

**Unidad administrativa que clasifica:**

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

**Identificación del documento:**

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

**Partes o secciones clasificadas:**

1

**Fundamento legal y razones:**

Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

**Firma del titular:**

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:**

Resolución ACTA\_16\_2024\_SIPOT\_2T\_2024\_FXXVII, en la sesión celebrada el 12 de julio de 2024

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_16\\_2024\\_SIPOT\\_2T\\_2024\\_FXXVII](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII)



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

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

Tepic, Nayarit a 18 de junio de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Suemi Frine Islas Castañeda.



Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Ricardo Alberto Simental Zapata, C. José Antonio Sandoval González,

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la C. Suemi Frine Islas Castañeda, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto** "MIA-P PARA UNA CASA HABITACIÓN EN EL LOTE 09 DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS GOLF ESTATES EN PUNTA MITA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT", el **proyecto** se ubica en el lote 09 del sub-condominio Las Palmas Golf Estates, dentro del desarrollo Punta Mita en Bahía de Banderas, Nayarit.

## RESULTANDO

- I Que el 26 de abril de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, ingresó la MIA-P del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2024TD025.
- II Que el 2 de mayo de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/0019/24, 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 25 al 30 de abril de 2024 y extemporáneos.
- III Que el 02 de mayo de 2024 mediante escrito sin fecha, la **promovente** presentó la página del periódico del 29 de abril de 2024 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 el 26 de abril de 2024, esta Oficina de Representación integró el expediente del **proyecto**, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av.





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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V** Que mediante el oficio núm. 138.01.03/1839/2024, 138.01.03/1842/2024 y 138.01.03/1845/2024 todos de fecha del 08 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**), al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, y a la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Ecología (**DOTDUE**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI** Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a los oficios **138.01.03/1839/2024**, **138.01.03/1842/2024** y **138.01.03/1845/2024** referido en el Resultando V del presente Oficio por lo que se considera que las unidades administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

## CONSIDERANDO

- 1 Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15º fracciones I, IV y XII, 28º primer párrafo y Fracciones VII y IX, 35º párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; Artículos 2º, 4º fracciones I y VII, capítulo III artículo 5º incisos O) y Q) , 9º primer párrafo, Artículos 12º, 17º, 37º, 38º, y 44º del **RLGEEPAMEIA**; Artículos 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1º, 3º fracción VII ), Artículos 33, 34 tercer párrafo y 45 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** afectaría ecosistema costero y zona forestal, con base en la Serie VI de Uso de Suelo y vegetación del **INEGI**, el predio se ubica en una zona identificada con la clave SMS y el tipo de vegetación identificado es selva mediana subcaducifolia; por lo que encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones VII y IX de la **LGEEPA** 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 **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente,



Oficio No. 138.01.03/2442/2024

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

- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
- 5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

OFICINA PARA UNA CLASIFICACIÓN EN EL LOTE 45 DEL SUBCONDOMINIO LAS ALHAMBRA COLP ESTATES EN AVDA. HTA 200 N. 20  
BAYAMON, NAYARIT





## 6 Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación al **promoviente** 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 **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de una casa habitación, cuenta con una superficie de 3,980.29 m<sup>2</sup>, se ubica en el lote número 09 en el sub-condominio denominado Las Palmas Golf Estates, dentro del desarrollo Punta Mita en Bahía de Banderas, Nayarit.

### Dimensiones del proyecto.

Superficies del predio del proyecto	m <sup>2</sup>	%
Superficie total del lote de acuerdo con el estudio topográfico	3,980.228	100%
Nivel planta baja		
Áreas generales de construcción techada	m <sup>2</sup>	%
Cochera	109.90	
Vestíbulo de ingreso	42.49	
Recámara 01	81.12	
Baño recámara 01	53.61	
Spa	24.75	
Terraza Spa	19.87	
Salón principal	183.36	
Cocina y alacena	98.89	
Terraza de grill	12.46	
Corredor principal	63.86	
Recámara 02	62.27	
Baño recámara 02	22.70	
Medio baño	7.27	
Circulaciones verticales	16.24	
Recámara 03	49.65	





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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

Baño recamara 03	21.70	
Total construcción techada nivel principal	870.14	22%

Áreas generales de construcción descubierta	m <sup>2</sup>	%
Camino vehicular	344.62	
Camino de ingreso peatonal y estanque	117.7	
Circulaciones verticales a sótano de servicio y comedor de Staff	1.82	
Terraza recamara 01	16.87	
Deck baño recamara 01	3.64	
Circulaciones verticales a sótano de Staff y gimnasio	15.28	
Área de grill	16.96	
Terraza recamara 03	12.99	
Espejo de agua	14.21	
Terraza principal y terraza de recamara 02	93.00	
Alberca y Jacuzzi	118.58	
Bar	8.14	
Jardineras y deck permeable	40.94	
<b>Total construcción descubierta en planta baja</b>	<b>804.75</b>	<b>20%</b>

Áreas verdes	m <sup>2</sup>	%
Jardín trasero	495.98	
Jardines delanteros	850	
Jardín central	71.50	
Jardines laterales	887.82	
<b>Total áreas verdes</b>	<b>2305.3</b>	<b>58%</b>

Suma de las áreas generales del proyecto en planta baja	m <sup>2</sup>	%
Total de construcción techada nivel planta baja	870.14	22%
Total de construcción descubierta en planta baja	804.75	20%

NOTA: PARA UNA MÁS ACERTADA EN EL LOTE SE DEL SUBCONDOMINIO LAS ÁREAS COLP ESTÁN EN PLANTA BAJA. PÁGINA 02

(FUNDACIÓN NAYARIT)



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

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

Total de áreas verdes	2305.3	58%
<b>TOTAL DE ÁREAS (igual a la superficie total del predio)</b>	<b>3980.228</b>	<b>100%</b>

PLANTA ALTA	m <sup>2</sup>
Recamara 05 con baño completo	71.02
Gimnasio	37.30
Terraza gimnasio	8.61
Comedor staff	47.42
Ingreso a comedor de staff	11.69
<b>Total de construcción cubierta en planta alta</b>	<b>176.04</b>



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

Planta de sótano	m <sup>2</sup>
Circulaciones verticales en sótano de servicio	5.52
Espacio de almacenamiento	42.31
Lavandería	30.52
Cuarto de máquinas	34.14
Cisterna	23.37
Circulaciones verticales en sótano y pasillos	52.49
Síte	6.16
Baño de staff	7.74
Bodega general	23.32
Bodega de alberca	62.96
Cuarto de filtros	38.32
Cuarto de recuerdos	35.57
Salón de juegos	76.22
Oficina del Chef	20.58
Terraza techada	11.50
Circulaciones verticales de sótano principal	15.73
Corredores	43
Medio baño	7.27
Recamara 05	39.57
Baño de recamara 05	23.76
Terraza de recamara 05	20.47
<b>Total de áreas constructivas en sótano</b>	<b>620.52</b>

