Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación 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_20_2023_SIPOT_3T_2023_XXVII**, en la sesión celebrada el **13 de octubre del 2023**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_FXXVII.pdf

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/2566/2023

Tepic, Nayarit a 27 de Junio de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Jorge Enrique García Álvarez.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Jorge Enrique García Álvarez,** que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto "Vivienda unifamiliar en el lote 6, sección las Vistas"** propuesto a ubicarse en el lote 6 de la sección residencial denominada Las Vistas que forma parte del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Se ubica a una altura de aproximadamente 89 m.s.n.m. y a 550 metros en línea recta de la franja de Zona Federal Marítimo Terrestre más cercana; en las coordenadas UTM de referencia 13Q X = 445400.86 y Y = 2298018.05, DATUM WGS84.

RESULTANDO

I Que el 3 de abril de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de la misma fecha, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2023TD020.**

II Que el 12 de Abril de 2023 mediante escrito de la misma fecha, el **promovente** presentó la página del periódico del 5 de Abril de 2023 en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).

III Que el 5 de Abril de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/0016/23, 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 30 de Marzo al 4 de Abril de 2023 y extemporáneos.

IV Que el 22 de Abril de 2023, 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 el oficio núm. 138.01.03/2022/2023 y 138.01.03/2021/2023, ambos del 24 de Abril de 2023, 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 del **proyecto** al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.

VI Que a la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta de las opiniones solicitadas referidas en el resultando V del presente oficio.

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: 4°, 5° fracciones II y X, 15° fracciones I, IV y XII, 28° primer párrafo y Fracciones VII y IX y X, 35° párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; Artículos 2°, 4° fracciones I y VII, capítulo III artículo 5° incisos O) y Q) , 9° primer párrafo, Artículos 12°, 17°, 37°, 38°, y 44° del **RLGEEPAMEIA**; Artículos 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1°, 3° fracción VII), Artículos 33, 34 tercer párrafo y 45 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 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario que de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** afectaría ecosistema costero y zona forestal. Con base en la Serie VI de Uso de Suelo y vegetación del INEGI, el predio se ubica en una zona identificada con la clave SMS y el tipo de vegetación identificado es selva mediana subcaducifolia; por lo que encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones VII y X de la **LGEEPA** y 5° incisos O) y Q) del **RLGEEPAMEIA** 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 trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, el **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 **RLGEEPAMEIA**, 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 **RLGEEPAMEIA**, 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 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 VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6 Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación al **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 el **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 el **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas más un nivel de sótanos, misma que será desarrollado en un polígono con una superficie total de 2,527.07 m^2 con la siguiente descripción:

Nivel principal (Planta Baja):
El ingreso a la vivienda se realiza desde un camino vehicular el cual se dirige a la cochera o al camino peatonal. Desde la cochera se accede a un corredor que se vincula con el vestíbulo de ingreso, y a la escalera hacia el área de servicio (ubicado en el nivel de sótano), el site (cuarto de equipos), el vertedero y se dirige hacia la cocina de servicio, que cuenta con un área de bar y una despensa. Desde el camino peatonal se accede al vestíbulo de ingreso donde se encuentra un medio baño, acceso hacia la cochera y escaleras al nivel superior, la sala de estar y un corredor que se dirige a las áreas de comedor y cocina, los cuales quedan en un mismo espacio, desde éstos se accede a la terraza, que se encuentra separada por un cancel corredizo. Se puede acceder también desde la sala de estar. La terraza cuenta con área pergolada, espejo de agua con vista desde la sala de estar, alberca, plataforma descubierta y una escalera que conduce hacia el nivel inferior.

Las áreas techadas de la planta baja son las siguientes:

- Acceso peatonal. – Área de transición entre el camino de ingreso y el vestíbulo de ingreso delimitada por escalones y la puerta de ingreso principal hacia la vivienda, que mide 16.21 m^2.
- Vestíbulo de ingreso. – Área de distribución hacia las áreas interiores de la vivienda, con una superficie de 46.20 m^2. Cuenta con un mueble tipo credenza y un cuadro como remate visual.
- Medio baño. – Tiene una superficie de 7.80 m^2 y cuenta con un mueble de lavabo y sanitario.

- Circulaciones verticales. – Escaleras para acceder al nivel superior e inferior de la vivienda, que mide 13.30 m².
- Sala de estar. – Estancia de convivencia vinculada al vestíbulo de ingreso y la terraza con vista panorámica a la bahía, que mide 47.13 m².
- Comedor. – Cuenta con mesa para 8 comensales, mueble de servicio tipo credenza, sofás para servicio extra, vincula directamente con la cocina y la terraza, que mide 47.44 m².
- Cocina. – Vincula directamente con el comedor y la terraza e indirectamente con la cocina de servicio, cuenta con gabinetes bajo cubierta, fregadero, refrigeradores a los costados, una isla con parrilla y desayunador, que mide 47.39 m².
- Cuenta con un área pergolada que cubre un comedor exterior que mide 43.35 m².

Las áreas de construcción descubierta son:

- Camino de ingreso vehícular. – Será un camino flanqueado por muros perimetrales de contención recubiertos de piedra de la región, conecta la calle con la cochera y el acceso peatonal, que mide 101.35 m².
- Terraza. – Área exterior con vista panorámica que se ingresa desde la sala de estar, comedor y cocina, separadas por canceles corredizos/plegadizos que mide 146.66 m².
- Espejo de agua con vista desde la sala de estar que mide 18.54 m².
- Jardineras para delimitar zonas altas que mide 10.91 m². Alberca que ocupará una superficie de 85.57 m².

Descripción de las obras en el Nivel superior (planta alta):

Acceso por la circulación vertical conducido desde el vestíbulo de ingreso.

