

Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

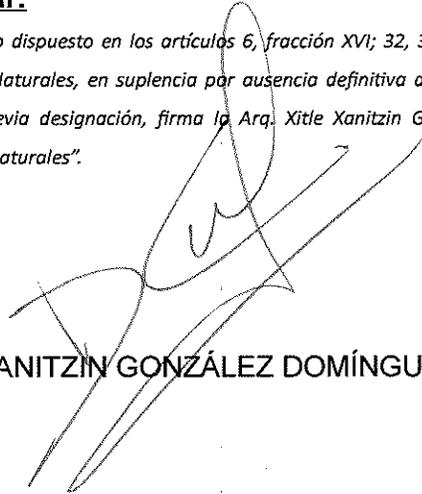
Identificación del documento: [SEMARNAT-04-002-A] recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (resolución)

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad, 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 Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".



ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ.

Fecha y número de resolución dónde se aprobó la versión pública:

Resolución ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII, concertada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_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. 138.01.03/1032/2024

Tepic, Nayarit a 12 de marzo de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Genaro Díaz Lozano

Representante Legal de la persona moral denominada
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Personas autorizadas para recibir notificaciones:
C. Myrna Lizette Mora Pérez, C. Manuel González Parra

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Genaro Díaz Lozano**, representante legal de la persona moral denominada **ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto** denominado "**Casa las Vistas**", propuesto a ubicarse en el lote 07 del sub condominio "Las Vistas" en Punta de Mita en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas **UTM** de referencia: 13Q X=445416.4440, Y=2297991.6570 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 30 de octubre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito con fecha de 15 de septiembre del mismo año, mediante el cual la **promovente** ingreso la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2023TD058**.
- II. Que el 01 de noviembre de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0047/23**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 26 al 31 de octubre de 2023 y extemporáneos.
- III. Que el 07 de noviembre de 2023 mediante escrito sin fecha, el **promovente** presentó la página del periódico con fecha de 02 de noviembre del mismo año 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**).
- IV. Que mediante oficios **138.01.00.01/5066/2023** y **138.01.00.01/5065/2023**, ambos del 13 de noviembre 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 Compostela, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

- V. Que el 15 de noviembre del 2023, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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.
- VI. Que el 07 de diciembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el oficio con número **ODUMA/1544/2023** con fecha del 04 de diciembre de 2023, mediante el cual la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Bahía de Banderas, contestó el oficio núm. **138.01.03/5065/2023**. En su oficio, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente informó que *"después de revisar y analizar la información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit."*

CONSIDERANDO.

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGE EPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos O) y Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGE EPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, que requiere cambio de uso de suelo de terrenos forestales, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX y X de la **LGE EPA** y 5º 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 **LGE EPA**, 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

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **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 V del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación Federal 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** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** comprende la preparación del sitio, construcción, operación

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

y mantenimiento de una casa de descanso de 2 niveles. Esta casa de descanso incluirá un sótano que albergará amenidades y habitaciones, además de dos cajones de estacionamiento. El **proyecto** también contará con espacios de recreación, como un área de asoleadero, una alberca, jacuzzi, gimnasio, una palapa, una sala de estar y un cuarto de tormentas.

Se tiene que el polígono del **proyecto** se ubica en un ecosistema costero, a pesar que el sitio presenta una elevación entre 62 y 76 m, por ser terreno irregular, éste se encuentra a alrededor de 597 m (0.59 km) de distancia tierra adentro. Sin embargo, su área de influencia abarca la zona costera a una elevación menor a los 50 m.

La superficie total del polígono del **proyecto** es de **2,545.15 m²**.

El **proyecto** al cual le corresponde un uso de suelo urbano **Desarrollo Turístico (T-12)**, siendo que se ubica sobre una superficie perteneciente a **Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia** en un ecosistema costero, por tal motivo es necesario realizar un cambio de uso de suelo, de acuerdo al debido proceso para la evaluación de impacto ambiental es presentado este documento considerado en el artículo 28, fracciones VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su artículo 5º, incisos O) y Q).

Para su realización, se efectuarán las actividades de ahuyentamiento orientado de fauna, rescate de flora y fauna, desmonte y reforestación, entre otras relativas al cambio de uso de suelo forestal que se solicita, en un área de **2,545.15 m²**.

Posteriormente, se llevarán a cabo las obras y actividades para la edificación, en sus etapas de preparación del sitio, excavación, cimentación, levantamiento de muros y losas, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, de gas y de comunicaciones, instalación de equipos y acabados constructivos, finalizando con las actividades propias de la operación de una casa de descanso, como son las de habitación, preparación de alimentos, entretenimiento y disfrute de las instalaciones.

En las siguientes tablas se resumen los conceptos y superficies que integran el **proyecto**:

Superficies del proyecto

Casa Las Vistas	
SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN	
NIVEL - 1 (SÓTANO)	
Concepto	Superficie (m ²)
Recamara 3 (incluyendo baño)	49.41
Recamara 4 (incluyendo baño)	49.33

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILUZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
 Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
 Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Recamara 5 (incluyendo baño)	54.03
Recamaras de servicio (incluyendo baño)	59.31
Área de Jacuzzi (Incluyendo sala)	38.43
Cuarto de lavado	11.14
Área de acceso (incluyendo escaleras y garaje)	122.31
Pasillo	42.98
Área de depósito de basura y condensadores	10.73
SUBTOTAL	437.67
NIVEL 0 (PLANTA BAJA)	
Área de escaleras para acceso a nivel +1	19.35
Acceso principal (sala)	62.51
Área de baño	11.51
Área de escaleras	36.34
Cocina	35.33
Alacena	6.33
Comedor	45.61
Estancia	61.98
Family room	43.93
Cuarto de tormentas	33.58
Baño	13.33
Gym	23.53
Alberca	87.84
Jacuzzi	16.17
Área de camastros	34.53
SUBTOTAL	531.87
NIVEL +1 (PLANTA ALTA)	
Recamara 1 (Incluye baño y terraza)	108.85
Recamara 2 (Incluye baño y terraza)	146.18
SUBTOTAL	255.03
OTRAS ÁREAS	
Parte de la calle	263.25
Áreas verdes libre (incluye área de amortiguamiento)	1,912.294
SUBTOTAL	2,175.544

Superficie de obras a construir del proyecto

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC

Carrillo





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Espacios	m ²	Superficies para cálculo de C.O.S.	Superficies para cálculo de C.U.S.
Casa (estructura)	441.330	447.94	702.94
Área de Alberca y jacuzzi	111.37		
Jardineras	20.271		
Rampa	50.042		
Área verde/libre	1,922.137		
TOTAL	2,545.15	447.94	702.94

La zona a la que pertenece el predio del **proyecto** cuenta con sistema de energía eléctrica nacional, suministro de agua potable, drenaje sanitario, sistema de recolección de residuos sólidos urbanos, sistema de alumbrado público y líneas de telefonía.

