Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1 y 24

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular: Lic. Omar Agustín Camarena González

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1696/15

TEPIC, NAYARIT A 25 DE MAYO DE 2015.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO.

C. JOSÉ GUILLERMO RENDÓN CECEÑA

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. José Guillermo Rendón Ceceña**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "**Casa de Descanso Familiar**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en el Km. 5 de la Carretera San Blas - Aticama, en un predio que corresponde a Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre, en la bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.

RESULTANDO

I. Que el 18 de diciembre de 2014, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 16 del mismo mes y año, mediante el cual el **promovente**, presentó la **MIA-P** del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave **18NA2014TD072**.

II. Que el 8 de enero de 2015, se publicó en la separata núm. DGIRA/001/15 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 18 de diciembre de 2014 al 07 de enero de 2015 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.

III. Que el 13 de enero de 2015, a través del escrito del mismo mes y año, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 9 de enero de 2015, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, dando cabal cumplimiento a lo señalado en la fracción I del artículo 34 de la **LGEEPA**.

IV. Que el 19 de enero de 2015, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0240/15 y 138.01.00.01/0241/15, ambos de fecha 22 de enero de 2015, ésta Delegación notificó a la Secretaria de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEMANAY**) y al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.

VI. Que el 13 de febrero de 2015, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0511/13 esta Delegación Federal solicitó al **promovente**, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, información adicional a la **MIA-P**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.

VII. Que el 15 de abril de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 10 de abril del mismo año, mediante el cual el **promovente**, presentó la información adicional a la **MIA-P**, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VI del presente resolutivo.

VIII. Que el 17 de abril de 2015, esta Delegación Federal solicitó mediante oficio núm. 138.01.00.01/1226/15 a la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nayarit, opinión en materia urbana, respecto del **proyecto**.

IX. Que el 19 de mayo de 2015, mediante oficio núm. SOP/DGPDU/DDU/1363/15 la Secretaría de Obras Públicas, dio respuesta a la opinión solicitada, referida en el Resultando anterior.

X. Que mediante escrito de fecha 20 de mayo de 2015, el **promovente** presentó información en alcance a fin de que esta fuera considerada en la evaluación del **proyecto**, recibida el 22 de mayo de 2015.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos R) y Q), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la

expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero que abarca terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) del REIA y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el **promovente** presentó una MIA en su modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le es aplicable 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 REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la 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 Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones

II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la conclusión y operación de instalaciones de una casa de descanso, que será utilizada en temporadas vacacionales y fines de semana.

La **MIA-P** se presentó, considerando la indicación realizada por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) mediante Resolución Administrativa núm. PFPA/24.3/2C27.5/0121/14/0342/14, derivado del procedimiento administrativo instaurado por no contar con autorización en materia de impacto ambiental por la construcción de las siguientes obras:

...en un polígono de forma rectangular que ocupa una superficie aproximada de 1700 metros cuadrados (17 x 100) de Zofemat y Terrenos Ganados al Mar, existen obras consistentes en una barda perimetral de aproximadamente 200 metros lineales, construida a base de block de cemento y malla ciclón, en la parte de frente hacia el Océano Pacifico, se encuentra delimitado mediante malla electrosoldada, asimismo se cuenta con una palapa tipo rustica que ocupa una superficie aproximada de 80 M2, construida a base de pilares de concreto, techo de madera y palapa de la región con piso de construcción, también se cuenta con baños en construcción que ocupan una superficie aproximada de 12.0 M2 en obra negra el resto corresponde a áreas con pasto y palmeras...