En un medio nivel se encuentra un vestíbulo que accede a una sala de estar con televisión y un cuarto de yoga, continuando por la circulación vertical se encuentra un corredor que conecta el ingreso a la recámara principal y la terraza vinculada a las recámaras 2 y 3.

La recámara principal cuenta con un pequeño vestíbulo accediendo al área donde se encuentra ubicada la cama (que cuenta con una terraza privada) y el baño principal, mismo que incluye un vestidor hacia el fondo. El ingreso a las recámaras 2 y 3 se realiza por la terraza circulando desde el corredor, ambas recámaras cuentan con su baño completo.

- Circulaciones verticales. – Escaleras para acceder al nivel principal de la vivienda, 17.47 m².
- Corredor. – Espacio de transición para vincular la circulación vertical con las recámaras, cuarto de yoga y estar de TV, 19.05 m².

- Estar de TV. – Cuenta con un mueble de TV, sofá y escritorio, ventanas plegadizas con vista a la bahía, 20.48 m^2. Cuarto de yoga. – Cuenta con un mueble para guardar y repisas, ventanas plegadizas con vista a la bahía y canceles plegadizos para acceder a jardín exterior, 20.07 m^2.
- Recámara principal. – Pequeño vestíbulo al ingreso cuenta con una cama King y mueble pie de cama, ventanas corredizas con vista panorámica (51.58 m^2), cuenta con terraza privada semicubierta por techo inclinado (13.34m^2), baño completo (18.97 m^2) y un vestidor con cajones, áreas de colgar y repisas fabricadas con madera natural (8.67 m^2).
- Terraza. – Área semicubierta para ingresar a las recámaras 2 y 3, 31.23 m^2.
- Jardineras. – Jardineras perimetrales que van desde la recámara principal hasta el baño de la recámara 3, incluye las jardineras de contorno de la sala de TV y el cuarto de yoga, 49.03 m^2.
- Recámara 2. – Cuenta con una cama King, mueble de pie de cama, closet, burós, cancel corredizo de ingreso y ventanas corredizas con vista a la bahía y a jardín exterior (29.20 m^2) incluye baño completo.
- Recámara 3. – Cuenta con una cama King, mueble de pie de cama burós, closet, cancel corredizo de ingreso y ventanas abatibles (29.63 m^2) incluye baño completo.

Descripción de las obras en el nivel inferior (Planta Sótano):

Accediendo por la circulación vertical desde el corredor de la cochera se ingresa a un vestíbulo que conduce a un medio baño, cuarto de máquinas, lavandería y el ingreso al área de servicio, la cual cuenta con una sala de estar, una recámara y un baño completo.

Accediendo por la circulación vertical desde la terraza del nivel principal se ingresa a una terraza con dos diferentes niveles delimitada por dos escalones, desde la primera plataforma se ingresa al estudio de arte, que cuenta con un baño completo. Desde la segunda plataforma se ingresa a la recámara de niños, que cuenta con un vestidor amplio y un baño completo.

- Circulaciones verticales. – Escaleras para acceder al nivel principal de la vivienda, 8.23 m^2.
- Andador. – Espacio de transición para áreas de servicio, 8.48 m^2.
- Medio baño. – Mueble de lavabo y sanitario, 4.78 m^2.
- Cuarto de máquinas. – Espacio destinado a guardar bombas y equipos de alberca, espejo de agua y aires acondicionados, puertas de ingreso en aluminio ventiladas tipo celosía (14.11 m^2).
- Lavandería. – Cuenta con área de guardado, repisas, lavadoras, secadoras, área de planchado, vertedero y tarja/lavabo, 22.43 m^2.
- Área de servicio. – Incluye un área de estancia que funge como sala de estar, sofás y mesa de centro (25.15 m^2), recámara con cama Queen, burós laterales, mueble de tv y closet (18.31m^2) y baño completo

con mueble de lavabo, sanitario y área de regadera (6.69 m²).

- Terraza cubierta. – Área aterrazada con dos niveles con vista a la bahía que vincula al estudio de arte y la recámara de niños, 53.14 m².
- Estudio de arte. – Cuenta con área amplia para pintar, escritorio de trabajo, closet para almacenes de material canceles plegadizas con vista a la bahía y ventanas corredizas con vista a jardín (55.05 m²), cuenta con un baño completo.
- Recámara de niños. – Cuenta con 3 literas, mueble para tv, canceles corredizos al ingreso (39.03 m²), incluye vestidor con áreas de colgar, cajones y repisas (13.27 m²) y baño completo.

Descripción por etapa.
Etapa de preparación del sitio:

Actividades preliminares**.** - Se iniciará con un procedimiento de ahuyentamiento orientado de fauna que pudiera encontrarse en el sitio del **proyecto** como medida de seguridad, dirigido desde el área de Cambio de Uso de Suelo Forestal (**CUSF**) hacia fuera, para provocar que todo ejemplar de fauna silvestre que pudiese encontrarse en el sitio, se traslade hacia las áreas en estado natural de la zona. Se ejecutará el Programa de rescate, protección y conservación de fauna silvestre. Posteriormente se procederá con la colocación de una malla perimetral conformada por malla ciclónica y malla sombra color verde, una vez colocada la malla perimetral se procederá a proteger los árboles que se conservarán con una cerca provisional de varilla y cinta de precaución.

