RESUMEN EJECUTIVO

Descripción del proyecto

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de las Instalaciones Sanitarias Interiores de la edificación: Hospital, Consultorios, Clínicas, Hotel y Locales comerciales en cinco niveles y su rooftop. El uso de la edificación será de hotelería, hospitalario, comercial en un polígono de **9,495.57** m2.

El presente **proyecto** estará ubicado en la localidad de Nuevo Nayarit, en el Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, abarcando solamente Propiedad Privada (**PP**).

Tabla II.1- *Distribución de propiedad*

Superficies del proyecto	
Polígono	**Superficie (m^2)**
Propiedad Privada	**9,495.57**
Total	**9,459.57 m^2**

Naturaleza del Proyecto

Consiste en un **proyecto** competencia de la Federación por tratarse de actividades de construcción, operación y mantenimiento de obras en lo que es considerado un ecosistema costero, contenido en el artículo 28, fracciones IX de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y artículo 5° incisos Q) de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**.

El polígono del presente **proyecto** se ubica en una zona urbanizada donde las condiciones naturales del suelo y biodiversidad en su mayoría han sido modificadas por diferentes actividades antropogénicas como es la construcción de hoteles, unidades habitacionales de descanso, restaurantes y carretera, esto con el objeto de proporcionar diferentes servicios turísticos a la zona y por consecuencia incrementar la afluencia económica.

A consecuencia de este crecimiento, el área donde se localiza el polígono cuenta con los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público y el servicio de recolección de basura. Aunado a lo anterior, para el tratamiento de las descargas de aguas residuales, el **proyecto** se conectará al drenaje de la localidad. Por lo anterior, se puede corroborar en campo que la vegetación se encuentra intervenida por diferentes actividades antropogénicas.

Como se puede apreciar en la siguiente imagen y como se mencionó anteriormente, la zona de estudio se encuentra impactada desde hace varias décadas por las diferentes actividades antropogénicas, inclusive se observa que el proyecto esta colindante a la carretera Tepic- Vallarta, a escasos metros del Sams, Nuevo Vallarta, e inclusive cruzando la carretera se encuentra la localidad de Valle Dorado, lo que zona totalmente urbanizada y que con la gran cantidad de habitantes en la zona, el distrito medico será un proyecto que ayudara a cubrir la gran demanda de servicios médicos de la localidad.