La distribución de áreas quedaría como se describe en la siguiente tabla:

Concepto	Predio de propiedad m^2	TGM m^2	Zona Federal Marítimo Terrestre m^2	Total m^2
Casa (Recamara, comedor, cocina, regadera, baño y terraza).	12.5	11.5	-	24.00
Módulo de servicios sanitarios construidos a base de block de cemento, aplanados en muros y piso cerámico y cubierta de concreto.	-	14.22	-	14.22

Andadores, huellas y patio de adoquín con concreto sentado sobre una cama de arena de 4 cm de espesor.	38.51	285.32	-	323.83
Andadores y banqueta de concreto simple con espesor de 8 cm.	-	32.88	-	32.88
Bodega.	10.5	9.5	-	20
Palapa.	-	83.84	-	83.84
Área verde pasto.	169.5	1,110.16	-	1,279.66
Área verde y zona de arena.	-	-	247.00	247.00
Total	231.00	1,547.42	247.00	2,025.42

Etapas del proyecto:

Construcción:

Consiste únicamente en concluir las obras existentes mediante trabajos de albañilería, así como los acabados pendientes como enjarres e instalaciones eléctricas en los baños y palapa así como el establecimiento de adoquín en glorieta y camino de ingreso por construir.

Operación y mantenimiento:

El **proyecto** consiste en instalaciones con fines recreativos y de descanso para vacacionar, es decir serán utilizadas solo en temporadas, sin embargo en ellas se llevarán a cabo actividades de limpieza y mantenimiento de áreas verdes semanalmente.

La operación consiste en la generación de residuos sólidos (uso doméstico y material vegetal) y aguas residuales, características de una casa habitación.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación del **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los

instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

De acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su correspondiente 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.

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.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida (ANP) Federal o Estatal.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el **promovente** vinculó el mismo con el Plan Municipal de San Blas a la fecha vigente, al cual por su ubicación le es aplicable el uso H2 al tratarse de una casa o vivienda unifamiliar.

En la siguiente tabla se lleva a cabo una comparativa respecto de lo establecido en el citado plan con los parámetros considerados para el **proyecto**, la cual fue presentada por el **promovente**:

Parámetro	PMDUSP	Proyecto	
Densidad máxima de habitantes/ha	95	5 habitantes en 0.17 = 0.88 hab/ha	Cumple
Densidad máxima de viviendas/ha	19	1 vivienda en 0.17 ha = 0.17 viv/ha	Cumple
Superficie mínima de lote	300 m^2	1,547.42 m^2 TGM + 231.00 propiedad = 1,778.42 m^2	Cumple
Frente mínimo de lote	10	20.00	Cumple
Índice de edificación	300 m^2	1,778.42 m^2	Cumple
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.6	0.079	Cumple

(COS)			
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	1.2	0.079	Cumple
Altura máxima de edificación	R	1 nivel	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	10	Cumple
Restricción frontal	5	5.5	Cumple
% ajardinado en la Restricción frontal	50%	100%	Cumple
Restricciones laterales	*	*	Cumple
Restricción posterior	3	3.5 m hacia zona federal	Cumple
Modo de edificación	semicerrado	semicerrado	Cumple

El **promovente** manifiesta que la barda perimetral de acceso a las obras se encuentra a 5.5 m respecto del polígono del predio de propiedad, por lo que se cumple con lo establecido en la restricción frontal que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en esa zona se dejará en su totalidad el espacio para áreas verdes y que la reja que se encuentra sobre los TGM donde se da acceso a la ZOFEMAT se encuentra a 3.5 m respecto de la línea de ZOFEMAT oficial.

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

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

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

Sobre el particular el **promovente**, manifiesta en la MIA-P, que el **proyecto** contempla obras consideradas como de un

desarrollo inmobiliario, las cuales son de magnitudes mínimas, en comparación con los grandes desarrollos en zonas turísticas, aunado a que todo lo que comprende la Bahía de Matanchén en sus Terrenos Ganados al Mar que son de la Carretera hacia la Playa son considerados con un uso de suelo de Agricultura de Temporal.

De acuerdo con lo anterior el **promovente** definió un sistema ambiental (SA) basado en las siguientes características:

a) Se consideraron como límites o amplitud del componente ambiental de vegetación y uso de suelo según lo establecido en las cartas de Vegetación del INEGI la zona que comprende la Agricultura de Temporal.

b) Los límites hacia el Norte y Sur fueron consideradas las carreteras tanto el ramal a las Islitas - Matanchén y la próxima autopista Tepic – Matanchén.