Marcado de Polígonos y Rescate de Flora.- Se procederá al marcado con cinta plástica y estacas de los polígonos que serán sujetos al Cambio de Uso de Suelo Forestal **(CUSF)** para asegurarse de que el retiro de vegetación se realice únicamente dentro de dichos polígonos, y se ejecutará el Programa de Rescate, Protección y Conservación de la Flora que se propone en el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal **(ETJCUSF)** llevando a cabo el rescate de todos los ejemplares que sean técnicamente factibles y que garanticen la sobrevivencia una vez rescatados, independientemente que se encuentren o no listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así como recolección de semillas, de acuerdo a lo señalado en el respectivo Programa de Reforestación.
Desmonte. - Consistirá en el retiro del arbolado en una superficie de 1,067.54 m² siguiendo los lineamientos establecidos por el **ETJCUSTF** e implementando las medidas de prevención y mitigación manifestadas.

Para el Cambio de Uso de Suelo que se generará por efecto del desarrollo del **proyecto** en los terrenos

forestales de la comunidad vegetal Secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia, para el estrato arbóreo se cuantificó de manera directa una cantidad total de **32 individuos** que se espera remover, los cuales presentan una altura y diámetro normal promedio de 4.2 metros y 11.9 cm, respectivamente, sumando un **volumen total de 2.958 m³ r.t.a**

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

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

Excavación. Consiste en la actividad de retiro de suelo natural hasta llegar a los niveles que requiere el **proyecto**. La topografía del terreno es irregular con un declive gradual de Noroeste a Sureste y Sur del predio. Las curvas de nivel indican que el nivel del suelo natural va desde los 89 m.s.n.m. en la zona colindante al Oeste hasta los 67 m.s.n.m. en el extremo Sur. Se trabajará un área de plataforma para el desplante de los edificios principales, estimando que el volumen de corte alcanzará los 800 m³, de los cuales se aprovechará prácticamente la mitad para el relleno en la parte baja del predio para permitir la nivelación de la plataforma de desplante del **proyecto** al nivel de 74 m.s.n.m. de planta de sótanos. El resto del material de excavación se dispondrá en sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, ante el cual se tramitará el permiso de movimientos de tierras y la indicación del sitio de tiro. Se cuidará que solo se entregue material de excavación sin 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 nivelando según lo determine la planimetría del **proyecto**. Para lo anterior se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo. Se estima un volumen de terraplén de 650 m³.

Etapa de construcción.

Cimentación: La cimentación se realizará mediante losas de cimentación y zapatas corridas. En las condiciones indicadas para apoyar la cimentación, la capacidad de carga es de 17 toneladas por metro cuadrado. El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.

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

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

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

Albañilería: Implica la construcción de muros, junteado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chaflanes, emboquillados, pretiles, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.
Instalaciones: Consistirá en la colocación de tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.

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

Drenaje sanitario: La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos

cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma. Se conectará a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.

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

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

Acabados: Los muros bajos y de contención serán de block, recubiertos con piedra de la región. Los muros interiores serán de block con enjarre acabado en pintura vinílica color hueso; los muros exteriores serán de block con acabado estuco.

Pisos: En la vialidad de acceso vehícular se utilizará piedra laja; en los pisos interiores y exteriores se colocará mármol travertino avejentado.

Alberca: En las paredes y fondo de alberca se colocará un acabado pebblestone o hidrolizado.

Azoteas/techos: Se utilizarán losas aligeradas con vigueta y bovedilla/casetón. Las tejas serán en acabado en barro color café o según reglamento interno. El tragaluz estará formado por cristales templados de 12 mm y viguería de madera natural; y en los interiores plafonados se usará tablaroca, durock con pasta y acabado con pintura vinílica color hueso.

Generales: En la cocina se colocarán cubiertas de barras en granito, alacena y extraíbles hechas con madera natural de la región. En los baños se usarán cubiertas de cuarzo o granito, muebles de carpintería con madera natural de la región y cristales templados 9 mm. En los canceles y ventanas se utilizarán perfiles de acero con pintura electrostática y cristales templados de 9 mm. En la viguería expuesta y pérgolas se armarán con madera natural de la región.

Habilitación de Áreas Verdes y jardines: Consistirá en el sembrado de especies regionales de ornato y el cuidado de los árboles existentes que se conservarán.

Limpieza General: Se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, así como el desmantelamiento de las instalaciones permanentes (bodegas y oficinas). Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

Etapa de operación y mantenimiento.

La operación y el mantenimiento interno corresponderán directamente a los propietarios, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento del predio. Las actividades consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

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

Etapa de abandono del sitio.

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

7 Fracción III. Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos aplicables en materia Ambiental y, en su caso, con la Regulación sobre Uso del 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 **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación de el **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:

Que el **promovente** solicito 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 Artículos 28° Fracciones VII y IX de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5° incisos O) y Q) del **RLGEEPAMEIA**.

Que el **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente (**LGEEPA**), del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente en materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, del reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de la Ley de Aguas Nacionales, del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POGET**) que consideró regulan las obras y actividades del **proyecto**.

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

Norma Oficial Mexicana.	Vinculación con el proyecto.
NOM-001-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales .	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, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación	El proyecto descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.
NOM-041-SEMARNAT-2017. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. (D.O.F. 10 de junio de 2015).	La promovente se encargará de exigir a contratistas y transportistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona, tanto para sus vehículos como para la maquinaria que se utilice, en su caso.
NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características	En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

técnicas del equipo de medición (D.O.F. 08/marzo/2018).	
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).	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 de especies nativas de México de flora y fauna silvestres que se encuentran en categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio.	En el sitio del proyecto se identificó una sola especie silvestre de reptil incluida en esta norma, por lo que se presentan medidas de mitigación de los impactos identificados, específicos para esta especie.
NOM-081-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	Las actividades del proyecto no encuadran en el supuesto de la norma relativo a una instalación establecida en un solo lugar, por lo que no aplica la norma. No obstante, se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del proyecto, el respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido.

De la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Bahía de Banderas.

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (**PMDUBB**), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de junio de 2002.