Etapas de preparación del sitio.

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción. Por las condiciones de vegetación en las que se encuentra el sitio, el cual se encuentra cubierto de pasto, producto de la ausencia de actividades agrícolas, por lo tanto, se realizarán las siguientes actividades:

Cambio de uso del suelo: Antes de cualquier actividad, se llevó a cabo un análisis mediante visitas de campo, para identificar las áreas del polígono que presentan vegetación forestal y así, mediante un Estudio Técnico Justificativo (**ETJ**) determinar la superficie del predio que requerirá del cambio de uso del suelo, así como la cantidad de individuos que será necesario remover y la especie de cada uno de ellos; de igual manera, se enlistan las medidas ambientales que serán necesarias para compensar el daño que ésta actividad pueda provocar.

A continuación, se presenta el resumen de las especies que serán removidas para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, en una superficie de **2,545.15 m²** del polígono del **proyecto**:

N o.	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	D.N. (cm) X	Alt (m) X	E.R. (ha) VOL (m ³ /ha)	VOLUM EN (m ³) A REMO VER	IND HA	ARBO LES A REMO VER	CLA VE ESP ECIE	NOM 59
1	Fabaceae	Andira	Andira	9	2	0.154	0.041	15	4	Ai	-

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

		<i>inermis</i>									
2	Malpighiaceae	<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanchi	9	2	0.107	0.029	10	3	Bc	-
3	Bixaceae	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa amarilla	18	5	0.640	0.173	30	8	Cv	-
4	Malvaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima	9	4	0.172	0.046	20	5	Gu	-
5	Tiliaceae	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Helyocarpus p	10	4	5.678	1.533	230	62	Hp	-
6	Euphorbiaceae	<i>Jatropha sympetala</i>	Papelillo amarillo	12	5	0.311	0.084	10	3	Js	-
7	Fabaceae	<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	11	5	0.513	0.139	20	5	Li	-
8	Anacardiaceae	<i>Pistacia spp</i>	Pistache	10	4	0.199	0.054	10	3	Ps	-
9	Cannabaceae	<i>Trema micrantha</i>	Trema	9	3	0.787	0.213	50	14	Tm	-
10	Fabaceae	<i>Vachellia campechiana</i>	Huinol	16	5	1.531	0.413	30	8	Vc	-
				11	4	10.09	2.72	425	114.75		

TABLA RESUMIDA DE E.R.T, A REMOVER DEL ESTRATO ARBUSTIVO POR EL CUSTF EN EL PROYECTO CASA LAS VISTAS

Nº	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	D.N. (cm) X	Alt (m) X	E.R. (ha) VOL (m³/ha)	VOLUMEN (m³) A REMOVER	IND HA	ARBOL A REMOVER	CLAVE ESP ECIE	NOM 59
1	Fabaceae	<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	3	1	0.062	0.017	10	3	Ah	-
2	Fabaceae	<i>Andira inermis</i>	Andyra in	3	2	0.081	0.022	150	41	Ai	-
3	Burseraceae	<i>Bursera bipinnata</i>	Copal	4	2	0.435	0.117	45	5	Bb	-
4	Malpighiaceae	<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanchi	4	2	0.102	0.028	250	25	Bc	-
5	Apocynaceae	<i>Cascabela ovata</i>	Cascabelillo	3	2	0.080	0.022	90	9	Co	-
6	Cannabaceae	<i>Celtis</i>	Garabato	3	3	0.083	0.022	10	1	Ci	-

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

	ae	iguanea									
7	Bixaceae	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa amarilla	5	3	0.148	0.040	40	4	Cv	-
8	Chrysobalanaceae	<i>Couepia polyandra</i>	Fraile	4	2	0.106	0.029	160	16	Cp	-
9	Fabaceae	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Brasilillo	3	3	0.078	0.021	10	1	Hb	-
10	Tiliaceae	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Helyocarpus p	5	3	4.068	1.098	265	27	Hp	-
11	Fabaceae	<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	4	4	0.973	0.263	80	8	Li	-
12	Fabaceae	<i>Lysiloma acapulcense</i>	tepehuaje	3	2	0.060	0.016	10	1	La	-
13	Rubiaceae	<i>Randia aculeata</i>	Cruzecillo	4	3	0.110	0.030	20	2	Ra	-
14	Euphorbiaceae	<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza	5	3	0.136	0.037	10	1	Sl	-
15	Cannabaceae	<i>Trema micrantha</i>	Trema m	6	2	1.285	0.347	125	13	Tm	-
16	Meliaceae	<i>Trichilia havanensis</i>	Ciruelillo	7	3	0.186	0.050	20	2	Th	-
17	Fabaceae	<i>Vachellia campechiana</i>	Guinol	7	2	0.148	0.040	10	1	Vc	-
				4	3	8.141	2.198	1305	158		

TABLA RESUMIDA DE E.R.T, A REMOVER DEL ESTRATO HERBACEO POR EL CUSTIF EN EL PROYECTO CASA LAS VISTAS									
N o.	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	Alt (m) X	E.R. (ha) Cob. (m ² /ha)	COB. COPA (m ²) TOTAL	INDIVIDUOS TOTALES	CLAVE ESPECIES	NOM 59
1	Verbenaceae	<i>Lantana camara</i>	Chia	1.03	49.77	13	21600	Lc	-
2	Asteraceae	<i>Parophyllum ruderale</i>	Cornetilla	1.44	2290.23	618	2700	Pr	-
3	Malvaceae	<i>Sida rhombifolia</i>	Malva	1.02	345.42	93	13500	Sr	-

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEBILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

		TOTAL	725.063	37800	
--	--	--------------	----------------	--------------	--

Ahuyentamiento de fauna: Ahuyentamiento de fauna que pudiera encontrarse en el sitio del **proyecto** como medida de seguridad, dirigido desde el área de **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 instalará una malla perimetral conformada por malla ciclónica y malla sombra color verde, así mismo se procederá a proteger los árboles que se conservarán con una cerca provisional de varilla y cinta de precaución.