## Descripción por etapa.

### Etapas de preparación del sitio:

Actividades preliminares. - Se iniciará con un procedimiento de ahuyentamiento orientado de fauna que pudiera encontrarse en el sitio del **proyecto** como medida de seguridad, dirigido desde el área de Cambio de Uso de Suelo Forestal (**CUSF**) hacia fuera, para provocar que todo ejemplar de fauna silvestre que pudiese encontrarse en el sitio, se traslade hacia las áreas en

PROYECTO PARA UNA CASA HABITACIÓN EN EL LOTE 18 DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS COLS ESTATES EN PUERTA MUERTA, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO, NAYARIT.





estado natural de la zona. Se ejecutará el Programa de rescate, protección y conservación de fauna silvestre. Posteriormente se procederá con la colocación de una malla perimetral conformada por malla ciclónica y malla sombra color verde, una vez colocada la malla perimetral se procederá a proteger los árboles que se conservarán con una cerca provisional de varilla y cinta de precaución.

**Marcado de Polígonos y Rescate de Flora.-** Se procederá al marcado con cinta plástica y estacas de los polígonos que serán sujetos al Cambio de Uso de Suelo Forestal (**CUSF**) para asegurarse de que el retiro de vegetación se realice únicamente dentro de dichos polígonos, y se ejecutará el Programa de Rescate, Protección y Conservación de la Flora, llevando a cabo el rescate de todos los ejemplares que sean técnicamente factibles y que garanticen la sobrevivencia una vez rescatados, independientemente que se encuentren o no listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así como recolección de semillas, de acuerdo a lo señalado en el respectivo Programa de Reforestación.

**Desmonte.** Consistirá en el retiro del arbolado en una superficie de 2,016.01 m<sup>2</sup> siguiendo los lineamientos establecidos por el Estudio Técnico Justificativo de cambio de uso de suelo forestal (**ETJCUSF**) e implementando las medidas de prevención y mitigación manifestadas en la **MIA-P**.

Para el estrato arbóreo, se cuantificó de manera directa una cantidad total de **153 individuos** que se espera remover, cubicando un **volumen total de 9.251 m<sup>3</sup> r.t.a.**

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

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

**Excavación.** Consiste en la actividad de retiro de suelo natural hasta llegar a los niveles que requiere el proyecto. La topografía del terreno es irregular con un declive gradual de noroeste a sureste y sur del predio. Las curvas de nivel indican que el nivel del suelo natural va desde los 9 m.s.n.m. en la zona colindante al suroeste hasta los 15 m.s.n.m. en el extremo noreste. Se trabajará un área de plataforma para el desplante de los edificios principales, estimando que



**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

el volumen de corte alcanzará los 1,800 m<sup>3</sup>, de los cuales se aprovechará prácticamente la mitad para el relleno en la parte baja del predio para permitir la nivelación de la plataforma de desplante del proyecto. El resto del material de excavación se dispondrá en sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, ante el cual se tramitará el permiso de movimientos de tierras y la indicación del sitio de tiro. Se cuidará que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos

### **Descripción de obras y actividades provisionales.**

Consistirán en una bodega para resguardo de herramienta y materiales, serán construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor, todos los cuales tendrán un carácter de provisional y serán retirados al término del proyecto. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles, en una proporción de 1 por cada 15 trabajadores, hasta en tanto se ponga en operación la conexión con el drenaje local.

### **Etapa de construcción.**

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

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

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

**Albañilería.** Implica la construcción de muros, junteado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chafanes, emboquillados, pretilas, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

**Instalaciones.** Consistirá en la colocación de tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.

OFICIO PARA UNA GRAN EXCAVACIÓN EN EL LOTE 08 DEL SUBDISTRITO DE PALMAS DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT



**Agua potable.** La tubería será de CPVC, y se instalará en cepas a una profundidad de 0,50 metros de desnivel del nivel de piso terminado, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de equipo hidroneumático, la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua mediante cisternas.

**Drenaje sanitario.** La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma. Se conectará a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.

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

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

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

**Pisos.** – En la vialidad de acceso vehicular se utilizará recubrimiento de piso con piedra pasto; en los pisos interiores y exteriores se utilizará mármol nacional y en las terrazas se utilizará deck de madera cumarú.

**Alberca.** – En las paredes y fondo de alberca se colocará un acabado de beroc en color SMA.

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

**Generales.** – En la cocina se colocarán cubiertas de barras en granito o marmol, alacena y extraíbles hechas con madera natural de la región. En los baños se usarán cubiertas de cuarzo o granito, muebles de carpintería con madera natural de la región y cristales templados 9mm a hueso. En los cancelos y ventanas se utilizarán perfiles de acero con pintura electroestática y



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

cristales templados de 9mm. En la viguería expuesta y pérgolas se armarán con madera natural de la región.

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

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

**Etapas de operación y mantenimiento.**

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

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

**Etapas de abandono del sitio.**

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

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

Durante la etapa de construcción y durante la operación de la residencia, se generarán residuos sólidos de tipo urbano (domésticos), como los que aparecen en la siguiente tabla:

**Tipos de residuos en la construcción y operación del proyecto**

Etapas	Tipo de residuo	Fuente de emisión
Preparación del sitio y construcción	Escombros (madera, tierra, papel, varilla, rocas, tabiques rotos, etc.)	Obra
	Aguas residuales sanitarias	Trabajadores

OFICIO PARA UNA REPRESENTACIÓN EN EL COMITÉ DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS COLT ESTADOS EN PUNTA MITA, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT





Operación y mantenimiento	Gases de combustión	Maquinaria
	Ruido	Maquinaria
	Residuos sólidos	Casa
	Aguas residuales	Casa
	Gases combustión	Casa

Se estima una generación de aproximadamente 62 m<sup>3</sup> de escombros para la construcción de la vivienda. Este escombros será depositado en donde la autoridad municipal lo indique. Una prospección de la generación de residuos sólidos durante la etapa de operación, indica el siguiente porcentaje.

### Infraestructura adecuada para el manejo y disposición de los residuos.

Residuos sólidos peligrosos. No se producirán en la construcción ni operación de la vivienda unifamiliar.

Residuos sólidos urbanos. Se contará con un cuarto de residuos sólidos urbanos, que se ubicará en el área de acceso al proyecto, de dimensiones reducidas, en el cual se colocarán los contenedores que serán entregados al servicio municipal de limpia.