En base al **PMDUBB** se determina 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.
El uso de suelo del **proyecto** se encuentra sujeto al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo	Habitacional	Habitacional T-12	Cumple
Terreno m^2	2,527.07 m^2	600 m^2	Cumple

Construido en planta baja m² (Desplante)		427.00 m²	454.87m²	Cumple
COS=	2,527.07 / 427.00	0.17	0.18	Nota (1)
Total de construcción del proyecto en todos sus niveles (m²)		767.66 m²	909.75 m²	Cumple
CUS=	2,527.07 / 767.66	0.30	0.36	Cumple
Niveles		2	2	Cumple
Densidad. - no. de departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea		1	5 casas por hectárea = 1 casas	Cumple
Restricción frontal		14.87 metros	20 metros	Nota (1)
Restricción lateral izquierda		11.05 metros	5 metros	Cumple
Restricción lateral derecha		5.03 metros	5 metros	Cumple
Restricción trasera hacia lote		18.88 metros	10 metros	Cumple

Como se observa en la tabla anterior el **proyecto** cumple con los parámetros y restricciones establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas Nayarit, considerando la nota siguiente:

Nota (1): Respecto a la restricción hacia la vialidad de 20 metros que establece la tabla del **PMDUBB** respectiva, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, ha determinado mediante el Dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 generado respecto al Condominio Maestro Punta Mita, el cual es del conocimiento de esa Delegación Federal, que al tratarse de la colindancia con una vialidad interna en un condominio privado, distinta de la vía pública a la que se refiere la restricción en comento, y al no limitar la iluminación, ventilación, ni violentar la privacidad, no le es aplicable al proyecto de forma estricta, sino que es permitida una restricción de 10 metros, la cual es congruente con la reglamentación interna del condominio maestro Punta Mita. El mencionado dictamen pretendidamente obra en expedientes de esa Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit.

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 **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación de el **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.

Para la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) el **promovente** consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

Delimitación área de influencia.

El área de influencia de delimitó 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 26,916.52 m².

Delimitación del sistema ambiental.

Sobre el particular el **promovente** para identificar el **SA** y su delimitación tomo en cuenta los rasgos geomorfológicos, la cuenca hidrológica forestal, las dimensiones del **proyecto**, el área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas), se llega a determinar el sistema ambiental del **proyecto** la cual tiene un área de 67,819,616.91 m².

Aspectos bióticos.

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto.

Dentro del sistema ambiental (**SA**) podemos identificar diversos tipos de unidades de uso de suelo y vegetación, la mayoría de ellos asociados a la selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia principalmente en su estadio secundario.

Estrato arbóreo.

En este estrato se registraron solamente siete especies, siendo las siguientes en orden de importancia *Byrsonima crassifolia* (nanchi), *Thevetia ovata* (huevo de toro), *Bursera copallifera* (copal), *Guazuma ulmifolia* (guacima), *Acacia tortuosa* (jalacate), *Gliricidia sepium* (cacahuananchi) y *Phyllanthus elsiae* (pimientillo).

Estrato arbustivo.

En este estrato se registraron únicamente seis especies, siendo en orden de importancia *Thevetia ovata* (huevo de toro), *Uncaria tomentosa* (zarza), *Zaluzania augusta* (cenicillo), *Tanacetum balsamita* (Santa María), *Bursera copallifera* (copal) y *Phyllanthus elsiae* (pimientillo).

Estrato herbáceo.

Para el estrato herbáceo se registraron cuatro especies, sinedo las siguientes en orden de impotancia *Serjania mexicana* (sierrilla), *Loeselia coerulea* (banderita), *Polypodium filix-mas* (helecho) y *Carica papaya* (papayilla).

Fauna.

Reptiles.

Para este grupo se registro un total de cuatro especies, de las cuales tres especies son endémicas de México (especies con distribución reducida a México o a solo unos estados), tales como: el abaniquillo pañuelo del Pacífico (*Anolis nebulosus*), la lagartija espinosa del Pacífico (*Sceloporus utiformis*) y la lagartija de árbol del pacífico (*Urosaurus bicarinatus*).

Del total de especies registradas en el predio del proyecto, solo una especie se encuentra incluida en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, tal es el caso del huico de líneas (*Aspidoscelis lineattissimus*), que presentan categoría de Protección especial (Pr).

Aves.

Para este grupo, se registraron un total de seis especies, representadas en tres órdenes en donde el orden más abundante es el de las Passeriformes con cuatro especies (pájaros cantores), además de cinco familias, donde la mejor representada fue la Tyrannidae (mosqueros, luises, tiranos), con dos especies, además de seis géneros, como se puede apreciar de manera gráfica en las siguientes figuras.

Listado de ejemplares de fauna identificados en el sitio de proyecto

ID	Clase	Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059 Categoría	No de individuos
1	Reptilia	Anolis nebulosus	Abaniquillo pañuelo del Pacífico	Nativa, Endémica		2
2	Reptilia	Sceloporus utiformis	Lagartija espinosa del Pacífico	Nativa, Endémica		1
3	Reptilia	Urosaurus bicarinatus	Lagartija de árbol del Pacífico	Nativa, Endémica		2
4	Reptilia	Aspidoscelis lineattissimus	Huico de líneas de Jalisco	Endémica, Nativa	Pr	3
5	Aves	Columbina talpacoti	Tortolita Canela	Nativa		4
6	Aves	Coragyps atratus	Zopilote común	Nativa		2
7	Aves	Quiscalus mexicanus	Zanate mexicano	Nativa		3
8	Aves	Sporophila torqueola	Semillero de collar	Nativa, Endémica		2
9	Aves	Pitangus sulphuratus	Bienteveo común	Nativa		3
10	Aves	Pyrocephalus rubinus	Mosquero cardenal	Nativa		2

En conclusión, la implementación del **proyecto** no comprometerá la biodiversidad a nivel municipal y menos a nivel estatal, ya que todas las especies registradas cuentan con una amplia distribución a nivel nacional, además de una adaptación a diversos ambientes (especies generalistas).