Marcado de polígonos y recate de flora: Con cinta plástica y estacas se realizará un marcaje del polígono donde llevará a cabo el **CUSF**, de esta manera asegurando que el retiro de vegetación se lleve exclusivamente dentro de dichos polígonos, aunado a esto se pondrá en marcha el Programa de Rescate, Protección y Conservación de la Flora, en dicha medida de rescate, independientemente de su clasificación o su listado dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** se analizará que sea técnicamente factible y garantizable su supervivencia una vez rescatados.

Desmante y retiro de residuos: Directamente, se realizará la excavación de tierra, con el fin de rebajar el rasante del terreno, reduciendo así su cota y lograr formar un plano de apoyo adecuado para ejecutar la obra. Esto se realizará por medio de maquinaria retroexcavadora 320, sacando el material de la obra, haciendo su adecuada disposición de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad.

Despalme: Consiste en el retiro de una capa de tierra vegetal de alrededor de 20 cm de profundidad que consiste en una parte de la capa que contiene arcilla de color negro de consistencia blanda, misma que 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. La capa retirada será suplida con material mejorado de banco, hasta 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, cuerdas y estacas, las diferentes zonas del **proyecto** correspondientes al desplante de los espacios y zonas para la introducción de los servicios.

Abertura de caja o excavaciones: Consiste en el retiro del suelo natural hasta llegar a los niveles que requiere el **proyecto**. Nuestra topografía del terreno determinará cuanto será necesario excavar para asegurar la cimentación de nuestras construcciones. Las excavaciones se realizarán con la ayuda de maquinaria y el material producto de estas mismas que no sea aprovechado en rellenos se retirará del área del **proyecto** mediante vehículos de carga, evitando la posibilidad de algún deslizamiento de material.

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC

Carrillo





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Nivelación y compactación: Esta consiste en la colocación de una parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales correctamente establecidas y autorizadas. Se colocará el material de compactación hasta llegar a niveles requeridos, humedeciendo, compactando y nivelando según determine la planimetría del **proyecto**. Será necesario la implementación de maquinaria pesada como retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo.

Etapas de construcción e infraestructura.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Construcción.

Trazo, delimitación de obras de construcción: Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos a la **MIA-P** y se realizará con personal calificado. Se realizará utilizando cal y tablas de madera para definir claramente las dimensiones de cada obra.

Cimentación: Una vez se hayan llevado a cabo las excavaciones necesarias hasta el nivel requerido se verterá concreto para la creación de una plantilla que tiene como función de protección por corrosión ya que se encuentra en contacto directo el acero sobre el terreno. La cimentación utilizada será de tipo superficial, que estará compuesta por; zapatas aisladas, zapatas corridas, contra trabes y losas de cimentación. Estas serán distribuidas de acuerdo a los casos de carga del **proyecto**. Para el armado se usará de acuerdo a los detalles estructurales con un esfuerzo de eficiencia de $f_y=4200\text{kg/cm}^2$, el concreto a utilizar será del tipo premezclado $f'_c=250\text{kg/cm}^2$ adicionado con impermeabilizante integral y revenimiento 14 obteniendo muestras periódicas para definir la resistencia real del concreto. La cimbra a utilizar será de pino de tercera con un acabado aparente en la superficie de cimentación, con aplicación de pasta desmoldante para la prolongación de vida de la madera y un aumento en la eficiencia al momento de remoción del cimbrado. Una vez se hayan terminado de construir los elementos de cimentación se procederá a cepillar y limpiar para aplicar dos capas de impermeabilizante elastomérico del tipo compuesto por cemento-catalizador.

Volumen y tipo de agua.

El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de pipas al sitio del proyecto, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o bidones.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción.

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC

Carrillo



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Residuos sólidos.

Se generarán residuos los cuales serán principalmente:

- Residuos de construcción (cemento, escombros, padecería de alambre y madera).
- Residuos de fierro y aluminio.
- Residuos sólidos urbanos (basura) en pequeñas cantidades.
- Se realizará la reutilización del material que pueda funcionar para tales fines.

Residuos de limpieza.

Se llevará a cabo la recolección del material terrícola derivado de la excavación, que será puesto a disposición en lugares autorizados por el Ayuntamiento. Se realizará la reutilización al material que pueda funcionar para tales fines.

Cabe resaltar que de acuerdo con la **NOM-161-SEMARNAT-2011**, la cantidad de residuos provenientes de la excavación y construcción que se generarán derivado de este **proyecto** no resulta significativa, por lo que no será necesario implementar un plan de manejo de estos; sin embargo, la disposición que se les dará será bajo la premisa de contratar una empresa especializada en su manejo y correcta disposición final, misma que se encuentre bajo autorización por parte del Ayuntamiento. Los residuos sólidos urbanos, serán dispuestos en tambos rotulados y con tapa a la entrada del predio, en los días asignados por la autoridad municipal para ser recogidos.

Respecto de los residuos como fierro y aluminio estos serán destinados para su reciclaje y/o reutilización.

Residuos líquidos.

Se rentará un módulo de sanitario portátil por cada 5 trabajadores, el cual cuenta con su propio contenedor de desechos, como se muestra en la siguiente figura. Dichos desechos serán removidos por la empresa proveedora, también será la encargada de limpieza y transporte del módulo.

Residuos peligrosos.