El SA del **proyecto** comprende una superficie totalmente transformada por la presencia humana, la cual incluye una zona principalmente cubierta por campos agrícolas, además de la franja costera que incluye diferentes tipos de instalaciones turísticas, desde casas habitación de descanso y hoteles, hasta restaurantes que abarcan toda la Bahía de Matanchén, así como las vías de comunicación que forman parte del mismo y la zona de playa y marina que son parte de un sistema integral que aún no presenta una capacidad de carga rebasada, debido a que es una zona que mantiene algunos espacios con relictos de vegetación nativa, algunas especies de fauna representativas de la zona, además de una afluencia turística principalmente los fines de semana, en donde las instalaciones de servicios turísticos aun no llegan a ser los grandes desarrollos que abarcan extensas superficies y grandes capacidades de alojamiento.

El SA del **proyecto** abarca tres tipos de ecosistemas: El ecosistema marino que comprende la zona de playa colindante con el lote extendiéndose en una superficie lineal de 5 km; el ecosistema que comprende el área Agrícola como la de mayor superficie y el área urbana o transformada por actividades concernientes a la prestación de servicios turísticos.

El **área de influencia** se delimitó considerando los efectos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, para lo cual se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 200 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

Características principales de la zona de influencia:

- Se compone por las vías de comunicación aledañas, en las que transitan cientos de vehículos al día.
- Lotes sin construcción, casas para vacacionar, hoteles y restaurantes.
- Playa con condiciones ambientales consideradas como semiconservadas.

Vegetación: El predio presenta las siguientes características:

El área del predio actualmente se encuentra desprovisto de vegetación nativa, en el solo podemos encontrar vegetación de ornato y algunas Palmeras de coco de agua (*Cocos nucifera*) y pasto *(Agrostis stolonifera).*

El Sistema Ambiental y Área de Influencia según las Cartas de Vegetación del INEGI, se caracterizan por ser de Agricultura de Temporal.

Cabe señalar que la zona de manglares más cercana al predio se encuentra a 1000 m de éste, por lo que el **proyecto** no incide o afecta su funcionamiento natural.

Especies encontradas en el Área de influencia del **proyecto:**

Nombre científico	Nombre Común
Tabebuia donnell-smithii	Primavera
Citrus aurantifolia	Lima
Cocos nucifera	Palma Cocotera
Carica papaya	Papaya
Caesalpinia pulcherrima	Tabachin
Bouganvillea sp.	Buganbilia
Tamarindus indica	Tamarindo
Annona muricata	Guanabano
Mangifera indica	Mango
Averrhoa carambola	Carambolo
Zamia sp.	Zamia
Roystonea regia	Palma Real

De las especies anteriores, solo la Palma Real se encuentra en algún estatus de protección de acuerdo a los listados presentes en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, como Sujeta a Protección Especial (Pr).

Fauna:

La visita de campo al área del **proyecto** y zona colindante arrojó el siguiente listado, de especies presentes en el Área de influencia ambiental:

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Reptiles		
Sceloporus melanorhinus	Roño	
Cnemidophorus lineattissimus	Cuije de cola azul	Sujeta a protección especial
Aves		
Charadrius vociferus	Tildio	
Himantopus mexicanus	Avoceta	
Recurvirostra americana	Avoceta piquicurva	
Calidris alba	Playerito correlón	
Larus heermanni	Gaviota parda	Sujeta a protección especial
Sterna hirundo	Golondrina marina común	
Crotophaga sulcirostris	Ticus	
Quiscalus mexicanus mamiferos	Zanate	
Didelphis marsupialis	Tlacoache	
Sigmodon alleni	Ratón	
Sylvilagos cunicularius	Conejo	
Peces		
Ethynus pelamis	barrilete	
Sphoeroides sp	botete	
Cyonoscion reticulatus	curvina	
Centropomus nigrescens	robalo	
Mugil cephalus	Lisa	
Calinectes arcuatus	jaiba	
Penaeus vannamei	Camarón blanco	