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación a el **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 el **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, 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 **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para

el **proyecto**.

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

Medidas para los impactos durante la etapa de preparación del sitio y contrucción.

Componente afectado: Suelo.

Impacto ambiental	**Medida de prevención, mitigación y/o compensación**		
	Acción concreta	**Evaluación**	**Registro**
Posible contaminación del suelo por residuos generados en la ejecución del cambio de uso de suelo.	Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos de 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.
Exposición de suelo a procesos erosivos por ejecución del cambio de uso de suelo.	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 perdida de agua por evapotranspiración.	Se registrará en la bitácora la ejecución de los riegos diarios.
Modificación del suelo por el retiro de vegetación forestal.	Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas en la 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 tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de la bitácora de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.
-Remoción de la capa superficial del suelo por la ejecución del despalme.	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.
	El material resultante del despalme deberá compactarse y humedecerse para evitar su	Se verificará la condición de estos materiales en sitio a	Se registrarán los reportes de las inspecciones en la

	dispersión o pérdida.	través de inspecciones diarias.	bitácora ambiental.
-Posible contaminación del suelo por residuos producidos por la instalación de obras provisionales.	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.
	Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del proyecto, de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.	Se verificará la separación de los materiales durante la construcción.	Se mantendrá un registro de la cantidad de residuos valorizados.
-Modificación de la estructura del suelo por la excavación y relleno.	Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos excavación y relleno 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.
	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 proyecto.	Se tomará evidencia fotográfica de la instalación de las barreras de contención.
	Llevar a cabo un corte gradual del terreno siguiendo las recomendaciones establecidas en el estudio de mecánica de suelos.	Se realizarán inspecciones de supervisión para evitar derrumbes o deslizamientos.	Se registrarán las inspecciones.
	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.
Modificación de la estructura de suelo por la nivelación y compactación.	Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos nivelación y compactación 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.
	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 proyecto.	Se tomará evidencia fotográfica de la instalación de las barreras de contención.
-Modificación de la estructura del suelo por la cimentación del **proyecto**.	Se ejecutarán todas y cada una de las recomendaciones del estudio de Mecánica de Suelos para asegurar la estabilidad del suelo.	Se verificarán y revisarán periódicamente las recomendaciones.	Se tomará evidencia fotográfica de la ejecución y revisión de las recomendaciones.
-Riesgo de contaminación de suelo por los residuos generados durante la albañilería del **proyecto**.	Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del **proyecto**, de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.	Se verificará la separación de los materiales durante la construcción.	Se mantendrá un registro de la cantidad de residuos valorizados.
	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.

Componente afectado: Clima.

Impacto ambiental	**Medida de prevención, mitigación y/o compensación**		
	Acción concreta	**Evaluación**	**Registro**
-Contribución al cambio climático por remoción de vegetación.	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	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.

		éxito de la medida a partir del número de veces que se observe alguna afectación.	
	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.
	El corte de la vegetación se realizará de manera manual para disminuir las emisiones del uso de maquinaria.	Los cortes de vegetación iniciaran por el follaje y ramas, utilizando herramientas manuales, posteriormente para los troncos y ramas de mayor volumen se utilizará la motosierra. ES MANUAL.	Se llevará un registro fotográfico de la ejecución del desmonte.

Componente afectado: Flora.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	**Evaluación**	**Registro**
-Disminución de la superficie de vegetación forestal a causa de la ejecución del cambio de uso de suelo. -Posible afectación de ejemplares de flora protegida a causa de la ejecución del cambio de uso de	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.
	Se ejecutará un Programa de Rescate de Flora para rescatar ejemplares arbóreos con valor	Los ejemplares arbóreos por trasplantar deberán ser seleccionados de acuerdo con su	Se registrarán la cantidad de árboles seleccionados para el

suelo.	paisajístico para posteriormente trasplantarse en las áreas verdes designadas del proyecto.	especie, altura y diámetro.	trasplante, así como su especie.
	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.
	Se prohibirá la creación de fogatas dentro del área del **proyecto**.	Se colocarán letreros preventivos y se evaluará su permanencia y mantenimiento. Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas, para evitar más 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.

Componente afectado: Fauna.

Impacto ambiental	**Medida de prevención, mitigación y/o compensación**		
	Acción concreta	**Evaluación**	**Registro**
-Migración de fauna por la reducción de hábitat. -Afectación a la diversidad de fauna por disminución de hábitat. -Posible afectación de ejemplares de fauna	Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del **proyecto**.	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.
	Se llevará a cabo un Programa de Rescate, Protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los	Se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será

protegida a causa de la ejecución del cambio de uso de suelo. -Migración de fauna a causa de la actividad de la excavación y relleno. -Posible afectación de ejemplares de fauna protegida a causa de la excavación y relleno.	ejemplares faunísticos dentro del proyecto y sus alrededores.	funcionamiento del programa.	registrada en la bitácora.
	Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.	Durante las primeras etapas del proyecto se mantendrá la vigilancia para detectar cualquier ejemplar de fauna que requiera ser reubicado y se evaluará mediante el número de ejemplares y nidos rescatados y los reubicados.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
	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.
	A través de un Programa de Reforestación con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del **proyecto**.	Se evaluará el aumento de diversidad especifica de especies de fauna de distribución nativa en las áreas verdes del **proyecto**.	Se registrará evidencia fotográfica de la presencia de ejemplares de especies nativas en las áreas verdes del **proyecto**.

Medidas para los impactos durante la Etapa de Operación y Mantenimiento.

Componente afectado: Suelo.