Durante la etapa de construcción la empresa constructora contará con una camioneta con funcionamiento a base de gasolina para los servicios de transporte de material y equipo de construcción que sean necesarios para el desarrollo del **proyecto**, aunado a que se utilizarán algunas sustancias necesarias para que la maquinaria funcione adecuadamente, gasolina, diésel, aceites, grasas que serán utilizadas en vehículos automotores; se procurará que estas sustancias no sean derramadas, dándoles el correcto mantenimiento a estos equipos, en sitios autorizados.

Etapa de operación y mantenimiento.

Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo siguiente:

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

- Limpieza general y saneamiento de depósitos de residuos.
- Pintura y mantenimiento de elementos constructivos (impermeabilización).
- Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.
- Mantenimiento de alberca y jacuzzi's.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo.

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza general y saneamiento de depósitos de residuos	<p>Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen.</p> <p>Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos.</p> <p>Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.</p>	<p>*Agua</p> <p>*Jabón</p> <p>*Bolsa plástico</p>	<p>*Agua con jabón</p> <p>*Residuos sólidos urbanos</p> <p>*Residuos orgánicos</p>	20 lt/mes
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaste. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes.	<p>*Yeso/ Mortero/ pasta texturi</p> <p>*Agua</p> <p>*Pintura</p>	<p>*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta.</p> <p>*Escombros</p>	4 kg/año
Impermeabilización	Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.	<p>*Impermeabilizante</p> <p>*Agua</p>	*Cubeta	Será reutilizada/c/ 3años
Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables).	<p>*Tuberías de PVC</p> <p>*Cinta teflón</p>	*Tubería en malas condiciones	N/A
Mantenimiento de las albercas y jacuzzi's	Se realizará la limpieza de alberca para mantener el buen funcionamiento de los equipo de filtración, bombeo, circulación y calefacción.	<p>*Maneral</p> <p>*Cepillo con cerdas de nylon</p> <p>*Barredora</p> <p>*Manguera</p>	<p>*Bolsas de basura</p> <p>*Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles)</p>	N/A

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

		*Red bolsa tipo		
		*Cloro		
Mantenimiento de áreas verdes	Se realizarán actividades de riego y limpieza.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Se realizará la limpieza de las instalaciones. Además, se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán diepuestos para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas de basura *Pinoi *Cloro	*Envases de basura *Residuos sólidos urbanos	*1 envase/3 meses *Máximo de 25 kg de RSU/día
Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo	Se verificara que funcionen correctamente y que los cables, conectores, apagadores se encuentren en buenas condiciones y sin falsos contactos.	*Cable eléctricos	*Cables en malas condiciones	N/A

Servicios necesarios para la operación

• Agua.

El agua necesaria para la operación, limpieza, servicios sanitarios, riego de áreas verdes, operación de la alberca y jacuzzi's, etc. se obtendrá por medio del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas, Nayarit (**OROMAPAS**).

• Energía eléctrica.

La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), será suministrada en el punto de acometida del predio.

• Aguas residuales.

Las aguas residuales que se generen estarán conectadas al drenaje de la localidad, se cuenta con Certificado de Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas, Nayarit (**OROMAPAS**).

El sitio del **proyecto** contará con todos los servicios básicos, de acuerdo con el contrato de promesa sujeto a condición de cesión de derechos fideicomisarios en la cláusula Quinta menciona que el cedente se obliga a entregar al CESIONARIO la posesión física y legal del Lote en los términos descritos en el Anexo "A" y con los servicios e infraestructura establecidos en el anexo "B" del contrato. Así como que las partes acuerdan que el CEDENTE apoyará al CESORIONARIO a resolver cualquier problema que pudiera surgir durante la contratación del suministro de energía eléctrica por el CESIONARIO con la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**).

Etapas de abandono del sitio.

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILLOZ PUNTA MITA, LLC





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de este, en caso de que así sea y que se destruya el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de Bahía de Banderas.

Generación de gases efecto invernadero

Durante las diferentes etapas que conforman el **proyecto** habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales serán generadas de manera secundaria por vehículos automotores y generación de energía eléctrica.

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 la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General del Cambio Climático, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, y el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**) que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Áreas de importancia para la conservación de las aves (AICAS).

El **proyecto NO** se ubica dentro o cerca de ninguna Área de Importancia para la Conservación de Aves (**AICA**). El **AICA** más cercana es Islas Marietas y se ubica a **6.79 km** aproximadamente.

Áreas Naturales Protegidas.

El área Natural protegida más cercana al área del **proyecto** es la de las "Islas Marietas", decretada en el año de 2005, su polígono de aplicación se encuentra aproximadamente a **8.14 km** de distancia en línea recta. Por lo que la operación del **proyecto** no influye en ésta. El

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

proyecto en cuestión se localiza a **7.54 km** de distancia del Área Natural Protegida Sierra de Vallejo, en categoría de Reserva de la Biósfera Estatal.

Normas Oficiales Mexicanas.

Respecto a las normas oficiales mexicanas aplicables al **proyecto** se enuncian a continuación:

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
<p>NOM-002-SEMARNAT-2021</p> <p>Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.</p>	<p>Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas conectarán al sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad.</p>
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015</p> <p>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.</p>	<p>Aún y considerando que la cantidad de vehículos utilizados para la preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.</p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-2015</p> <p>Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p>	
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010</p> <p>Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p>Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en un área en proceso de urbanización con tendencia al turismo.</p>
<p>NOM-080-SEMARNAT-1994</p> <p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores,</p>	<p>Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno, como ya se mencionó anteriormente.</p>

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA. LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.
--

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas(PMDUBB).

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.**

Vinculación con el uso de suelo.

El área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, según el Plano de Estrategia de Zonificación Secundaria Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca como: **T-12** (Desarrollo Turístico).

DT-12 Desarrollo Turístico densidad de cuartos hoteleros por hectárea (PPDUTPM)

Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos.

Usos específicos: se permitirá una densidad máxima de 12 cuartos hoteleros / hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,450 m² de superficie y un frente mínimo de 40 metros.