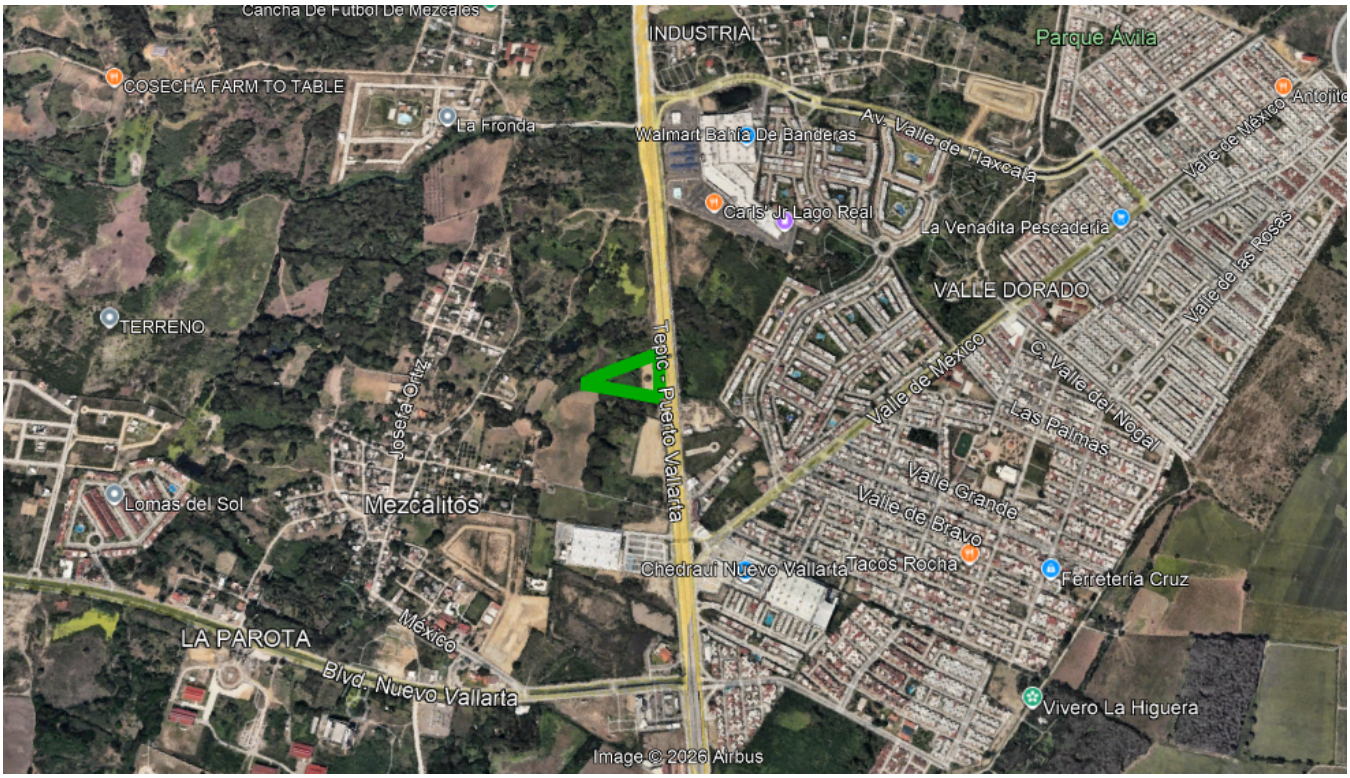


Imagen II.1 *Muestra las condiciones de urbanización del sitio del* ***proyecto***

El proyecto está considerado en el Título Primero, capítulo IV Instrumentos de la Política Ambiental, sección V, Evaluación del Impacto Ambiental Articulo 28, Fracción IX. "*Desarrollos Inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros"* competencia del Gobierno Federal para la evaluación en materia ambiental, según lo previsto en la **LGEEPA**. Por lo tanto, se presenta la actual MIA para cumplir con la Ley y poder obtener la autorización ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), al tratarse de una obra y actividad en un predio ubicado en lo que es considerado un ecosistema costero.

Selección del sitio

Como se mencionó anteriormente, la urbanización del sitio, localización y necesidad de demanda de servicios médicos, fueron los más importantes criterios para la selección del sitio, así como los siguientes:
A continuación, se exponen algunos de los más importantes criterios por los que se seleccionó el sitio:

- Área urbana con desmontes previos, construcciones turísticas, habitacionales y de servicios actuales cercanas.
- Terreno plano.
- Factibilidad de servicios públicos.
- Accesibilidad al terreno y vías de comunicación.

Ubicación y dimensiones del proyecto

El proyecto se ubica en la localidad de Nuevo Nayarit, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia:

X (Este): 471,013.79 m

Y (Norte): 2,290,837.74 m

Datum: WGS84

El **proyecto** abarca un polígono con una superficie total de **9,495.57 m^2** de propiedad privada.

El **proyecto** está localizado en las siguientes coordenadas **UTM**:

X	Y
470908.8611	2290789.0299
471066.0866	2290882.0119
470965.5098	2290792.4666
471062.9132	2290894.8408
470987.5786	2290793.3523
471060.6866	2290885.7272
471088.6192	2290796.7504
471056.8800	2290894.3019
471085.9567	2290804.7379
470962.9116	2290829.3168
471082.9698	2290818.2176
470908.8614	2290789.0299
471071.3545	2290860.9595

Tabla II.3 *Coordenadas UTM de Predio Propiedad*

A continuación, se presentan los diagramas del polígono del proyecto, en los que se aprecia la distribución de las áreas que lo conforman:

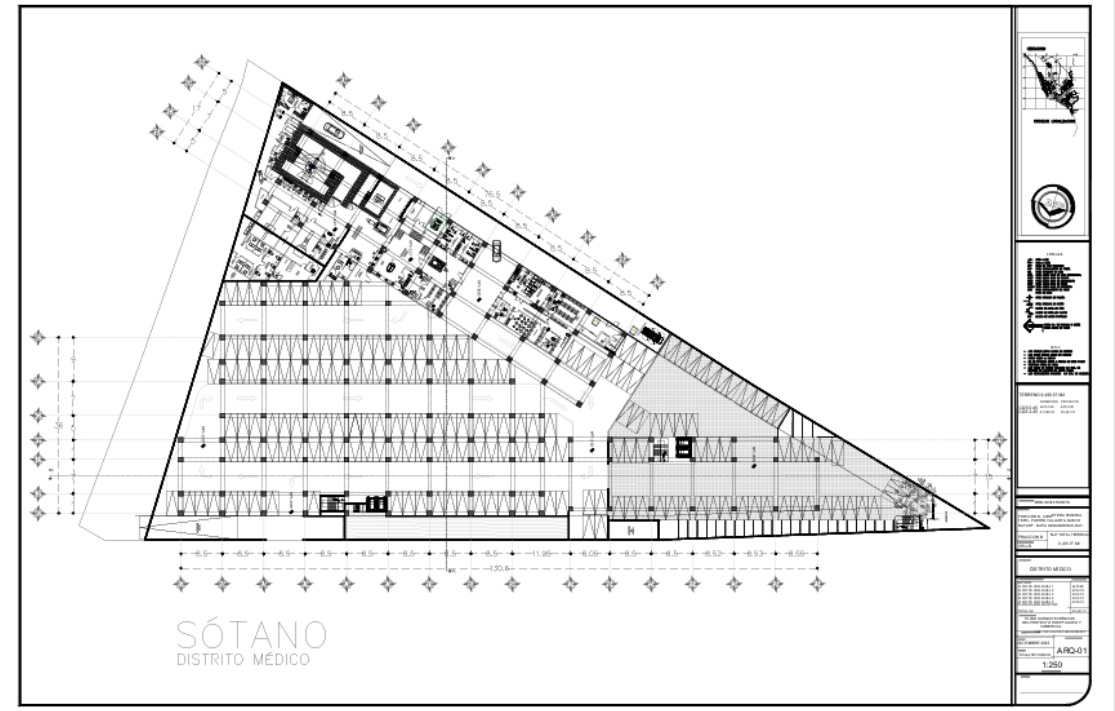


Imagen II.2 *Detalle del diagrama del polígono del Sótano*

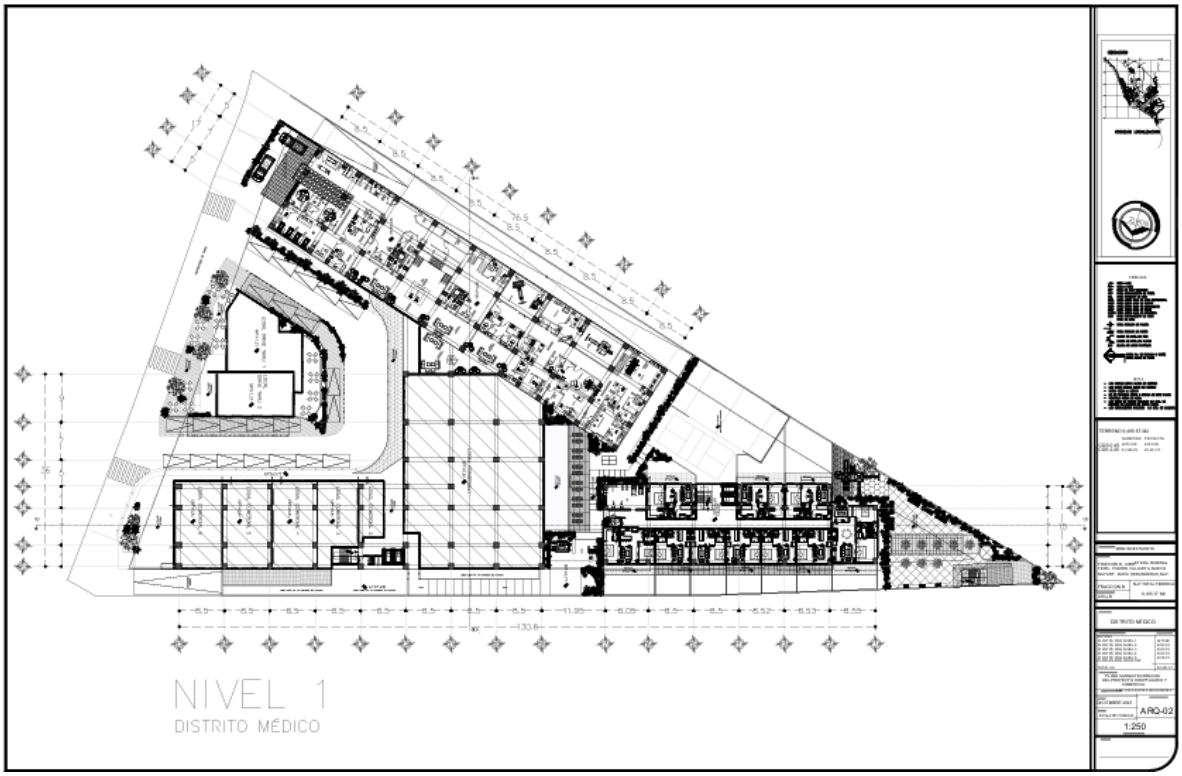


Imagen II.3 *Detalle del diagrama del polígono del nivel 1.*

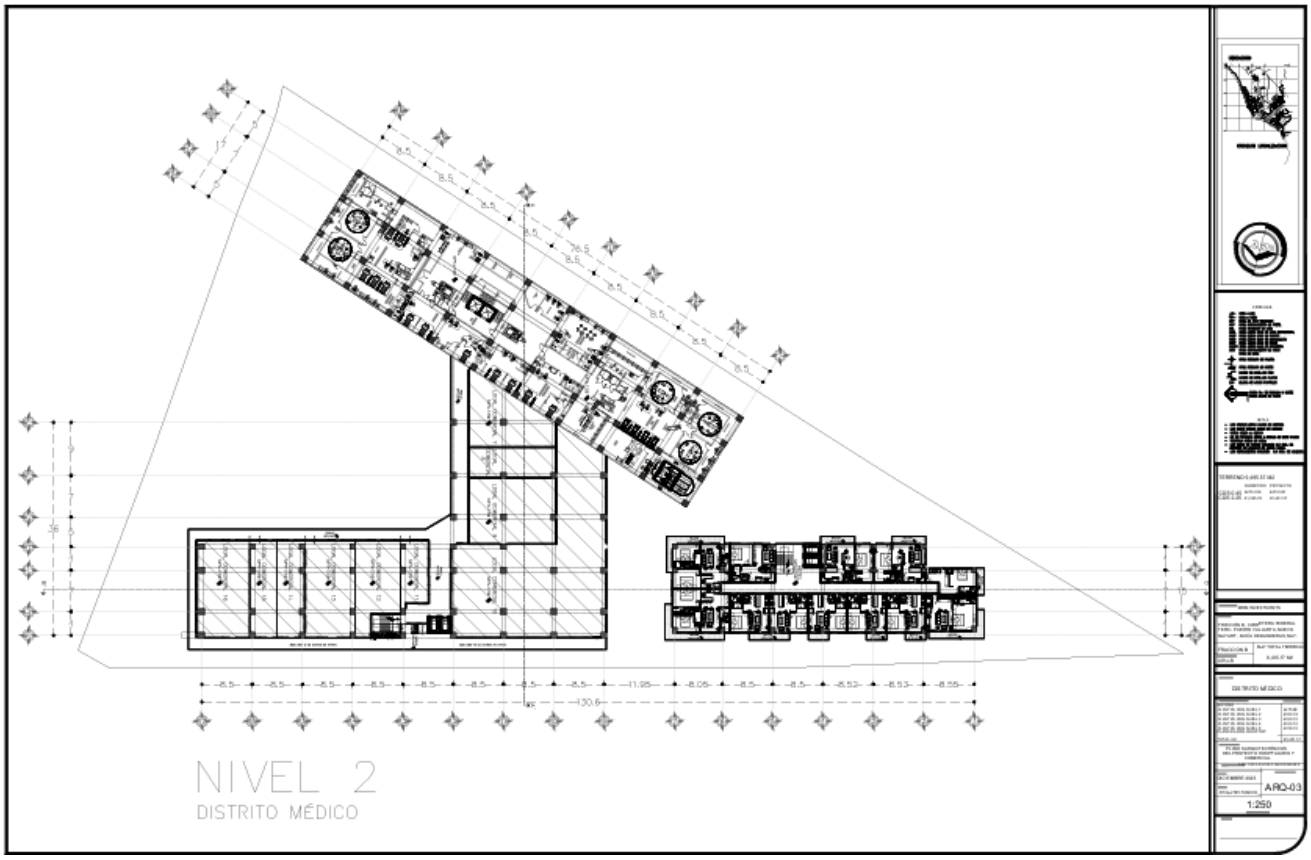