Aguas Residuales. El **proyecto** se conectará a la planta de tratamiento de aguas residuales del Condominio Maestro Punta Mita.

### Programa de Ordenamiento General del Territorio (POEGT).

De acuerdo con el **POEGT** la zona del **proyecto** se encuentra en la región 6.32 a la que le corresponde la Unidad de Ambiental Biofísica (**UAB**) 65, Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, por el documento técnico del **POEGT**, la cual tiene una superficie de 16,531.15 Km<sup>2</sup> comprendiendo parte de la región norte del Estado de Jalisco y sur del Estado de Nayarit. A la **UAB** 65 le corresponde a una política ambiental de protección, preservación y aprovechamiento sustentable con una prioridad de atención baja. El **proyecto** se localiza en la parte noroeste de la **UAB** 65.

### Ficha técnica de la UAB 65 del POEGT

Estado Actual del Medio Ambiente 2008:	65. Medianamente estable. Conflicto Sectorial Medio. Media superficie de ANP's. Media degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km <sup>2</sup> ):
--	--



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

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

	Baja. El uso de suelo es Forestal y Agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 49.4. Media marginación social. Bajo índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda. Bajo indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.
Escenario al 2033:	65. Inestable
Política Ambiental	65. - Protección, preservación y aprovechamiento sustentable
Prioridad de Atención:	65. - Baja

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

**NOM-001-SEMARNAT-1996.** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

**Vinculación:** El **proyecto** descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.

**NOM-002-SEMARNAT-1996.** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación.

**Vinculación:** El **proyecto** descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.

**NOM-041-SEMARNAT-2015.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. (D.O.F. 10 de junio de 2015).

**Vinculación:** La **promovente** se encargará de exigir a contratistas y transportistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona, tanto para sus vehículos como para la maquinaria que se utilice.

**NOM-045-SEMARNAT-2017.** Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición (D.O.F. 08/marzo/2018).

NOTA: PARA MÁS CLARIFICACIONES EN EL LINEA DE EL SUBCOMITÉ DE LAS PAGINAS 2045 ESTABLE EN PUNTA MITA. PUNTO DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL





**Vinculación:** En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

**NOM-052-SEMARNAT-2005.** Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. (D.O.F. 23/junio/2006).

**Vinculación:** Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del **proyecto**, por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. (D.O.F. 30/Diciembre/2010).

**Vinculación:** En el sistema ambiental del **proyecto** se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma, para las cuales se implementarán medidas de protección (Capítulo VI de la **MIA-P**).

**NOM-081-SEMARNAT-1994.** Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Esta norma establece en su numeral 4 lo siguiente:

4 Definiciones.

4.3 Fuente Fija. Es toda instalación **establecida** en un solo lugar que tenga como finalidad desarrollar actividades industriales, comerciales, de servicios, o actividades que generen o puedan generar emisiones contaminantes a la atmósfera.

**Vinculación:** Las actividades del **proyecto** no encuadran en el supuesto de la norma relativo a una instalación establecida en un solo lugar, por lo que no aplica la norma. No obstante, se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del proyecto, el respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido.

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

Para el análisis del cumplimiento del coeficiente de ocupación de suelo (**COS**), del coeficiente de utilización de suelo (**CUS**) y de la densidad del proyecto, se consideraron las superficies desglosadas previamente en el Capítulo II conteniendo las características particulares del proyecto, debiendo señalarse que las áreas de sótanos que no se destinan a equipamiento, se encuentran debajo de las áreas techadas que ya se cuentan en la superficie total de COS, por



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

lo que no aumentan la superficie de dicho Coeficiente de Ocupación de Suelo. En las tablas siguientes se presentan los totales de superficie constructiva considerada para el COS y CUS del **proyecto**:

**Cálculos del COS y CUS**

<b>TABLA DE DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS)</b>	<b>SUPERFICIE EN M2</b>	<b>% RESPECTO DEL PREDIO</b>
SUPERFICIE DEL PREDIO DEL PROYECTO	3,980.23	100.00%
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN TECHADA EN PLANTA BAJA	870.14	
TOTAL DE SUPERFICIE PARA DETERMINACIÓN DEL COS	870.14	22%

FEELIP CARRILLO PUERTO OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT DEL SUBCOMANDO LAS ÁRMAS COLABORANTES EN PUEBLA NUEVA, A LA U. G. A.

SECRETARÍA DE NAYARIT



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

## Cálculo de COS y CUS del proyecto

TABLA DE DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS)	SUPERFICIE EN M2	% RESPECTO DEL PREDIO
SUPERFICIE DEL PREDIO DEL PROYECTO	3,980.23	100.00%
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN TECHADA EN PLANTA BAJA	870.14	
TOTAL DE SUPERFICIE PARA DETERMINACIÓN DEL COS	870.14	22%

## CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
USO DE SUELO	Habitacional	Habitacional	CUMPLE
		T-12	
TERRENO m <sup>2</sup>	3,980.23 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	CUMPLE
CONSTRUIDO EN PLANTA BAJA m <sup>2</sup> (DESPLANTE)	870.14 m <sup>2</sup>	1194.07 m <sup>2</sup>	CUMPLE
COS=	3,980.23 870.14	0.22 0.3	CUMPLE
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO EN TODOS SUS NIVELES (m <sup>2</sup> )	1,046.18 m <sup>2</sup>	4776.28 m <sup>2</sup>	CUMPLE
CUS=	3,980.23 1,046.18	0.26 1.2	CUMPLE
NIVELES	2	4	CUMPLE
DENSIDAD, - No. de Departamentos, Estudio o Llave Hotelera, Villa, Cabaña, Bungalow, Casa Hotel o Residencia Turística / Hectárea	1	13 casas por hectárea = 5 casas	CUMPLE
RESTRICCIÓN FRONTAL VIALIDAD	16.5 metros	15 metros	CUMPLE
RESTRICCIÓN LATERAL	10 metros	5 metros	CUMPLE
RESTRICCIÓN TRASERA VIALIDAD	13 metros	10 metros	CUMPLE

El presente documento es propiedad del Gobierno del Estado de Nayarit y no debe ser distribuido o publicado sin el consentimiento escrito de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El presente documento es propiedad del Gobierno del Estado de Nayarit y no debe ser distribuido o publicado sin el consentimiento escrito de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Página 16 de 44

El presente documento es propiedad del Gobierno del Estado de Nayarit y no debe ser distribuido o publicado sin el consentimiento escrito de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.



**7 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 área de influencia.**

El área de influencia se delimitó utilizando la técnica de superposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales directos e indirectos en las diferentes etapas del **proyecto**, se llega a determinar el área de influencia del proyecto la cual cuenta con una superficie de 179,796.04m<sup>2</sup>.