Es de importancia resaltar que, se cuenta con la compatibilidad urbanística **ODUMA/COMP/0114/2023** en la cual menciona que es procedente la utilización del predio para Cerro Carreyeros.

Dicho lo anterior, la construcción, operación y mantenimiento del **proyecto**, **no contraviene** con lo contemplado con el **PMDUBB**.

Vinculación: El **proyecto** tiene como fin principal la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa de descanso, por lo cual las actividades que se realizan entran de en las particularidades del **T-12**.

Normatividad de utilización del suelo	Desarrollo Turístico (T-12)	Proyecto	Vinculación	Descripción
Superficie mínima del lote (m ²)	1,450	2,545.15	Cumple	
No. de viviendas/ha	6	1	Cumple	
Niveles máximos de construcción	2	2	Cumple	
C.O.S.	0.18 (458.12 m ²)	0.17 (447.94 m ²)	Cumple	Se trata de optimizar la superficie al ser de

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

					características especiales (cerro) y dejando 1,912.294 m² de superficies y áreas verdes que permiten la infiltración de agua.
C.U.S.		0.36 (916.25 m ²)	0.27 (702.94 m ²)	Cumple	
Estacionamiento		1 cajón por cuarto hotelero	-	No aplica	
Restricciones	Frontal (m), hacia elementos viales	20 m	10 m	No Cumple	Si se tomase desde esa distancia la construcción tendría que introducir la estructura más en el cerro, y esto es algo que se quiere evitar para no generar mayores afectaciones.
	Lateral (m), colindante con elementos viales	5 m	10 m	Cumple	
	Trasera (m), colindante con Lote	10 m	11 m	Cumple	

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

Delimitación del sistema ambiental (SA).

Para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), se 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.

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA. LLC

Daly





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

De acuerdo a lo anterior, la delimitación del sistema ambiental se generó a partir de visitas de campo al área del **proyecto** y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**), el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth y el software de análisis geoespacial *Qgis*.

Como primer plano, se consideró la Microcuenca Cruz de Huanacaxtle, ya que es uno de los parámetros que permiten definir espacios geográficos en base a vulnerabilidad ambiental, esto de acuerdo con el estudio de "La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental", que señala:

El concepto de microcuenca debe ser considerado desde un principio como un ámbito de organización social, económica y operativa, además de la perspectiva territorial e hidrológica tradicionalmente considerada. Asimismo, es en la microcuenca donde ocurren interacciones indivisibles entre los aspectos económicos (bienes y servicios producidos en un área), sociales (patrones de comportamiento de los usuarios directos e indirectos de los recursos de la cuenca) y ambientales (relacionados al comportamiento o reacción de los recursos naturales frente a los dos aspectos anteriores).

La importancia de delimitar una superficie menor como Sistema Ambiental para el polígono del **proyecto**, ya que las actividades a realizar son la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario y haciendo referencia a la superficie que representa la Microcuenca, no resulta factible analizar los impactos ambientales que podría generar el **proyecto** en esa escala.

En base a lo anterior y considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc. y por los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente; partiendo de la delimitación de la microcuenca, para posteriormente considerar los parámetros establecidos en los usos de suelo identificados por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como el Uso de suelo asignado (**INEGI**) a la zona de estudio, mismos que tienen interacción y relación entre sí que se componen principalmente de una zona urbanizada con destino turístico abarcando construcciones de la franja costera de Punta de Mita en donde se destaca principalmente la presencia de **vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia**, así como **Asentamientos humanos y Pastizal cultivado**.

Tomando en cuenta el análisis cartográfico mencionado, en el plano de Estrategia General del **PMDUBB** se consideró la interacción entre los usos de suelo **T-12** encontrándose con la

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC

2024



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

limitante de ser un Área de Amortiguamiento y marcando como un límite natural en los laterales tanto al Océano Pacífico, los límites de la localidad de Punta de Mita y la Carretera Federal No. 200 La Cruz de huanacaxtle-Punta de Mita. Lo cual coincide con la caracterización de uso de suelo de la serie VII del **INEGI**. Considerando lo indicado en los párrafos anteriores, se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental para el **proyecto**, con una superficie aproximada de **727.67 ha**.

Delimitación del área de influencia.

El **área de influencia (AI)** se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de **2,545.15 m²**, y que se trata de una casa de descanso, se observa que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de **Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia** (Uso de Suelo, Serie VII, **INEGI**), en la cual se observa el alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, así como la expansión demográfica que ha surgido por la localidad de Punta de Mita, por lo que el sitio se encuentra fragmentado y se considera como un lugar perturbado desde tiempo atrás.

Es importante que se considere el impacto socioeconómico que será positivo, ya que traerá mayor flujo económico para los pobladores cercanos, además de empleos. Dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 150 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto** equivalente a **16.74 ha**.

Medio biótico.

Vegetación.

La sobre posición del polígono del **proyecto** se observa cómo han cambiado y desaparecido las superficies de diferentes tipos de vegetación en la zona del sistema ambiental. Iniciando desde el lapso de tiempo entre los años de 1985 correspondiente a la Serie I del **INEGI** donde el sitio del **proyecto** ya pertenecía al uso de suelo de **Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia**, así como la existencia de **Vegetación halófila** en la zona Sur, cerca del **proyecto**. En el año 2013 correspondiente a la Serie V del **INEGI** se observa cómo debido al crecimiento y desarrollo de la zona, las actividades humanas y las actividades antropogénicas han modificado las características del uso de suelo de la zona, en específica el área del **proyecto** se mantiene como **Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia**, sin embargo, lo que en el pasado en la zona Sur era **Vegetación halófila** ahora se dividió en **Pastizal cultivado y Asentamientos humanos**, condiciones que en las cartas de 2021 correspondiente a la Serie VII del **INEGI** se conserva de la misma manera, sin alteración alguna de la distribución.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración de la **MIA-P**, entre ellas podemos encontrar árboles, palmas cocoteras y vegetación de ornato, por ser un área totalmente urbanizada. De acuerdo a lo anterior a continuación, se presenta el listado de