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

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Etapa		Construcción
Actividades		Trabajos de albañilería
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de partículas y gases de combustión.	Se dará mantenimiento preventivo y correctivo que requiera la maquinaria y equipo para que no rebasen los valores máximos permisibles que establecen las normas.
	Aumento de los niveles sonoros.	Utilización de maquinaria que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
Agua	Generación de aguas residuales.	Se instalará un sanitario portátil en el sitio del **proyecto**.
	Consumo de agua.	Optimización de uso.
Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos.	Se instalarán contenedores para el depósito temporal de basura rotulados por separado con basura orgánica e inorgánica, la cual será destinada en un sitio adecuado para tal fin.
	Derrame de combustibles y lubricantes, en caso de manejo inadecuado.	Se dará mantenimiento preventivo y correctivo que requiera la maquinaria y equipo en talleres fuera del área del **proyecto**, autorizados para tal fin.

	Modificación de la conformación topográfica.	No se considera un impacto significativo debido a que el suelo actualmente en una gran parte del predio se encuentra desprovisto de vegetación y no será necesaria su modificación topográfica.
	Modificación de la composición natural.	La preparación de mezclas, se llevará a cabo sobre una membrana permeable (plástico), con la finalidad de no afectar la permeabilidad de suelo natural.
Fauna	Perturbación.	Se favorecerá el desplazamiento de fauna silvestre a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar fauna silvestre.
Paisaje	Alteración a la panorámica del paisaje.	La maquinaria y equipo empleado para realizar las diversas actividades, se mantendrán en orden una vez terminada la jornada de trabajo.

Etapa	Impacto Ambiental	Operación y mantenimiento
Actividades		Operación
Componente ambiental		Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Agua	Contaminación por derrame o mal funcionamiento de fosa.	Se llevará a cabo la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales de tipo domestico con tecnología jet bat para aguas negras y jabonosas. El efluente podrá reutilizarse en riego de áreas verdes, la cual estará integrada por un tanque contenedor y el equipo de tratamiento. sus dimensiones son: Ancho: 1.60 m, largo. 3.00 m, profundidad: 2.00 m
	Escases de agua potable.	Se instalarán llaves de agua ahorradoras en todo el sitio del proyecto, a fin de utilizar el recurso de manera moderada y evitar desperdicios.

Suelo	Contaminación del suelo.	No se generarán residuos sólidos peligrosos, salvo de tipo doméstico y material vegetativo, para lo cual se instalarán recipientes ubicados en zonas accesibles y con las condiciones adecuadas para evitar su dispersión y la posible afectación al suelo.
Fauna	Afectación a la fauna y al equilibrio de los ecosistemas presentes en el sitio del **proyecto**.	Se evitará por parte de los habitantes y trabajadores, dañar cualquier tipo de fauna que pudiera observarse en el sitio del **proyecto** y en la zona de playa colindante con el predio. Se evitará la instalación de cualquier objeto y/o infraestructura que pudiera impedir el paso o tránsito de especies de fauna en la zona de playa. Dicha zona permanecerá libre. Se evitará la instalación de luminarias orientadas hacia la ZOFEMAT.

Debido a lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto**, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

9. **Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.**

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

Escenario sin proyecto.

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

Escenario con proyecto sin aplicación de medidas de mitigación y/o prevención.

En el aire habrá un incremento en la emisión de partículas suspendidas (polvo) y gases debido al aumento de tráfico vehicular en la zona.

El suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona.

Se alterará la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivados de las actividades humanas.

La fauna se desplazará a otras áreas del desarrollo inmobiliario durante la etapa de construcción.

La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas derivados de la actividad humana.

Escenario con proyecto con la aplicación de medidas de mitigación y/o prevención.

El escenario ambiental futuro considerando la operación del **proyecto**, teniendo en cuenta la aplicación de las medidas preventivas y de mitigación, que se pretende implementar no se prevén impactos ambientales significativos sobre los componentes ambientales del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**.