**Delimitación del sistema ambiental.**

La superficie del área de estudio o sistema ambiental (**SA**) fue elaborada tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, la microcuenca, las dimensiones del **proyecto**, así como los factores sociales y el entorno inmediato del área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales, el cual cuenta con una superficie de 67,819,616.58 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIES DE SISTEMA AMBIENTAL (SA), ÁREA DE INFLUENCIA (AI) Y SITIO DE PROYECTO (SP)**

	Área (m <sup>2</sup> )	Hectáreas
SISTEMA AMBIENTAL	67,819,616.58	6,781.96
ÁREA DE INFLUENCIA	179,796.04	17.97
SITIO DEL PROYECTO	3980.228	0.39

**Aspectos bióticos.**

**Vegetación.**

De acuerdo con el Conjunto de Datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VI (Capa Unión) de **INEGI** (2016) dentro del sistema ambiental (**SA**) podemos identificar diversos tipos de unidades de uso de suelo y vegetación, la mayoría de ellos



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

asociados a la selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia principalmente en su estadio secundario. Por otro lado, el sitio de proyecto fue identificado dentro de una unidad clasificada como como pastizal cultivadol.

**COMPOSICIÓN TAXONÓMICA DE LA FLORA ENCONTRADA EN SITIO DE PROYECTO**

Nombre científico	Nombre común	NOM 059
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	-
<i>Sapium macrocarpum</i>	Matalza	A
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje verde	-
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo de cerro	-
<i>Cajoba arborea</i>	Guamuchillito	-
<i>Acacia cymbispina</i>	Hulnol	-
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	-
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guacima	-
<i>Chiococca alba</i>	Cuamecate blanco	-
<i>Justicia candicans</i>	Vara blanca	-
<i>Sarcostema sp.</i>	Cuamecate verde	-
<i>Cascabela ovata</i>	Huevo de toro	-
<i>Ipomoea cf. indica</i>	Quebraplato	-
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guajillo de cerro	-
<i>Leucaena lanceolata</i>	Leucaena	-
<i>Mimosa alba</i>	Sierrilla	-
<i>Abutilon sp.</i>	Majahuilla	-
<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	Malva	-
<i>Megathyrsus maximus</i>	Pasto guinea	-
<i>Justicia candicans</i>	Vara blanca	-
<i>Ipomoea cf. indica</i>	Quebraplato	-
<i>Phaseolus lunatus L.</i>	Fijolillo	-
<i>Abutilon sp.</i>	Majahuilla	-
<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	Malva	-

No se encontró ninguna especie dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

**Fauna.**

El muestreo de la fauna en el sitio de **proyecto** se realizó mediante la implementación de dos transectos que recorren el predio de norte a sur. En los recorridos de estos transectos se implementaron técnicas de muestreo directo e indirecto propias para cada uno de los grupos

Proyecto: "Manejo Integral de Recursos Naturales y Ambientales en el Estado de Nayarit" - Subproyecto: "Manejo Integral de Recursos Naturales y Ambientales en el Estado de Nayarit"

*[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. 138.01.03/2442/2024

faunísticos.

LISTADO TAXONÓMICO DE LA FAUNA ENCONTRADA EN EL SITIO DE PROYECTO

Fauna en el área del proyecto			
Clase	Nombre científico	Nombre común	NOM-059
Reptilia	<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Huico de líneas	(Pr)
Reptilia	<i>Aspidoscelis gularis</i>	Huico pinto del noreste	-
Aves	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote	-
Aves	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata	-
Aves	<i>Eupsittula canicularis</i>	Perico frente naranja	(Pr)
Aves	<i>Mimus poluglotos</i>	Cenzontle norteño	-

RIQUEZA ESPECÍFICA DE LA FAUNA DEL SITIO DE PROYECTO

<b>Riqueza específica</b>	<b>6</b>
Anfibios	0
Reptiles	2
Aves	4
Mamíferos	0
Nativas	6
Endémicas	1
Exóticas	0
Invasoras	0
NOM-059-SEMARNAT 2010	2
CITES	1
IUCN	1

En el sitio de **proyecto** se encontraron un total de 6 especies animales de las cuales el grupo más abundante fueron las aves con 4 especies y el menos abundante fueron los anfibios y mamíferos donde no se encontró ninguna especie. En cuanto a su distribución, las 6 especies

54





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

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

encontradas resultaron ser nativas de la zona y una especie resultó endémica, no se encontraron especies exóticas ni invasoras. Sobre las listas de conservación evaluadas se encontraron 2 especies que se encuentran bajo algún tipo de protección especial de la NOM 059-SEMARNAT-2010, una se encuentra en "Apéndice III" de la CITES, por último, sólo una especie aparece como "Vulnerable" en la IUCN.

**8 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 lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas.

**Medidas para los impactos durante la etapa de preparación del sitio y construcción.**  
**Componente afectado: Suelo y subsuelo.**

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	Evaluación	Registro
-Posible contaminación del suelo por residuos generados en la ejecución del cambio de uso de suelo.	Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos de despalle para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
-Exposición de suelo a procesos erosivos por	Efectuar riegos periódicos en la mañana y tarde para evitar la erosión de suelo por acción del aire.	Los riegos se realizarán por las mañanas y al final del día con el fin de disminuir la pérdida de agua por	Se registrará en la bitácora la ejecución de los riegos diarios.

Este documento es una copia impresa de la versión digital que se encuentra en el Sistema de Gestión de la Información Ambiental (SIGIA) de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Oficina de Representación en el Estado de Nayarit.



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

ejecución del cambio de uso de suelo.	Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas en las áreas verdes del <b>proyecto</b> .	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de la bitácora de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.
-Modificación del suelo por el retiro de vegetación forestal.			
-Modificación del suelo por la excavación y el relleno.	Se apoyarán a los programas de reforestación a través de donaciones en especie y económicas.	Se entregará un escrito al ayuntamiento de Bahía de Banderas donde se externé la voluntad de la <b>promovente</b> de participar en este tipo de programas.	Se registrará en la bitácora ambiental cada una de las participaciones del <b>proyecto</b> en este tipo de programas.
-Modificación del suelo por la nivelación y compactación.			
-Modificación de la estructura del suelo por la cimentación del <b>proyecto</b> .	Se delimitarán las áreas de cimentación para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
-Alteración de la estructura del subsuelo por la cimentación.	Se ejecutarán todas y cada una de las recomendaciones del estudio de Mecánica de Suelos para asegurar la estabilidad del suelo.	Se verificarán y revisarán periódicamente las recomendaciones.	Se tomará evidencia fotográfica de la ejecución y revisión de las recomendaciones.
-Riesgo de contaminación de suelo por los residuos generados durante la albañilería del <b>proyecto</b> .	Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
	Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del proyecto, de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.	Se verificará la separación de los materiales durante la construcción.	Se mantendrá un registro de la cantidad de residuos valorizados.