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA. LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
 Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
 Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

la vegetación que se encuentra dentro del sistema ambiental del **proyecto**, de las cuales ninguna se encuentra en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Vegetación presente en el área de influencia.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	NOM 59
<i>Andira inermis</i>	Andira	-
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanchi	-
<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa amarilla	-
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima	-
<i>Heliocarpus pallidus</i>	Helyocarpus p	-
<i>Jatropha sympetala</i>	Papelilo amarillo	-
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	-
<i>Pistacia spp</i>	Pistache	-
<i>Trema micrantha</i>	Trema	-
<i>Vachellia campechiana</i>	Huinol	-
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	-
<i>Andira inermis</i>	Andyra in	-
<i>Bursera bipinnata</i>	Copal	-
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanchi	-
<i>Cascabela ovata</i>	Cascabelillo	-
<i>Celtis iguanea</i>	Garabato	-
<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa amarilla	-
<i>Couepia polyandra</i>	Fraile	-
<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Brasilillo	-
<i>Heliocarpus pallidus</i>	Helyocarpus p	-
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	-
<i>Lysiloma acapulcense</i>	tepehuaje	-
<i>Randia aculeata</i>	Cruzecillo	-
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza	-
<i>Trema micrantha</i>	Trema m	-

"Casa Las Vistas"
 ASPEN GEBILOZ PUNTA MITA, LLC





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

<i>Trichilia havanensis</i>	Ciruelillo	-
<i>Vachellia campechiana</i>	Guinol	-
<i>Lantana camara</i>	Chia	-
<i>Porophyllum ruderable</i>	Cornetilla	-
<i>Sida rhombifolia</i>	Malva	-

De las especies observadas no se encuentre ninguna dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Dada la perturbación antropogénica del área, la regeneración natural de especies no es de tipo arbórea, en su mayoría es vegetación secundaria herbácea y arbustiva.

Fauna.

De acuerdo con el **PMDUBB**, se tienen registros de 152 especies de reptiles, aves y mamíferos, mismas que corresponden a 26 órdenes, 61 familias y 121 géneros. El grupo más importante es el de las aves. Las áreas transformadas por el hombre también presentan una gran riqueza específica. Por los microambientes que incluyen cultivos temporales en producción, campos de cultivo en descanso, potreros, campos abandonados, acahuals, cercas vivas, cultivos perennes, arroyos permanentes o intermitentes con vegetación riparia, canales de riego, por lo que, en una extensión relativamente pequeña, pueden disponer de todos sus requerimientos. Destaca en el municipio la protección a la fauna acuática principalmente tortugas marinas y ballenas.

A continuación, se presenta un listado de posibles especies de fauna que pudieran distribuirse en el área del **proyecto**, dado que, durante el recorrido en campo, no se observó alguna, derivado de la expansión de área urbana, ocasionando el ahuyentamiento y desplazamiento de las posibles especies que pudiera habitar en el sitio.

Sin embargo, existen especies tolerantes a la urbanización algunos mamíferos pequeños, aves y reptiles; pudiendo observarse ocasionalmente iguanas (Iguana iguana), diversas especies de aves, entre otros. De las cuales, la primera está enlistada en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la iguana verde como especie sujeta a protección especial no endémica.

Dicho lo anterior, se realizó una investigación bibliográfica, de las posibles especies que pudieran presenciarse en la zona, obteniendo los siguientes resultados. (Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**).

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
-------------------	--------------	----------

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Reptiles y anfibios		
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucona asiática	
<i>Hydrophis platurus</i>	Serpiente marina pelágica	
<i>Leptodeira maculata</i>	Escombrera del suroeste mexicano	
<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapo pinto	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana ladradora costeña	
<i>Tlalocohyla smithii</i>	Rana de árbol mexicana enana	
<i>Craugastor vocalis</i>	Rana de arroyo del Pacífico	
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana arborícola mexicana	
<i>Numenius americanus</i>	Zarapito pico largo	
<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca	
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Incilius marmoratus</i>	Sapo jaspeado	
Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Aves		
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelícano blanco	
<i>Pandion haliaetus</i>	Gavilán pescador	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Pr
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla colirroja	Pr
<i>Caracara plancus</i>	Caracara común	
<i>Falco ruficularis</i>	Halcón murciélaguero	
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huijota	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colilarga, doméstica	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma perdiz rojiza	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí piquiancho	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona azul	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal	

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de nutting	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Tityra semifasciata</i>	Tityra enmascarada	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas vientre amarillo	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina ala aserrada	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Seiurus noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Setophaga ruticilla</i>	Chipe flameante	
<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Aimophila ruficauda</i>	Zacatonero cabecirrayado	
<i>Sturnella magna</i>	Pradero común	
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	
<i>Molothrus aeneus</i>	Vaquero ojirrojo	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorsirrayado	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión doméstico	
Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Mamíferos		
<i>Pteronotus parnellii</i>	Murcielago-bigotudo de parnell	
<i>Glossophaga soricina</i>	Murciélago lengüetón	
<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago gris de saco	
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	
<i>Nasua narica</i>	Tejón/coatí	
<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuachín/Tlacuache ratón gris	
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo de monte	
<i>Sciurus colliaei</i>	Ardilla gris del pacífico	

Handwritten mark





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo	
<i>Dicotyles tajacu</i>	Pecarí de collar/cerdo de monte	
<i>Peromyscus simulus</i>	Ratón nayarita	
<i>Heteromys pictus</i>	Ratón espinoso pintado	
<i>Hodomys alleni</i>	Rata cambalachera	
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón-pigmeo norteño/ratón de campo	
<i>Neotoma mexicana</i>	Rata de campo	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	

*Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En el predio, se desarrolla la fauna tradicional de los suelos costeros que incluye insectos como hormigas (Hymenoptera), algunas Libélulas (Odonata), escarabajos (Coleóptera), mariposas y palomillas (Lepidoptera), entre otras especies.

Las diversas afectaciones y modificaciones que ha sufrido el terreno en el que se inscribe el área del **proyecto**, han ocasionado que el sitio se encuentre en estado de perturbación y que, por ende, presente una biodiversidad empobrecida, carente de fauna que para su sobrevivencia depende de áreas naturales o requerimientos altamente específicos de hábitat.