Aun así, se considera que la operación del **proyecto**, contribuirá en la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Asimismo se estima que por el desarrollo del presente **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos, ni daños permanentes en el área del **proyecto** y en el área de influencia del mismo.

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

10. Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las

capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

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

Respecto al cumplimiento de los instrumentos urbanos, ésta Delegación Federal solicito opinión técnica a la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nayarit, mediante oficio 138.01.00.01/1226/15 de fecha 17 de abril de 2015.

Al respecto, el 19 de mayo de 2015 mediante oficio núm. SOP/DGPDU/DDU/1363/15 la Secretaría de Obras Públicas, dio respuesta a la opinión solicitada, en la que expuso lo siguiente:

1.- Se ubicó el terreno en el Plano E2-SR1 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, dando una superficie de 1700.00 m2, siendo los usos de suelo señalados como: TH2 TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA (100%)…

Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis del **proyecto**, respecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit el 27 de febrero de 2010, y de la opinión emitida por la Secretaría de Obras Públicas; encontrándose lo siguiente:

Que si bien el Plan de Desarrollo Urbano de San Blas, establece según el plano E2-SR1 que a la zona del **proyecto** le es aplicable el uso TH2, esto es para un uso turístico, por lo que considerando que el **proyecto** es una vivienda unifamiliar que si bien es utilizada para descanso mantiene un uso habitacional, se realizó por parte del **promovente** la vinculación del **proyecto** con los parámetros establecidos en el uso H2 considerado como habitacional y que también es aplicable a la zona del **proyecto**, mismo que establece las siguientes restricciones y parámetros:

Parámetro	PMDUSP	Proyecto
Densidad máxima de habitantes/ha	95	5 habitantes en 0.17 = 0.88 hab/ha
Densidad máxima de viviendas/ha	19	1 vivienda en 0.17 ha = 0.17 viv/ha
Superficie mínima de lote	300 m^2	1,547.42 m^2 TGM + 231.00 propiedad =

		1,778.42 m²
Frente mínimo de lote	10	20.00
Índice de edificación	300 m²	1,778.42 m²
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.079
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	1.2	0.079
Altura máxima de edificación	R	1 nivel
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	10
Restricción frontal	5	5.5
% ajardinado en la Restricción frontal	50%	100%
Restricciones laterales	*	*
Restricción posterior	3	3.5 m hacia zona federal
Modo de edificación	semicerrado	semicerrado

En la tabla anterior, se observa que el **proyecto** tal y como fue planteado es compatible con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, y por lo tanto se cumple lo establecido en el artículo 35 segundo párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.**

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y

176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos Q) y R), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3°fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 26 de noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 8 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"Casa de Descanso Familiar"**, a ubicarse en el Km. 5 de la Carretera San Blas - Aticama, en un predio que corresponde a Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre, en la bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.

a) El **proyecto** consiste en la conclusión y operación de instalaciones de una casa de descanso, que será utilizada en temporadas vacacionales y fines de semana.

La distribución de áreas quedaría como se describe en la siguiente tabla:

Concepto	Predio de propiedad m²	TGM m²	Zona Federal Marítimo Terrestre m²	Total m²
Casa (Recamara, comedor, cocina, regadera, baño y terraza).	12.5	11.5	-	24.00
Módulo de servicios sanitarios construidos a base de block de cemento, aplanados en muros y piso	-	14.22	-	14.22

cerámico y cubierta de concreto.				
Andadores, huellas y patio de adoquín con concreto sentado sobre una cama de arena de 4 cm de espesor.	38.51	285.32	-	323.83
Andadores y banqueta de concreto simple con espesor de 8 cm.	-	32.88	-	32.88
Bodega.	10.5	9.5	-	20
Palapa.	-	83.84	-	83.84
Área verde pasto.	169.5	1,110.16	-	1,279.66
Área verde y zona de arena.	-	-	247.00	247.00
Total	231.00	1,547.42	247.00	2,025.42

b) Etapas del **proyecto**:

Construcción:

Consiste en concluir las obras existentes mediante trabajos de albañilería, así como los acabados pendientes como enjarres e instalaciones eléctricas en los baños y palapa así como el establecimiento de adoquín en glorieta y camino de ingreso por construir.