OFICIO PARA LA CREACIÓN DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT DEL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES EN PUNTA PRIETA, NAYARIT



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

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

**Componente afectado: Clima.**

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	Evaluación	Registro
Contribución al cambio climático por remoción de vegetación.	Se evitará la perturbación de áreas de conservación fuera del área del <b>proyecto</b> para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.	Se colocarán cintas evidentes y se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del <b>proyecto</b> . Se evaluará el éxito de la medida a partir del número de veces que se observe alguna afectación.	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.
	Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas para compensar la vegetación perdida durante el desmonte.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.
	El corte de la vegetación se realizará de manera manual para disminuir las emisiones del uso de maquinaria.	Los cortes de vegetación iniciaran por el follaje y ramas, utilizando herramientas manuales, posteriormente para los troncos y ramas de mayor volumen se utilizará la motosierra.	Se llevará un registro fotográfico de la ejecución del desmonte.

**Componente afectado: Flora.**

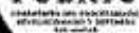
Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	Evaluación	Registro
-Disminución de la superficie de vegetación forestal	Se evitará la perturbación de áreas de conservación fuera del área del proyecto	Se colocarán cintas evidentes y se realizarán recorridos prestando particular	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación.

El presente documento es una copia de la versión original, la cual se encuentra en el expediente de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Unidad de Gestión Ambiental, con el número de expediente 138.01.03/2442/2024.

En Nayarit, a 15 de mayo de 2024, el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Unidad de Gestión Ambiental, firma y sella.

Página 22 de 44

*[Handwritten signature]*



## Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

<p>a causa de la ejecución del desmonte.</p> <p>-Posible afectación de ejemplares de flora protegida a causa de la ejecución del cambio de uso de suelo.</p>	<p>para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.</p>	<p>atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del proyecto. Se evaluará el éxito de la medida a partir de del número de veces que se observe alguna afectación.</p>	<p>en las bitácoras correspondientes.</p>
	<p>Se ejecutará un Programa de Rescate de Flora para rescatar ejemplares arbóreos con valor paisajístico para posteriormente trasplantarse en las áreas verdes designadas del <b>proyecto</b>.</p>	<p>Los ejemplares arbóreos por trasplantar deberán ser seleccionados de acuerdo con su especie, altura y diámetro.</p>	<p>Se registrarán la cantidad de árboles seleccionados para el trasplante, así como su especie.</p>
	<p>Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas para compensar la vegetación perdida durante el desmonte.</p>	<p>Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.</p>	<p>Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.</p>
	<p>Se prohibirá la creación de fogatas dentro del área del <b>proyecto</b>.</p>	<p>Se colocarán letreros preventivos y se evaluará su permanencia y mantenimiento. Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas, para evitar más quemas.</p>	<p>En la memoria fotográfica se registrarán los letreros y su estado y se llevará un registro de cualquier indicio de quema de material vegetal en la bitácora.</p>

**Componente afectado: Fauna.**

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	Evaluación	Registro
-Alteración de la estructura del suelo por la nivelación y	Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros	La colocación, así como su posición será registrada en las

MAIS PARA UMA CASA MARAVILHOSA EM IL LOTS 09 DEL SUBDIVISION 10 ONE PALM BEACH ESTATES DE APT. 1077-1111, 1112-1113, 1114-1115, 1116-1117, 1118-1119, 1120-1121, 1122-1123, 1124-1125, 1126-1127, 1128-1129, 1130-1131, 1132-1133, 1134-1135, 1136-1137, 1138-1139, 1140-1141, 1142-1143, 1144-1145, 1146-1147, 1148-1149, 1150-1151, 1152-1153, 1154-1155, 1156-1157, 1158-1159, 1160-1161, 1162-1163, 1164-1165, 1166-1167, 1168-1169, 1170-1171, 1172-1173, 1174-1175, 1176-1177, 1178-1179, 1180-1181, 1182-1183, 1184-1185, 1186-1187, 1188-1189, 1190-1191, 1192-1193, 1194-1195, 1196-1197, 1198-1199, 1200-1201, 1202-1203, 1204-1205, 1206-1207, 1208-1209, 1210-1211, 1212-1213, 1214-1215, 1216-1217, 1218-1219, 1220-1221, 1222-1223, 1224-1225, 1226-1227, 1228-1229, 1230-1231, 1232-1233, 1234-1235, 1236-1237, 1238-1239, 1240-1241, 1242-1243, 1244-1245, 1246-1247, 1248-1249, 1250-1251, 1252-1253, 1254-1255, 1256-1257, 1258-1259, 1260-1261, 1262-1263, 1264-1265, 1266-1267, 1268-1269, 1270-1271, 1272-1273, 1274-1275, 1276-1277, 1278-1279, 1280-1281, 1282-1283, 1284-1285, 1286-1287, 1288-1289, 1290-1291, 1292-1293, 1294-1295, 1296-1297, 1298-1299, 1300-1301, 1302-1303, 1304-1305, 1306-1307, 1308-1309, 1310-1311, 1312-1313, 1314-1315, 1316-1317, 1318-1319, 1320-1321, 1322-1323, 1324-1325, 1326-1327, 1328-1329, 1330-1331, 1332-1333, 1334-1335, 1336-1337, 1338-1339, 1340-1341, 1342-1343, 1344-1345, 1346-1347, 1348-1349, 1350-1351, 1352-1353, 1354-1355, 1356-1357, 1358-1359, 1360-1361, 1362-1363, 1364-1365, 1366-1367, 1368-1369, 1370-1371, 1372-1373, 1374-1375, 1376-1377, 1378-1379, 1380-1381, 1382-1383, 1384-1385, 1386-1387, 1388-1389, 1390-1391, 1392-1393, 1394-1395, 1396-1397, 1398-1399, 1400-1401, 1402-1403, 1404-1405, 1406-1407, 1408-1409, 1410-1411, 1412-1413, 1414-1415, 1416-1417, 1418-1419, 1420-1421, 1422-1423, 1424-1425, 1426-1427, 1428-1429, 1430-1431, 1432-1433, 1434-1435, 1436-1437, 1438-1439, 1440-1441, 1442-1443, 1444-1445, 1446-1447, 1448-1449, 1450-1451, 1452-1453, 1454-1455, 1456-1457, 1458-1459, 1460-1461, 1462-1463, 1464-1465, 1466-1467, 1468-1469, 1470-1471, 1472-1473, 1474-1475, 1476-1477, 1478-1479, 1480-1481, 1482-1483, 1484-1485, 1486-1487, 1488-1489, 1490-1491, 1492-1493, 1494-1495, 1496-1497, 1498-1499, 1500-1501, 1502-1503, 1504-1505, 1506-1507, 1508-1509, 1510-1511, 1512-1513, 1514-1515, 1516-1517, 1518-1519, 1520-1521, 1522-1523, 1524-1525, 1526-1527, 1528-1529, 1530-1531, 1532-1533, 1534-1535, 1536-1537, 1538-1539, 1540-1541, 1542-1543, 1544-1545, 1546-1547, 1548-1549, 1550-1551, 1552-1553, 1554-1555, 1556-1557, 1558-1559, 1560-1561, 1562-1563, 1564-1565, 1566-1567, 1568-1569, 1570-1571, 1572-1573, 1574-1575, 1576-1577, 1578-1579, 1580-1581, 1582-1583, 1584-1585, 1586-1587, 1588-1589, 1590-1591, 1592-1593, 1594-1595, 1596-1597, 1598-1599, 1600-1601, 1602-1603, 1604-1605, 1606-1607, 1608-1609, 1610-1611, 1612-1613, 1614-1615, 1616-1617, 1618-1619, 1620-1621, 1622-1623, 1624-1625, 1626-1627, 1628-1629, 1630-1631, 1632-1633, 1634-1635, 1636-1637, 1638-1639, 1640-1641, 1642-1643, 1644-1645, 1646-1647, 1648-1649, 1650-1651, 1652-1653, 1654-1655, 1656-1657, 1658-1659, 1660-1661, 1662-1663, 1664-1665, 1666-1667, 1668-1669, 1670-1671, 1672-1673, 1674-1675, 1676-1677, 1678-1679, 1680-1681, 1682-1683, 1684-1685, 1686-1687, 1688-1689, 1690-1691, 1692-1693, 1694-1695, 1696-1697, 1698-1699, 1700-1701, 1702-1703, 1704-1705, 1706-1707, 1708-1709, 1710-1711, 1712-1713, 1714-1715, 1716-1717, 1718-1719, 1720-1721, 1722-1723, 1724-1725, 1726-1727, 1728-1729, 1730-1731, 1732-1733, 1734-1735, 1736-1737, 1738-1739, 1740-1741, 1742-1743, 1744-1745, 1746-1747, 1748-1749, 1750-1751, 1752-1753, 1754-1755, 1756-1757, 1758-1759, 1760-1761, 1762-1763, 1764-1765, 1766-1767, 1768-1769, 1770-1771, 1772-1773, 1774-1775, 1776-1777, 1778-1779, 1780-1781, 1782-1783, 1784-1785, 1786-1787, 1788-1789, 1790-1791, 1792-1793, 1794-1795, 1796-1797, 1798-1799, 1800-1801, 1802-1803, 1804-1805, 1806-1807, 1808-1809, 1810-1811, 1812-1813, 1814-1815, 1816-1817, 1818-1819, 1820-1821, 1822-1823, 1824-1825, 1826-1827, 1828-1829, 1830-1831, 1832-1833, 1834-1835, 1836-1837, 1838-1839, 1840-1841, 1842-1843, 1844-1845, 1846-184