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 la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **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 la metodología de evaluación descrita en la **MIA-P**, los impactos potenciales por cada componente ambiental derivados de la implementación del **proyecto** y las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** son:

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILUZ PUNTA MITA, LLC





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Atmósfera	
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.	*Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte.
*Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.	*Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.
*Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto .	*1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento.
*El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche.	
*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados.	*NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99
*Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017 .	*1 Reglamento para el personal.
*Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones.	

Agua	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto , se contará con un módulo sanitario portátil por cada 5 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora.	*1 Sanitario portátil por cada 5 trabajadores.
*Se instalarán regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua.	*Mantenimiento adecuado del sistema de riego nocturno.
*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.	*Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración.
* Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y	

"Casa Las Vistas"
 ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC

EM



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

<p>mantenimiento del proyecto se encontrarán conectadas a la red de drenaje de la localidad.</p> <p>*El uso de soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p> <p>*Se repararán de inmediato las fugas detectadas en tuberías.</p> <p>*Se promoverá el ahorro de agua de los habitantes del proyecto.</p>	<p>*fotografía del etiquetado de soluciones que serán utilizadas.</p>
---	---

Suelo	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p>	<p>*Superficies de presencia = 2,545.15 m².</p>
<p>*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material destinado a la construcción, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.</p>	<p>*Se considera una superficie de 1,912.294 m² de áreas verdes/libres.</p> <p>*4 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera.</p>
<p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p>	<p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p>
<p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p>	<p>*El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día.</p>
<p>*La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día.</p>	<p>*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p>
<p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p>	<p>*Consumo de soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</p>
<p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)</p>	<p>*Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.</p>
<p>*Está prohibida la quema de residuos.</p>	
<p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del usuario del proyecto.</p>	
<p>* Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el</p>	

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

<p>subsuelo.</p> <p>*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</p> <p>*Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p>	
---	--

Flora	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*La superficie de construcción permitida será únicamente dentro del polígono.	*Superficies de presencia = 2,545.15 m² .
*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto .	*Se considera una superficie de 1,912.294 m² de áreas verdes/libres.
*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.	*Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.
*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.	*Plantación de 50 Amapas (<i>Tabebuia rosae</i>), 50 Nanchis (<i>Byrsonima crassifolia</i>), 50 Rosa amarilla (<i>Cochlospermum vitifolium</i>) y 50 Guasimas (<i>Guazuma ulmifolia</i>).
*Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.	
*Se dará mantenimiento a las jardineras para su conservación.	
*Se dará mantenimiento a la plantación y áreas verdes para su conservación.	
*Se dispondrá de una superficie de áreas verdes.	
*Se llevará a cabo una plantación/reforestación.	
*Se dará mantenimiento a la plantación de especies nativas y áreas verdes para su conservación.	

Fauna	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada.	*0 personal de trabajo después de 14 meses de labores. *1 Bitácora de avistamientos.

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

<p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.</p> <p>*Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo.</p> <p>*Se dará mantenimiento a la plantación de especies nativas y áreas verdes para su conservación.</p>	<p>*Fotografías de la plantación/reforestación.</p>
--	---

Medidas de compensación.

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies erradicadas regionalmente y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores. Mediante los procedimientos adecuados y el monitoreo necesario para asegurar el mayor porcentaje de supervivencia.

Ésta será dentro del fraccionamiento Las Palmas (cercano al área del **proyecto**) en un área destinada para áreas verdes (Zona de Conservación), en una superficie de **1,700 m²**, se plantarán 200 individuos de las especies Amapa (*Tabebuia rosae*), Nanchi (*Byrsonima crassifolia*), Rosa amarilla (*Cochlospermum vitifolium*) y Guácimas (*Guazuma ulmifolia*).

Coordenadas UTM de la Plantación

X	Y
444816.41	2297290.24
444846.02	2297272.50
444808.65	2297226.98
444786.70	2297243.15

Nombre y número de individuos a plantar

Nombre común	Nombre científico	Número de individuos
Amapa	<i>Tabebuia rosae</i>	50
Nanchi	<i>Byrsonima crassifolia</i>	50
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	50
Guácimas	<i>Guazuma ulmifolia</i>	50

Elaboración de informes e indicadores de eficacia.

Derivado de la ejecución de esta medida se realizarán y presentarán informes parciales y uno final a la autoridad competente (**SEMARNAT**). En dichos informes se hará una exposición de las actividades realizadas, y los logros obtenidos durante la ejecución de la medida (en base al indicador de eficacia), así como conclusiones. En caso de ser necesario se plantearán las

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILLOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

acciones que se realizarán para mejorar las condiciones de la plantación y si se presentan individuos muertos se indicarán las causas.

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** se consideraron los siguientes pronósticos.

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas.

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de una zona urbanizada, sin embargo, las condiciones dentro del predio han permanecido igual desde hace años. En análisis al comparativo entre el año 2010 y 2023, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, resaltando un crecimiento demográfico relevante, en donde desde el año 2010 ya se observan actividades antropogénicas de gran magnitud que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región, ya que los impactos por actividades antropogénicas que había en 2010, son las mismas apreciables.

En caso de que no se realice la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona en proceso de urbanización, que se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, por lo que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de las diferentes actividades en la zona.

Aunado a lo anterior, el predio donde se pretende el levantamiento de esta infraestructura cuenta con una vegetación conservada, que con la presencia de los desarrollos inmobiliarios cercanos se ha visto mermada en las inmediaciones del **proyecto** y sin la presencia de éste se vería comprometida por la expansión de las actividades turísticas.

El **proyecto** comprende la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa de descanso, cuya afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que lo ocuparán.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

de mitigación.

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en la **MIA-P**, la **promovente** determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto**.

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara conectar sus aguas residuales al drenaje de la localidad, éstas serían vertidas en el cuerpo de agua más cercano, ocasionando grandes impactos a la fauna marina, terrestre, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilara el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Bahía de Banderas, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos. En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino el sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad gestionado por el subcondominio.