Imagen II.4 *Detalle del diagrama del polígono del nivel 2.*

Los demás planos del proyecto se encuentran en los anexos de la presente **MIA-P**.

El uso actual del suelo según la carta de vegetación serie VII del **INEGI** en donde se encuentra el predio del **proyecto**, pertenece a **Asentamiento Humano.**

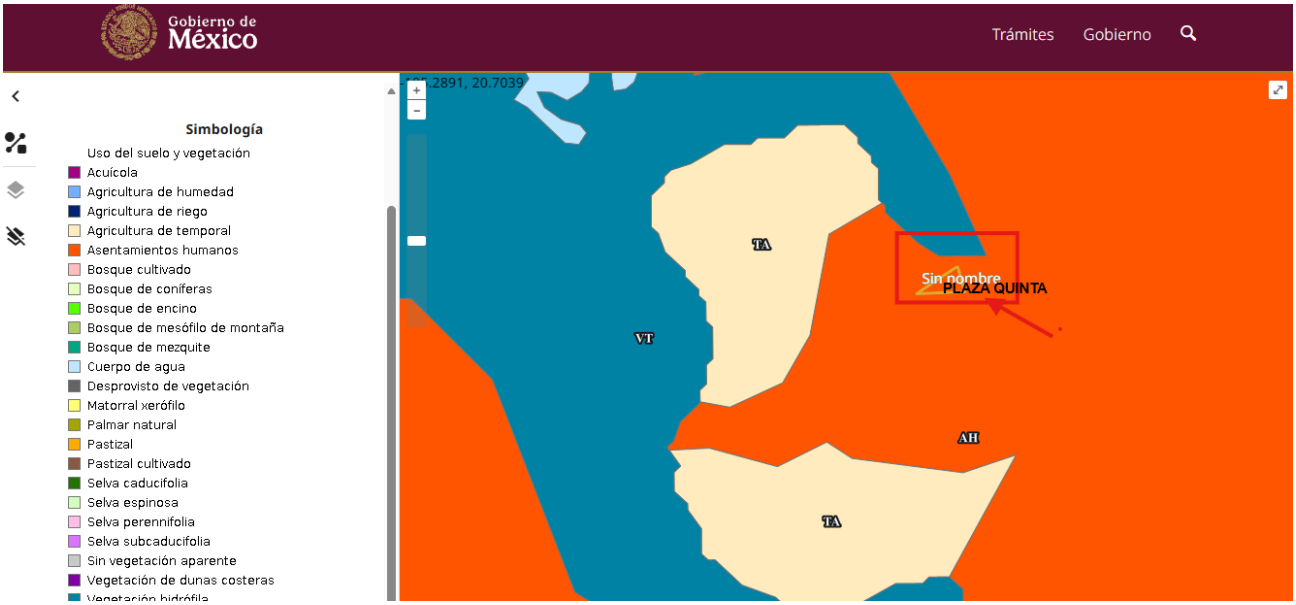


Imagen II.5 *Uso de Suelo y Vegetación del polígono del proyecto INEGI serie VII 2018*