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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

compactación	del proyecto.	para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	bitácoras.
- Migración de fauna a causa de la actividad de nivelación y compactación.	Se llevará a cabo un Programa de Rescate, Protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del proyecto y sus alrededores.	Se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
	Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.	Durante las primeras etapas del <b>proyecto</b> se mantendrá la vigilancia para detectar cualquier ejemplar de fauna que requiera ser reubicado y se evaluará mediante el número de ejemplares y nidos rescatados y los reubicados.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
	Se integrarán pasos de fauna en el diseño de las vialidades y caminos dentro de la obra, con la finalidad de permitir el libre desplazamiento de cualquier ejemplar.	Se verificará la creación, permanencia y mantenimiento de dichos pasos de fauna en todos aquellos lugares que se designen.	Se registrarán los pasos de fauna, así como su ubicación y permanencia en la bitácora.

**Medidas para los impactos durante la Etapa de Operación y Mantenimiento.**  
**Componente afectado: Suelo.**

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	Evaluación	Registro
Generación de residuos urbanos durante la operación del <b>proyecto</b> .	Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
	El <b>proyecto</b> contará con	Se verificará la colocación	Se llevará un registro

El presente documento es propiedad de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

*[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. 138.01.03/2442/2024**

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

**Componente afectado: Agua.**

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
	Acción concreta	Evaluación	Registro
Generación de aguas residuales durante la operación del proyecto.	Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la duración de su vida útil.	Se registrará evidencia documental y fotográfica de la instalación de equipos.
Incremento en la demanda de agua potable durante la operación del proyecto.	Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también el aporte de aguas residuales.	Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
	Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado.
	El proyecto contará con una planta de tratamiento de aguas residuales.	Se evaluará la eficiencia de la planta de tratamiento en términos de la calidad del agua producida.	Se registrará su correcta instalación y funcionamiento en la bitácora, anexando evidencia fotográfica.

**Componente afectado: Aire.**

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
-------------------	---

54





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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

	Acción concreta	Evaluación	Registro
Generación de gases de efecto invernadero durante la operación del <b>proyecto</b> .	Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua.	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados
	Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del <b>proyecto</b> y en la iluminación de áreas comunes.	Se evaluará el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> para determinar el posible consumo energético.	Se registrará el consumo energético del proyecto para comparar con el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> .
	Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del <b>proyecto</b> .

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

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

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

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

### Componente ambiental: Suelo.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<b>Tendencias</b> El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por	Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación, aumentaría el impacto al suelo	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del

El presente documento es una copia impresa de la versión digital que se encuentra en el sistema de gestión documental de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

El presente documento es una copia impresa de la versión digital que se encuentra en el sistema de gestión documental de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

Página 26 de 44



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

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

**Componente ambiental: Subsuelo.**

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

PLANTAS PARA UNA CASA HABITACIÓN EN EL LOTE 55 DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS DEL ESTATE EN PUERTO VALLARTA, NAYARIT

**Oficina de Representación en el Estado de Navarra**

**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

		mitigación
<b>Tendencias</b> En ausencia del <b>proyecto</b> , el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida que se continúen construyendo los lotes disponibles.	El subsuelo permanecerá con las tendencias de cambio actuales en el <b>SA</b> . Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría en cierta medida la contaminación del subsuelo, a través de las actividades de cimentación, así como la posible modificación de su estructura y capacidad de filtración.	Con la aplicación del Sistema de Medias de Prevención y Mitigación, los impactos al subsuelo se verán mitigados en cierta medida y compensados, en primera instancia, con la ejecución de un Programa de Reforestación, beneficiando de manera indirecta al subsuelo.
<b>Escenario ambiental esperado</b> Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplantando edificaciones con sus consecuentes trabajos de remoción de tierras y cimentación.	Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas.	En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, el <b>proyecto</b> contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo.
<b>Modificación de la calidad ambiental</b> No sufrirá cambios importantes a escala del <b>SA</b> , sin embargo, se esperan modificaciones puntuales en los sitios donde continúen desplantándose edificaciones, sobre todo en aquellos que requieran trabajos movimiento de tierras y cimentación.	La calidad ambiental se verá afectada de manera puntual en los sitios de cimentación y desplante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.	Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de del subsuelo y se rehabilitarán diversas áreas dañadas, con lo que se espera un leve aumento en la calidad del componente.