Impacto ambiental	**Medida de prevención, mitigación y/o compensación**		
	Acción concreta	**Evaluación**	**Registro**
Generación de residuos urbanos durante la operación del **proyecto**.	Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.	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.
	El **proyecto** contará con áreas	Se verificará la colocación de	Se llevará un registro de

	para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes propiamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciando así la separación de estos.	dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.	los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.

Componente afectado: Agua.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	**Evaluación**	**Registro**
Generación de aguas residuales durante la operación del **proyecto**.	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.
Incremento en la demanda de agua potable durante la operación del **proyecto**.	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.
	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.

Componente afectado: Aire.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	**Evaluación**	**Registro**

Generación de gases de efecto invernadero durante la operación del **proyecto**.	Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua.	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados
	Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del proyecto y en la iluminación de áreas comunes.	Se evaluará el plan de instalación eléctrica del proyecto para determinar el posible consumo energético.	Se registrará el consumo energético del proyecto para comparar con el plan de instalación eléctrica del **proyecto**.
	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 **proyecto**.

Medidas de mitigación específicas para la Fauna en Norma.

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

Fauna en Norma	**Medida de prevención, mitigación y/o compensación**		
	Acción concreta	**Evaluación**	**Registro**
Aspidoscelis lineattissimus	Se llevarán a cabo ahuyentamiento periódicos al inicio de los trabajos.	Los ahuyentamiento deberán ser dirigidos hacia donde exista presencia de vegetación nativa, deberán realizarse manualmente y antes del inicio de cualquier trabajo.	Se registrarán las especies identificadas desplazándose durante las labores de ahuyentamiento.
	Se llevará a cabo un Programa de Rescate, Protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del **proyecto** y sus alrededores.	Se 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.

	Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.	Durante las primeras etapas del proyecto se mantendrá la vigilancia para detectar cualquier ejemplar de fauna que requiera ser reubicado y se evaluará mediante el número de ejemplares y nidos rescatados y los reubicados.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
	Se integrarán pasos de fauna en el diseño de 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.
	Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del **proyecto**.	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.

10 Fracción VII. Pronósticos Ambientales y en su Caso Evaluación de Alternativas.

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

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

Pronóstico de escenario sin proyecto.

En ausencia del **proyecto**, las tendencias de desarrollo habitacional y hotelero de la zona, se

concentrarán en los puntos de alto desarrollo que se observan tanto al Suroeste, hacia el extremo Poniente del desarrollo Punta Mita, así como al Oriente del **proyecto**, hacia Higuera Blanca y Sayulita, toda vez que los instrumentos locales de planeación local como el Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, así como los proyectos de promoción y desarrollo de la Riviera Nayarit, han identificado a esta región como un sitio en donde se fomentará el desarrollo turístico hotelero, náutico y habitacional de alta calidad. De hecho, el desarrollo turístico habitacional y náutico tiene un continuo desarrollo, con proyectos como los desarrollos Ranchos, El Banco, Susurros y la reconstrucción de la Marina Nuevo Vallarta y la construcción de la Marina en la Cruz de Huanacaxtle.

Pronóstico del escenario con el proyecto.

En presencia del **proyecto** no habrá impactos ambientales significativos sobre el sistema ambiental o en el sitio de **proyecto**, ya que en la actualidad ya existe una actividad antropogénica importante. Sin embargo, el resultado esperado de la aplicación de los programas ambientales como la reducción de la cantidad y buen manejo de residuos sólidos generados; minimizar la generación de gases por combustión de hidrocarburos y de ruido, etc., permitirán un buen control sobre las actividades relacionadas con el **proyecto** y podrá favorecer que la dinámica ambiental mantenga su equilibrio, de manera que el estado general actual de la zona se conserve, en tanto que se permite la realización de la actividad productiva de construcción y desarrollo, generadora de empleo y consecuentemente, de un gradual mejoramiento en el nivel de vida. El escenario modificado ha sido analizado, planeado y autorizado por los instrumentos de planeación urbana y ambiental, de manera que el **proyecto** se insertará en un área con tendencias de desarrollo constructivo de baja densidad en la zona, de acuerdo con lo establecido y programado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

A continuación se presenta el pronóstico del escenario ambiental sin **proyecto**, con **proyecto** sin medidas de mitigación y con **proyecto** y medidas de prevención y mitigación.

Componente ambiental: 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	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	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del proyecto, la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación,

ocasionarían una pérdida gradual de suelo natural para dar paso al desarrollo de infraestructura turística.	igual manera el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del proyecto, afectarían a este componente, posibilitando su contaminación.	evitando una larga exposición del suelo, reintegrando el suelo de las excavaciones al sitio del proyecto y previniendo la contaminación de residuos sólidos. Asimismo, la implementación de un programa de Manejo de Residuos permitirá mejorar las condiciones actuales del suelo y evitar la acumulación de residuos.
Escenario ambiental esperado Continuará dentro del Sistema ambiental (SA) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante, así como a procesos de erosión en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.	Un escenario con alteraciones en el suelo por modificaciones en el relieve, pérdida de superficie y contaminación con residuos sólidos.	En el sistema ambiental seguirían presentándose tendencias de desarrollo turístico habitacional de la misma naturaleza del **proyecto**, como los que ya existen en la zona, mientras que, en el sitio del proyecto, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación se contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión.
Modificación de la calidad ambiental En el sitio de proyecto no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.	El sitio de **proyecto** vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la pérdida de suelo de manera puntual en el sitio de desplante de las obras y de manera más extensa la afectación por residuos sólidos, ya que estos son de fácil dispersión.	Con la ejecución de las medidas de mitigación específicas para este componente ambiental, y los programas ambientales que se ejecutarán (ver capítulos V y VI de la **MIA-P**), se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.