Características particulares del proyecto

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de las Instalaciones Sanitarias Interiores de la edificación: Hospital, Consultorios, Clínicas, Hotel y Locales comerciales en cinco niveles y su rooftop. El uso de la edificación será de hotelería, hospitalario, comercial en un polígono de **9,495.57** m2.

El uso de la edificación será de hotelería, hospitalario, comercial y el edificio de acuerdo al diseño arquitectónico comprende los siguientes ambientes:

DISTRIBUCION DE AMBIENTES

Hospitalario

Nivel Sótano: Servicio de oncología y servicios generales, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Primer nivel: Bloque de urgencias, laboratorios, imagen, lobby y salas de espera, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Segundo Nivel: Áreas de recuperación, bloque de tococirugía, estar médicos, UCIPIN, bloques médicos, terapia intensiva, ceye, oficinas, site y bloques de cirugías con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Tercer Nivel: Hospitalización maternidad y hospitalización genera, corporativo y 10 clínicas especializadas en biohacking, oftalmología, pediatría, medicina estética, endocrinología, psicología,

medicina interna, ginecología y obstetricia, dermatología y nutrición con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Cuarto nivel: Hospitalización maternidad y hospitalización general; además de 10 clínicas especializadas como traumatología, algología, neurología, gastroenterología, dental, cirugía plástica y reconstructiva, oncología, reumatología, terapia física y rehabilitación y cardiología. con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Quinto Nivel: Cuarenta y cuatro consultorios; y veinte cuartos de recuperación, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Rooftop: Salas de estar médico y salas de conferencia.

Comercio

Primer nivel: 6 locales comerciales y 2 locales comerciales drive thru, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Segundo nivel: 10 locales comerciales, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Hotelería

Primer nivel: Diez unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Segundo Nivel: Doce unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Tercer Nivel: Doce unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Cuarto nivel: Once unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Quinto Nivel: Once unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Etapas y actividades de trabajo

Programa de trabajo

Se considera que el **proyecto** constará de la preparación del sitio y construcción será en un periodo de 36 meses, una vez obtenida la Autorización de Impacto Ambiental.

Tabla II.11 *Cronograma de actividades para la etapa de construcción*

Actividad	**Meses**											
	2	**4**	**6**	**8**	**10**	**12**	**14**	**24**	**26**	**28**	**30**	**36**
Construcción												
Trazo, delimitación de obras de construcción												

Obras de cimentación												
Introducción de red de agua potable y sanitaria												
Construcción de infraestructura												
Introducción de instalaciones y red eléctrica												
Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P.												
Instalación de voz y datos												
Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos)												
Obra exterior, pinturas, etc.												
Limpieza general de obra												

Para las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, se considera la misma vida útil por lo que el periodo será de 50 años.

Tabla II.12 *Cronograma de actividades para la operación y mantenimiento del* ***proyecto***

Actividad	Diario/ Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Saneamiento de depósitos de basura y manejo de residuos especiales y Residuos Peligrosos Biológico-Infecciosos (RPBI)				
Limpieza y mantenimiento de áreas comunes e instalaciones en general				
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos				
Impermeabilización				
Mantenimiento de áreas verdes				
Mantenimiento y reparaciones a instalaciones eléctricas				
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos				
Mantenimiento de red de drenaje y agua potable				

Características bióticas y abióticas

Sistema ambiental

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

Considerando lo anterior, y que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc. y por los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente; partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como

el uso del suelo asignado a la zona de estudio (**INEGI**), se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) para el **proyecto** con una superficie aproximada de **2298.82 Ha**, tal y como se muestra en la siguiente figura:

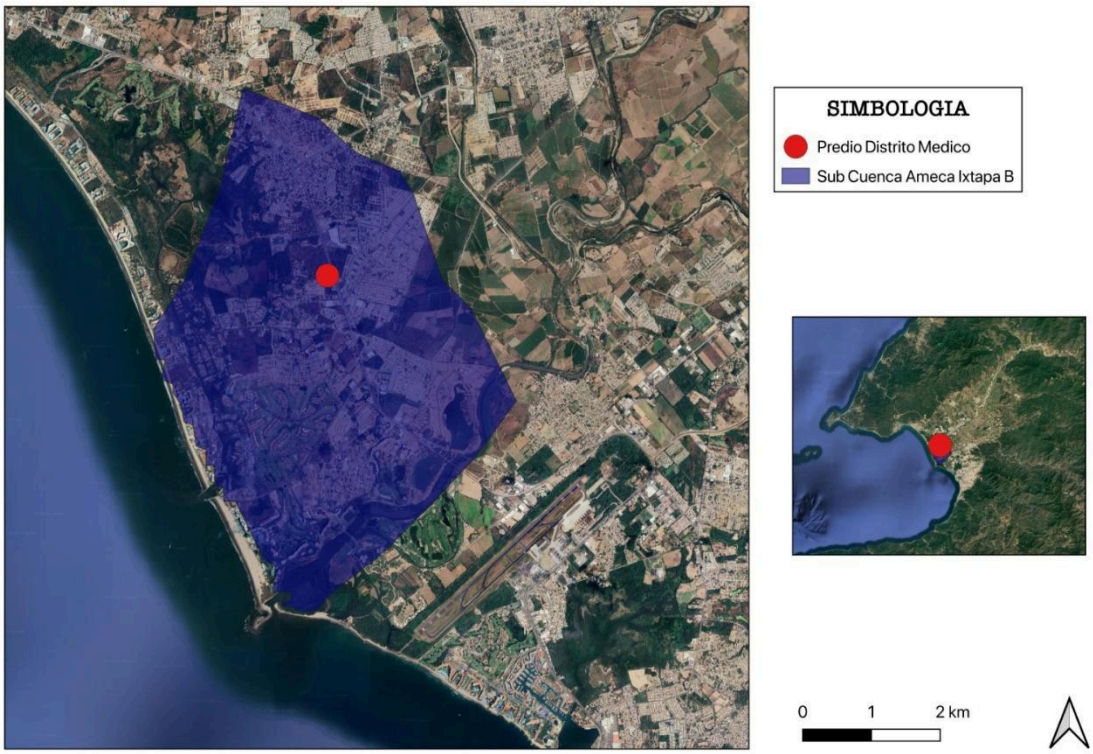
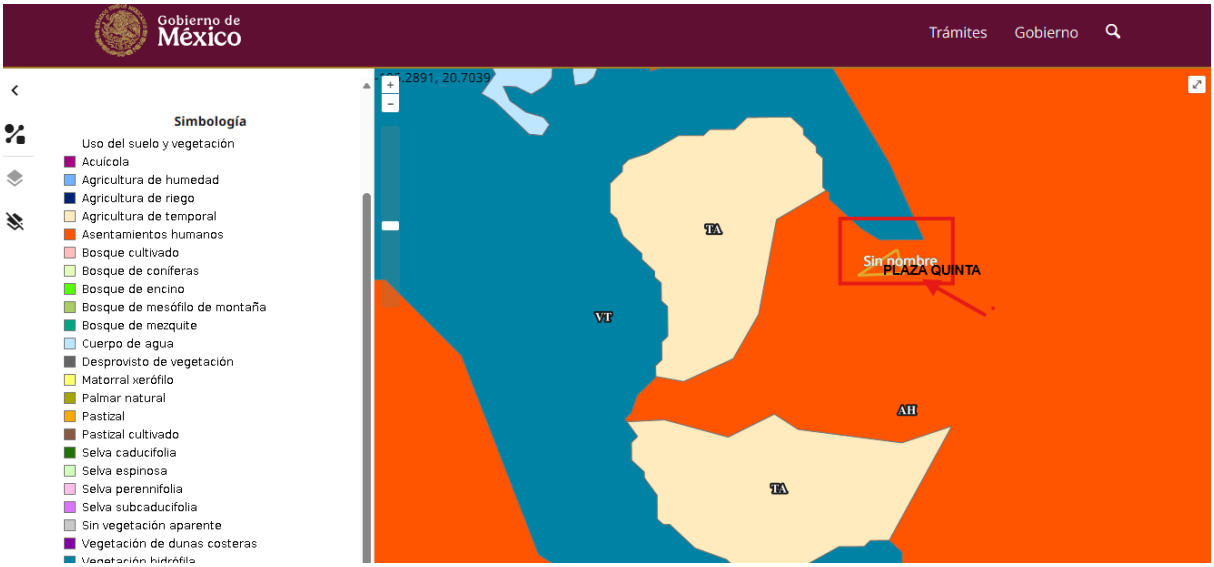