**Componente ambiental: Agua.**

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<b>Tendencias</b>	La implementación del	El continuo desarrollo de la zona







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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.	polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.	
<b>Escenario ambiental esperado</b> La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del <b>proyecto</b> , con la consecuente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.
<b>Modificación de la calidad ambiental</b> Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.	La calidad del aire en el <b>SA</b> disminuiría levemente de manera temporal.	Las actividades de reforestación y el mantenimiento de la cobertura vegetal aportarán servicios al sistema ambiental. La <b>promovente</b> se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del proyecto la emisión de CO <sub>2</sub> y otros contaminantes, sea mínima.

**Componente ambiental: Flora**

<b>Escenario sin proyecto</b>	<b>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación</b>
<b>Tendencias</b> La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.	Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de <b>proyecto</b> sin las medidas de mitigación áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie.	Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación específicas para este componente, la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en las áreas de desplante de la obra, además, se priorizará la utilización de especies nativas en jardines y en la reforestación de superficies dentro del sitio. Se prevendrían riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro del <b>SA</b> .

El presente documento fue elaborado por el personal de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, en el Estado de Nayarit, el día 28 de mayo de 2024.

*[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. 138.01.03/2442/2024**

<b>Escenario ambiental esperado</b> Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.	La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de los jardines del <b>proyecto</b> .	Dentro de los jardines del <b>proyecto</b> existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
<b>Modificación de la calidad ambiental</b> Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.	Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.	La calidad aumentará debido a la conservación y cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.

**Componente ambiental: Fauna**

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<b>Tendencias</b> La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitio con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos.	Se podría generar una migración local de fauna, y el riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del <b>proyecto</b> .	Previo a las actividades de desmonte, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas, con lo que se evitara una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio de proyecto. En la operación del <b>proyecto</b> se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies nativas propicie el regreso de dicha fauna silvestre.
<b>Escenario ambiental esperado</b> Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.	Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.	El <b>proyecto</b> tomará las medidas necesarias como el ahuyentamiento y el rescate, para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del <b>proyecto</b> .
<b>Modificación de la calidad ambiental</b> Permanecería con una calidad	Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la	Se espera que el <b>proyecto</b> no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una

El presente documento es una copia no controlada de la versión original, la cual se encuentra en el archivo digitalizado en el sistema de gestión documental de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.





ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.	distribución de la fauna.	zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente de aves y reptiles.
---	---------------------------	---

## 10 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 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.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII.a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO.** – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"MIA-P PARA UNA CASA HABITACIÓN EN EL LOTE 09 DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS GOLF ESTATES EN PUNTA MITA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT"** propuesto a ubicarse en el lote 09 del sub-condominio Las Palmas Golf Estates, dentro del desarrollo Punta Mita en Bahía de Banderas, Nayarit.

Se autoriza la construcción y operación para una casa habitación, en un polígono con una superficie de 3,980.228 m<sup>2</sup>, misma que estará conformada por dos plantas y un nivel de sótanos distribuidas de la siguiente manera:

### Dimensiones del proyecto.

Superficies del predio del proyecto	m <sup>2</sup>	%
Superficie total del lote de acuerdo con el estudio topográfico	3,980.228	100%
Nivel planta baja		
Áreas generales de construcción techada	m <sup>2</sup>	%
Cochera	109.90	
Vestíbulo de ingreso	42.49	
Recámara 01	81.12	
Baño recámara 01	53.61	
Spa	24.75	
Terraza Spa	19.87	
Salón principal	183.36	
Cocina y alacena	98.89	
Terraza de grill	12.46	
Corredor principal	63.86	
Recámara 02	62.27	
Baño recámara 02	22.70	
Medio baño	7.27	
Circulaciones verticales	16.24	
Recámara 03	49.65	
Baño recámara 03	21.70	

MIA-P PARA UNA CASA HABITACIÓN EN EL LOTE 09 DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS GOLF ESTATES EN PUNTA MITA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT



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

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

Total construcción techada nivel principal	870.14	22%
--	--------	-----

Áreas generales de construcción descubierta	m <sup>2</sup>	%
Camino vehicular	344.62	
Camino de ingreso peatonal y estanque	117.7	
Circulaciones verticales a sótano de servicio y comedor de Staff	1.82	
Terraza recamara 01	16.87	
Deck baño recamara 01	3.64	
Circulaciones verticales a sótano de Staff y gimnasio	15.28	
Área de grill	16.96	
Terraza recamara 03	12.99	
Espejo de agua	14.21	
Terraza principal y terraza de recamara 02	93.00	
Alberca y Jacuzzi	118.58	
Bar	8.14	
Jardineras y deck permeable	40.94	
<b>Total construcción descubierta en planta baja</b>	<b>804.75</b>	<b>20%</b>

Áreas verdes	m <sup>2</sup>	%
Jardín trasero	495.98	
Jardines delanteros	850	
Jardín central	71.50	
Jardines laterales	887.82	
<b>Total áreas verdes</b>	<b>2305.3</b>	<b>58%</b>

Suma de las áreas generales del proyecto en planta baja	m <sup>2</sup>	%
Total de construcción techada nivel planta baja	870.14	22%
Total de construcción descubierta en planta baja	804.75	20%
Total de áreas verdes	2305.3	58%

Este documento es una copia no controlada de un documento original. No se debe utilizar para fines legales o judiciales. El original es el único válido.