Componente ambiental: Subsuelo.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
Tendencias	El subsuelo permanecerá con las	Con la aplicación del Sistema de

En ausencia del proyecto, el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida que se continúen construyendo los lotes disponibles.	tendencias de cambio actuales en el **SA**. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría en cierta medida la contaminación del subsuelo, a través de las actividades de cimentación, así como la posible modificación de su estructura y capacidad de filtración.	Medias de Prevención y Mitigación, los impactos al subsuelo se verán mitigados en cierta medida y compensados, en primera instancia, con la ejecución de un Programa de Reforestación, beneficiando de manera indirecta el subsuelo. Además, el Programa de manejo de residuos evitará que se contamine el suelo durante las actividades en las que se encuentra expuesto, como la cimentación.
Escenario ambiental esperado Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplantando edificaciones con sus consecuentes trabajos de remoción de tierras y cimentación.	Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas.	En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, el **proyecto** contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo.
Modificación de la calidad ambiental 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 y los programas ambientales que se ejecutarán (ver capítulos V y VI de la **MIA-P**), 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 ambiental: Agua.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin	Escenario con proyecto y con

	medidas de mitigación	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 **proyecto** sin medidas de mitigación podría ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua ejercerían una mayor presión a la disponibilidad de este recurso.	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 local y serán tratadas en la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.
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 Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.	Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.	La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento significativo en su consumo por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en la vivienda.

Componente ambiental: Aire.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación

Tendencias La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del **proyecto**. La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.	Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el **proyecto** podría ocasionar una contaminación atmosférica importante por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.	Con las medidas de mitigación se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la maquinaria, polvos y ruido.
Escenario ambiental esperado La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del **proyecto**, con la consecuente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.
Modificación de la calidad ambiental Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.	La calidad del aire en el **SA** disminuiría levemente de manera temporal.	Las actividades de reforestación y el mantenimiento de la cobertura vegetal aportarán servicios al sistema ambiental. El promovente se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del proyecto la emisión de CO_2 y otros contaminantes, sea mínima.

Componente ambiental: 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	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	Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación específicas para este componente, la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en las áreas

ambiental. Sin embargo, los desarrollos turísticohabitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.	exótica. En el sitio de **proyecto** sin las medidas de mitigación áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie.	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 prevendrían riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro del **SA**.
Escenario ambiental esperado Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.	La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de los jardines del **proyecto**.	Dentro de los jardines del **proyecto** existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del **proyecto**.
Modificación de la calidad ambiental Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.	Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.	La calidad aumentará debido a la conservación y cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas

Componente ambiental: Fauna

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

		la superficie de jardines con especies nativas propicie el regreso de dicha fauna silvestre.
Escenario ambiental esperado Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.	Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente	El **proyecto** tomará las medidas necesarias como el ahuyentamiento y el rescate, para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto. (Ver Capítulo VI de la **MIA-P**).
Modificación de la calidad ambiental Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.	Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.	Se espera que el **proyecto** no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente de aves y reptiles.

11 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 **RLGEEPAMEIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Que del análisis realizado por esta Oficina de Representación a la **MIA-P** del **proyecto**, se observa que éste cumple cabalmente con la normatividad aplicable de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas; asimismo, se tiene que el 17 de mayo de 2023, se recibió para su evaluación, el Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales (**ETJ-CUSTF**) en el predio del **proyecto**, el cual fue registrado con el múmero de bitácora 18/DS-0094/05/23; por lo que la presente autorización se condicionará para que previo al inicio de actividades, el **promovente** haya obtenido la autorización correspondiente del **CUSTF**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° 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: 4°, 5° 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: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° Incisos O) y Q), 9°, 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: 2°, 3°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: 1°, 3° 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:

T É R M I N O S

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 **"Vivienda unifamiliar en el lote 6, sección las Vistas"** propuesto a ubicarse en el lote 6 que se ubica en la sección residencial denominada Las Vistas que forma parte del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.
Se autoriza la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar, en un polígono con una superficie de 2,527.07 m^2, misma que estará conformada por dos plantas y un nivel de sótanos distribuidas de la siguiente manera:

Superficies del predio del proyecto	**m^2**	**%**

Superficie total de lote de acuerdo al estudio topográfico	2,527.07	100%

Nivel planta baja		
Áreas generales de construcción techada	**m²**	**%**
Cochera	83.35	
Corredor	20.17	
Site	10.46	
Vertedero	1.66	
Cocina de servicio	42.54	
Acceso peatonal	16.21	
Vestíbulo de ingreso	46.2	
Medio baño	7.8	
Circulaciones verticales	13.3	
Sala de estar	47.13	
Comedor	47.44	
Cocina	47.39	
Pérgola	43.35	
Total construcción techada nivel principal	**427.00**	**17%**

Nivel planta baja		
Áreas generales de construcción descubierta	**m²**	**%**
Camino vehicular	101.35	
Terraza	146.66	
Espejo de agua	18.54	
Jardineras	10.91	
Alberca	85.57	
Total construcción descubierta en planta baja	**363.03**	**14%**

Nivel planta baja		
Áreas verdes	**m²**	**%**
Jardín frontal	578.35	
Jardines laterales	549.15	

Jardín posterior	609.54	
Total áreas verdes	**1737.04**	**69%**

Suma de las áreas generales del proyecto en planta baja	**m²**	**%**
Total construcción techada nivel planta baja	427.00	17%
Total construcción descubierta en planta baja	363.03	14%
Total áreas verdes	1737.04	69%
Total de áreas (Igual a la superficie total del predio)	**2527.07**	**100%**