Figura IV.1 Delimitación del Sistema Ambiental del **proyecto**

El sistema ambiental identificado para el **proyecto** se compone de 4 usos de suelo según la carta de Uso de Suelo y Vegetación serie VII del **INEGI**, el cuales son: **Asentamiento Humano**, **Agricultura de temporal Vegetación Hidrofila,** y **Cuerpo de agua**, mismo que representa el área del polígono y donde se encuentra conformada la localidad de Nuevo Vallarta. (Ver **Figura IV.3**)



Por el uso de suelo de **Asentamiento Humano** al que pertenece el **proyecto**, se observa la presencia de actividad antropogénica muy marcada, y es importante mencionar, que en toda la Riviera Nayarit es tendencia de la zona el desarrollo turístico y habitacional, por lo que en esta zona, siempre y cuando se considere y permita la construcción de proyectos sustentables con adecuadas medidas de mitigación, compensación y prevención, la calidad ambiental, social, económica y cultural del Sistema Ambiental no se verá afectada. Colindante al uso de suelo del predio del **proyecto** se encuentra **Agricultura temporal** , **Vegetación Hidrófila** y **Cuerpo de agua.**

Aspectos abióticos
Clima

De acuerdo a las cartas de Unidades Climáticas del **INEGI**, el clima que se encuentra en el área del **proyecto** corresponde al tipo **Aw1**, este tipo de clima tiene una Precipitación del mes más seco menor de 60 mm; lluvias de verano con índice P/T entre 43.2 y 55.3 y porcentaje de luvia invernal del 5% al 10.2% del total anual y con temperatura Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C.

La superficie de este tipo de clima abarca **224 ha.**

Hidrología superficial
El área de estudio se encuentra localizada en su totalidad, dentro de la "**Región Hidrológica 13 Huicicila"**, que cuenta con una superficie de **497.747 ha**. según el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA) (ver **Figura IV.8**).

La Región Hidrológica y Cuenca Hidrológica del área del **proyecto**, se describe a continuación:

Región Hidrológica 13 Huicicila: Ubicada en el Suroeste y continúa en el estado de Jalisco. Está dividida en dos cuencas costeras (separadas por la desembocadura del río Ameca): B, Río Huicicila-San Blas (dentro de Nayarit) y A, Río Cuale-Pitillal (en Jalisco); esta última comprende la mayor extensión de la Bahía de Banderas.

Limita al norte y oriente con la RH-12, Lerma-Santiago; también en la última orientación con la RH-14, Ameca; al Sur con la RH-15, Costa de Jalisco, y al Poniente con el Océano Pacífico. Ocupa 13.11% del territorio nayarita.

La sobre posición del Polígono del **proyecto** en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación Serie VII publicada por el **INEGI**, señala que éste se localiza en **Asentamiento Humano**.

En el área del proyecto **no se encuentra vegetación forestal**, y como se ha mencionado anteriormente la zona se encuentra impactada por las actividades antropogénicas desde hace varias décadas, por lo que los listados de vegetación se realizarán conforme al sistema ambiental.