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT - SECRETARÍA DE GOBIERNO - SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Página 34 de 44

*[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. 138.01.03/2442/2024**

<b>TOTAL DE ÁREAS (Igual a la superficie total del predio)</b>	<b>3980.228</b>	<b>100%</b>
--	-----------------	-------------

<b>PLANTA ALTA</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Recamara 05 con baño completo	71.02
Gimnasio	37.30
Terraza gimnasio	8.61
Comedor staff	47.42
Ingreso a comedor de staff	11.69
<b>Total de construcción cubierta en planta alta</b>	<b>176.04</b>

INSTRUMENTO PARA UNA CANCELACIÓN EN EL LOTE 26 DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS GOLF ESTATES EN PLANTA ALTA, SAN PEDRO GARZA, NAYARIT

Unidad de Gestión Ambiental, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Oficina de Representación en el Estado de Nayarit, C.A. 55000. Teléfono: 011 52 951 514201. Correo electrónico: [unad@semarnat.gob.mx](mailto:unad@semarnat.gob.mx)

Página 35 de 44



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

<b>Planta de sótano</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Circulaciones verticales en sótano de servicio	5.52
Espacio de almacenamiento	42.31
Lavandería	30.52
Cuarto de maquinas	34.14
Cisterna	23.37
Circulaciones verticales en sótano y pasillos	52.49
Site	6.16
Baño de staff	7.74
Bodega general	23.32
Bodega de alberca	62.96
Cuarto de filtros	38.32
Cuarto de recuerdos	35.57
Salón de juegos	76.22
Oficina del Chef	20.58
Terraza techada	11.50
Circulaciones verticales de sótano principal	15.73
Corredores	43
Medio baño	7.27
Recamara 05	39.57
Baño de recamara 05	23.76
Terraza de recamara 05	20.47
<b>Total de áreas constructivas en sótano</b>	<b>620.52</b>

**Coordenadas UTM del polígono**

<b>Vértice</b>	<b>Coordenadas</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	444938.6219	2297464.0190
2	444939.7287	2297390.8364
3	444989.8934	2297387.8300
4	444988.6111	2297464.8513





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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

<b>Superficie= 3,980.228 m<sup>2</sup></b>		

VERIFICAR EL POLIGONO ESTA RARO DONDE SE UBICA, POR LA FORMA

La ubicación donde se pretende la realización del **proyecto** fue identificada dentro de una unidad clasificada como Agricultura de temporal anual (**AtpA**), el área del **proyecto** presenta cobertura de vegetación forestal (Selva Mediana Subcaducifolia), por lo que requerirá cambio de uso de suelo de terrenos forestales en una fracción de 7,074 m<sup>2</sup>.

### Análisis estructural y de diversidad.

Como ya hemos mencionado, la cubierta del área corresponde una Vegetación de Selva Baja Caducifolia, en donde por el uso y manejo del predio, la estructura original se ha perdido y ahora presenta solo una comunidad con un estrato alto irregular, en donde destacan eminencias de árboles correspondientes a la comunidad clímax, ahora aislado, acompañados de árboles de tallas medias y bajas. El sotobosque, aunque existente, está muy disperso sobre el terreno, formando manchones en algunos sitios y en otros pareciera inexistente.

### Número de individuos y volumen a remover en el área propuesta para el cambio de uso de suelo.

Especies del estrato alto o arboreo				
ID	Nombre común	Nombre científico	No. Individuos	Vol. m <sup>3</sup> r.t.a.
1	Cuamecate blanco	<i>Chiococa alba</i>	3	0.171
2	Guacima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	40	1.994
3	Guaje verde	<i>Leucaena leucosephala</i>	14	1.123
4	Guajillo de cerro	<i>Leucaena lanceolata</i>	43	2.602
5	Guamuchilillo	<i>Plthecellabium arboretum</i>	2	0.236
6	Huínol	<i>Acacia cymbispina</i>	29	1.689
7	Hulzache	<i>Acacia farnesiana</i>	8	0.352
8	Mataíza	<i>Sapium pedicellatum</i>	12	0.957
9	Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	2	0.127
	<b>Total</b>		<b>153</b>	<b>9.251</b>

Como resultado del cambio de uso del suelo que se solicita para el desarrollo del **proyecto "Casa Habitación en el Lote 9 del subcondominio Las Palmas Golf Estate Punta Mita"**, traeré como resultado la remoción de **9.251 m<sup>3</sup> RTA**, contenidos en **153** individuos forestales, en la superficie de

TRABAJO PARA UNA CASA HABITACIÓN EN EL LOTE 9 DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS GOLF ESTATE EN PUNTA MITA, SAN VICENTE BANDERAS, NAYARIT"



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

3,980.22 m2, que involucra el **proyecto "Casa Habitación en el Lote 9 del subcondominio Las Palmas Golf Estate Punta Mita"**, Las Palmas, en cuestión.

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

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

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

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

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

**CUARTO.** - La **promovente**, queda 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**,

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

Carretera del Estado de Nayarit, km. 1.5, Carretera del Estado de Nayarit, km. 1.5, Carretera del Estado de Nayarit, km. 1.5

Página 35 de 46



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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

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

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

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEPA** 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

NOTA: PARA UNA CABA REGISTRADA EN EL LOTE 68 DEL SUBCOMUNIDAD LAS PALMAS DEL ESTADO DE NAYARIT, C.U. 11

SANCTI SPIRITUS, NAYARIT



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, los planos del **proyecto**, acciones de compensación y mitigación propuestos por la **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
3. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
4. En un plazo **máximo de tres (3) meses** contados partir de la recepción del presente oficio, deberá establecer un mecanismo de coordinación con las instancias de protección civil correspondientes y al menos con un grupo de la sociedad civil autorizado, para el manejo y protección de especies de fauna silvestre, sea nativa o exótica, que pudieran considerarse





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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

perjudicial o de riesgo para la población civil o sus bienes.

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 h 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. Respecto del programa de reforestación así como en relación con los ejemplares arbóreos que serán reubicados en las áreas verdes asignadas en el área de cambio de uso de suelo, se deberá incluir en sus reportes anuales de cumplimiento, los cuadros de construcción en coordenadas UTM de esas superficies de conservación e imágenes fotográficas que ilustren que en efecto se trasplantaron y conservaron ejemplares arbóreos y se complementó la revegetación con especies nativas.
9. Para el suelo producto del despalle y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
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

REVISAR UNA CADA VEINTICUATRO EN EL LOTE DE DEL SUBCONDOMINIO LAS PALMAS DEL ESTADO DE NAYARIT, EN LA ZONA DE MANANTLES, NAYARIT





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

**Oficio No. 138.01.03/2442/2024**

**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 Provisión Social (**STPS**); y
  - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos 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.** - El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la

Unidad de Gestión Ambiental

Unidad de Gestión Ambiental

Página 42 de 44

Unidad de Gestión Ambiental



Oficio No. 138.01.03/2442/2024

10/17/2015 11:15 AM



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

Oficio No. 138.01.03/2442/2024

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 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su calidad de representante definitivo del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firmo la presente Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
EN EL ESTADO DE NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Lia Castro Díaz de León.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargada de la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2024TD025

No. Bitácora: 18/MP-0115/04/24

RECIBIDO