Es importante resaltar, que en el **proyecto** se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando periódicamente el mantenimiento de las albercas para evitar su contaminación, además, el riego de las jardineras se hará por las noches.

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

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 Oficina de Representación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

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 15 de diciembre 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 número de bitácora 18/DS-0091/12/23; por lo que la presente autorización se condicionará para que previo al inicio de actividades, el **promoviente** haya obtenido la autorización correspondiente del **CUSTF**.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso O) y O), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio**

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILLOZ PUNTA MITA, LLC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º Inciso A), fracción VII, subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el Considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado “**Casa las Vistas**”, a ubicarse en el lote 07 del sub condominio “Las Vistas” en Punta de Mita en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

La superficie total del **proyecto** comprende Predio Propiedad. Se autoriza la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa de descanso de 2 niveles. Esta casa de descanso incluirá un sótano que albergará amenidades y habitaciones, además de dos cajones de estacionamiento. El **proyecto** también contará con espacios de recreación, como un área de asoleadero, una alberca, jacuzzi, gimnasio, una palapa, una sala de estar y un cuarto de tormentas. la cual se distribuye de la siguiente manera:

Coordenadas UTM del Polígono Predio Propiedad

Cuadro de Construcción	
Coordenadas UTM	
X	Y
445416.4440	2297991.6570
445417.2370	2297990.6586
445418.6427	2297987.7678
445419.7630	2297984.8959
445420.2260	2297983.3364
445421.2928	2297980.3831
445422.5156	2297977.8846
445423.8293	2297975.7515
445426.0159	2297972.9516
445427.8473	2297971.0856
445429.5501	2297969.6345
445432.8677	2297967.4052
445433.2610	2297967.1851

“Casa Las Vistas”
ASPEN GEBILOZ PUNTA MITA, LLC

Handwritten mark

Handwritten signature



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

445431.9917	2297937.2000
445430.7547	2297928.4740
445426.7488	2297912.8993
445420.1787	2297915.5319
445414.5702	2297916.6512
445406.0410	2297917.6787
445401.2730	2297919.1177
445398.6069	2297920.4937
445394.4523	2297923.7661
445392.4570	2297926.0751
445390.2776	2297929.6891
445388.8724	2297933.4335
445383.3570	2297953.8002
SUPERFICIE = 2,545.15 m²	

Tablas de resumen de los conceptos y superficies que integran el **proyecto**:

Casa Las Vistas	
SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN	
NIVEL - 1 (SÓTANO)	
Concepto	Superficie (m ²)
Recamara 3 (incluyendo baño)	49.41
Recamara 4 (incluyendo baño)	49.33
Recamara 5 (incluyendo baño)	54.03
Recamaras de servicio (incluyendo baño)	59.31
Área de Jacuzzi (Incluyendo sala)	38.43
Cuarto de lavado	11.14
Área de acceso (incluyendo escaleras y garaje)	122.31
Pasillo	42.98
Área de depósito de basura y condensadores	10.73
SUBTOTAL	437.67
NIVEL 0 (PLANTA BAJA)	
Área de escaleras para acceso a nivel +1	19.35
Acceso principal (sala)	62.51
Área de baño	11.51
Área de escaleras	36.34

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILLOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

Cocina	35.33
Alacena	6.33
Comedor	45.61
Estancia	61.98
Family room	43.93
Cuarto de tormentas	33.58
Baño	13.33
Gym	23.53
Alberca	87.84
Jacuzzi	16.17
Área de camastros	34.53
SUBTOTAL	531.87
NIVEL +1 (PLANTA ALTA)	
Recamara 1 (Incluye baño y terraza)	108.85
Recamara 2 (Incluye baño y terraza)	146.18
SUBTOTAL	255.03
OTRAS ÁREAS	
Parte de la calle	263.25
Áreas verdes libre (incluye área de amortiguamiento)	1,912.294
SUBTOTAL	2,175.544

Las 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 preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta 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**.

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILLOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

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

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, sin embargo; en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

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

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

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEIPA** 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** del presente oficio, sin

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 35 de 40

Cole



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

perjuicio de que la **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **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

CONDICIONANTES

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

El desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, las acciones de compensación y mitigación propuestos por la **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDÍLOZ PUNTA MITA, LLC

[Handwritten mark]





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

condicionantes:

1. Previo al inicio de obras y actividades del **proyecto**, el **promovente** deberá contar con la autorización del Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos forestales en una superficie de 2,545.15 m².
2. Respecto a las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas y que fueron retomadas en el Considerando 9 del presente oficio, deberá incluir en los informes anuales establecido en el Termino Octavo del presente oficio, el seguimiento de éstas incluyendo fotografías.
3. 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**.
4. 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.
5. 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.
6. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs. a 18:00 hrs. para respetar los límites de ruidos establecidos.
7. 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**, la **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.
8. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. 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

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

9. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
10. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **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; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
11. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
12. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite de solicitud de autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá presentar 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 a reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario del predio para la reubicación y destino de los ejemplares de fauna silvestre.
13. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILLOZ PUNTA MITA, L.S.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

equipos.

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

OCTAVO. - La **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promovente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del **proyecto**. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. Una copia del acuse de recibo de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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**.

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 39 de 40



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1032/2024

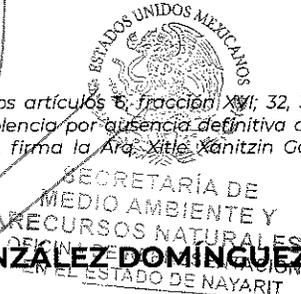
DECIMOSEGUNDO. - La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, 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 **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Genaro Díaz Lozano**, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada **ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en 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 Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



Arq. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

- c.c.p. Mtro Cesar Octavio Lara Fonseca. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo Amaya.- Presidenta municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano - Encargada de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Mtro Alejandro Pérez Hernández.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2023TD058**

No. Bitácora: 18/MP-0369/10/23
XXGD/mgcc/jgm

"Casa Las Vistas"
ASPEN GEDILOZ PUNTA MITA, LLC