Planta alta	**m²**
Circulaciones verticales	17.47
Corredor	19.05
Estar de TV	20.48
Cuarto de yoga	20.07
Recámara principal	51.58
Baño principal	18.97
Vestidor principal	8.67
Terrazas	44.57
Jardineras	49.03
Recámara 2	29.2
Baño recámara 2	17.41
Recamara 3	29.63
Baño recámara 3	14.53
Total construcción cubierta en planta alta	**340.66**

Planta de sótano	**m²**
Circulaciones verticales	8.23
Andador	8.48
Medio baño	4.78
Cuarto de máquinas	14.11
Lavandería	22.43
Estar de servicio	25.15

Recámara de servicios	18.31
Baño de servicio	6.69
Terraza	53.14
Estudio de arte	55.05
Baño estudio de arte	9.58
Recámara de niños	39.03
Vestidor niños	13.27
Baño niños	16.79
Total construcción cubierta en planta alta	**295.04**

Coordenadas UTM del polígono

Vértice	Coordenadas	
	X	Y
1	445,400.86	2,298.018.05
2	445,414.70	2,298,003.37
3	445,408.79	2,297,997.81
4	445,414.57	2,297,991.68
6 5	445,417.17 445,395.27	2,297,988.44 2,297,973.52
7	445,380.75	2,297,946.80
8	445.354.66	2,297,953.98
9	445,360.08	2,297,987.94
Superficie= 2527.07 m²		

La ubicación donde se pretende la realización del **proyecto** se encuentra en un uso de suelo (**VSa/SMS**) Selva Subcaducifolia con un tipo de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana caducifolia, por lo que el **proyecto** requerirá cambio de uso de suelo de terrenos forestales en una fracción de 1,067.54 m².

Numero de individuos y volumen a remover en el área propuesta para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Estrato arboreo								
ID	**Nombre común**	**Nombre científico**	**No. Individios**	**Diametro (cm)**	**Altura (m)**	**X**	**Y**	**Volumen (m³rta)**
1	Nanchi	*Byrsonima crassifolia*	4	10	4	445395	2297975	0.268

2	Huevo de toro	*Thevetia ovata*	1	10	4	445394	2297985	0.067
4	Jalacate	*Acacia tortuosa*	1	15	4	445390	2297991	0.160
6	Huevo de toro	*Thevetia ovata*	2	10	3	445389	2297989	0.134
7	Huevo de toro	*Thevetia ovata*	2	10	4	445379	2297993	0.134
8	Huevo de toro	*Thevetia ovata*	1	10	4	445386	2297990	0.067
9	Huevo de toro	*Thevetia ovata*	1	10	4	445384	2297992	0.067
11	Copal	*Bursera copallifera*	1	10	5	445374	2297990	0.067
12	Guacima	*Guazuma ulmifolia*	2	10	5	445377	2297994	0.134
14	Copal	*Bursera copallifera*	1	10	3	445377	2297993	0.067
15	Pimientillo	*Phyllanthus elsiae*	1	10	3	445378	2297994	0.067
17	Cacahuananchi	*Gliricidia sepium*	1	10	3	445374	2297992	0.067
20	Huevo de toro	*Thevetia ovata*	1	15	4	445373	2297989	0.160
21	Copal	*Bursera copallifera*	1	15	5	445375	2297980	0.160
22	Copal	*Bursera copallifera*	1	10	4	445375	2297980	0.067
23	Nanchi	*Byrsonima crassifolia*	3	10	5	445386	2297963	0.201
24	Nanchi	*Byrsonima crassifolia*	1	20	5	445386	2297963	0.195
25	Nanchi	*Byrsonima crassifolia*	1	10	4	445383	2297964	0.067
26	Nanchi	*Byrsonima crassifolia*	1	20	5	445383	2297964	0.195
27	Huevo de toro	*Thevetia ovata*	1	10	4	445376	2297966	0.067
29	Jalacate	*Acacia tortuosa*	1	10	5	445380	2297962	0.067
30	Huevo de toro	*Thevetia ovata*	1	15	6	445369	2297971	0.160
32	Nanchi	*Byrsonima crassifolia*	2	15	4	445368	2297968	0.320
Total			**0**					**10243751**

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **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.- El **promovente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, 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.- El **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 6° y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite **SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental"** o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta 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, el **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 **RLGEEPAMEIA**, 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 el **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 **RLGEEPAMEIA** 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

C O N D I C I O N A N T E S

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 el **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o

mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta 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, el desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, los planos del **proyecto**, acciones de compensación y mitigación propuestos por el **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, 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. Previo al inicion de actividades, el **promovente** deberá contar con la autorización del Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos forestales en una superficie de 1,067.54 m². Se acrara que no se autoriza el cambio de uso de suelo en la superficie restante de predio, la cual debera conservar la vegetación nativa.

3. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.

4. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.

5. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los limites de ruidos establecidos.

6. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

7. Respecto de la vegetación que se conservará y aquellos que serán reubicados en las áreas verdes asignadas en el área de cambio de uso de suelo se deberá incluir en sus reportes anuales de cumplimiento, los cuadros de construcción en coordenadas UTM de esas superficies de conservación e imágenes fotográficas que ilustren que en efecto se trasplantaron y conservaron ejemplares arbóreos y se complemento la revegetación con especies nativas.

8. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

9. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de el **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

10. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

11. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
    - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
    - Los motivos de la reubicación.
    - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
    - La anuencia del propietario lo legal posesionario del predio de destino.

12. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
    - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
    - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

13. 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 el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

DÉCIMO.- El **promovente**, será 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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA.**

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento de el **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **RLGEEPAMEIA** 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 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Jorge Enrique García Alvarez**, 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.

A T E N T A M E N T E

"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 Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.

c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo Amaya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.

c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto

c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.

c.c.p. ARCHIVO **18NA2023TD020**

No. Bitácora: 18/MP-0003/04/23
XXGD/jacc/mazv/mgcc