Operación y mantenimiento:

El **proyecto** consiste en instalaciones con fines recreativos y de descanso para vacacionar, es decir serán utilizadas solo en temporadas, sin embargo en ellas se llevarán a cabo actividades de limpieza y mantenimiento de áreas verdes semanalmente.

La operación consiste en la generación de residuos sólidos (uso doméstico y material vegetal) y aguas residuales, características de una casa habitación.

Las coordenadas UTM de la poligonal del **proyecto**, son:

Cuadro de Construcción predio de propiedad		
V	X	Y
1	476758.741	2380012.95
2	476748.727	2380003.575
3	476760.932	2379991.682

4	476770.669	2380001.334
Superficie: 231.00 m²		

Cuadro de Construcción TGM		
V	X	Y
TGM#1	476748.3642	2380003.3796
TGM#2	476760.5573	2379991.5368
ZF#1	476693.7145	2379929.3239
ZF#2	476681.4887	2379941.0218
TGM#1	476748.3642	2380003.3796
Superficie: 1,547.42 m²		

Cuadro de Construcción Z.F.M.T.		
V	X	Y
1	476670.4724	2379931.3281
2	476683.2710	2379919.6038
3	476693.7145	2379929.3239
4	476681.4887	2379941.0218
Superficie: 247.00 m²		

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** y que fueron retomadas en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización.

Asimismo dicha solicitud deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

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

CUARTO.- El **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- El **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **REIA**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La 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.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta, en la información adicional, así

como a lo dispuesto en la presente autorización conforme 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 el **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación que propuso en la MIA-P del **proyecto** presentada, mismas que fueron retomadas en el presente oficio por esta Delegación Federal 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 **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la PROFEPA, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

1. En un plazo no mayor a seis meses deberá obtener por parte de ésta Secretaría el Título de concesión por la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre y de los Terrenos Ganados al Mar, y en su caso se le recomienda solicitar la desincorporación de dichos terrenos.

2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:

    a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.

    b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos

de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).

c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promovente** deberá proporcionarle un uso preferentepara 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.

4. Se le indica al **promovente** que será responsable, de dar disposición final a los residuos no peligrosos generados, debiendo comprobar que el H. Ayuntamiento, le recibe, los residuos generados en el sitio que esa autoridad asigne, esta medida dejará de ser vigente, solo si la autoridad municipal, le otorgue mediante oficio la viabilidad del servicio de recolección municipal al sitio del proyecto. Se le otorga un plazo de 2 meses contados a partir de la recepción del presente, para que obtenga del ayuntamiento un oficio donde le designe el sitio de disposición final para los residuos no peligrosos.

5. Se prohíbe darle a las instalaciones un uso comercial o de servicios, la presente autorización se otorga solo para uso habitacional.

6. Deberá obtener en un periodo no mayor a tres meses contados a partir de la recepción del presente oficio, el permiso correspondiente por parte de la Comisión Nacional del Agua para la descarga de aguas residuales provenientes de la planta de tratamiento que formará parte del **proyecto**.

7. 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 del **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

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

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

OCTAVO.- El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P y que fueron retomados en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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

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

lo requiera.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. **José Guillermo Rendón Ceceña, promovente** del **proyecto** y/o a la [redacted] quien fue indicada en la solicitud como persona autorizada para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO

c.c.p. C. Roberto Sandoval Castañeda.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.

c.c.p. C. Hilario Ramírez Villanueva.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit.- Para su conocimiento.

c.c.p. C.P. José Omar Cánovas Moreno.- Delegado de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento. ocanovas@profepa.gob.mx

c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.

c.c.e.p. Ing. Luís Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.

c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.

c.c.p. ARCHIVO **18NA2014TD072**

No. Bitácora: 18/MP-0118/12/14

leag/mazv/mgcc/ocr/mlmp

"Casa de Descanso Familiar"
C. José Guillermo Rendón Ceceña