )
<i>Acacia cochliacantha</i>	Concha	15	9.67	5	0.1276	0.359	0.431
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo rojo	2	5	3	0.0039	0.006	0.008
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota	4	27.50	7	0.2631	1.148	1.377
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazuma	45	10	4.62	0.3966	1.028	1.234
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	46	8.91	4.87	0.3220	0.878	1.053
<i>Leucaena leucosphata</i>	Guaje	9	6.11	4.22	0.0334	0.094	0.112
<i>Sapium lateriflorum</i>	Matalza	23	10.22	4.57	0.2101	0.557	0.669
<i>Washingtonia filifera*</i>	Palma	1	25	12	0.0491	0.331	0.398

\*Variante de especie Lotus CnT  
CANTILES DE NITR. S.J. DE C.V.



	Washingtonia						
<b>Total</b>		<b>145</b>	12.8	5.66	0.1757	<b>4.402</b>	<b>5.283</b>

**Resumen de obras**

OBRAS
Trazo
Rescate de flora
Desmonte y Despalme
Corte y Nivelación
Excavación, Rellenos y Compactación
Conformación de Terracerías y Construcción de bermas
Pavimentos
Conexión a Infraestructura para servicios urbanos

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

**SEGUNDO.** - La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) años** para realizar las actividades de construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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

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



Oficio No. 138.01.03/3632/2022

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

**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 **LCEEPA** 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 **LCEEPA**. La presente resolución no es vinculante con

"Módulo de Acceso Lotos Golf"  
CANTILES DE MITA, S.A. DE CV.





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

**SÉPTIMO**- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización 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 **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta 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:

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 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**.
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. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
4. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberán presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Delegación y a la Representación del a **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
  - 4.a. Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
  - 4.b. Los motivos de la reubicación
  - 4.c. Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección
  - 4.d. La anuencia del propietario lo legal posesionario del predio de destino
5. 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 la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten number 3]*





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

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

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

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

**DECIMOCUARTO.** - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Jorge Antonio Alonso Tavira** representante legal de la persona moral denominada **Cantiles de Mita, S.A de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente,

"Vía de Acceso Lores Golf"  
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

#### ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 35 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 DEL ESTADO DE NAYARIT

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero. - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo Amaya. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada. - Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires. - Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental. - Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2022TD080**

No. Bitácora: 18/MP-0166/09/22

mgcc

