

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 34

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.



TEPIC, NAYARIT A 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. MARCOS MARCELEÑO ALÍ



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Marcos Marceléño Alí, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en el Km. 5.2 de la Carretera San Blas - Santa Cruz de Miramar, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 476702.7677, Y = 2380072.7541.

RESULTANDO

- I. Que el 27 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 22 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 18NA2016TD030.
- II. Que el 30 de junio de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/031/16 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 23 al 29 de junio de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 11 de julio de 2016, 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.
- IV. Que el 5 de julio de 2016, a través del escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 30 de junio de 2016, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceléño Alí

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

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. 138.01.00.01/3227/16

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/2645/16 y 138.01.00.01/2647/16, ambos del 3 de agosto de 2016, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDERMA) 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.

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 y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso 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 no involucra obra civil, ni actividad comercial en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) 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 modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceléno Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



encuadran en ninguno de los supuestos de las tres 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 III 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. En este considerando se describe el proyecto tal como lo solicitó el promovente, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la promovente en ésta, el proyecto se ingresó a evaluación en cumplimiento a lo dictado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en su Resolución Administrativa No. PFFPA/24.3/2C27.5/00144/15/091 por obras y actividades realizadas en el predio y que no contaron con autorización por parte de la SEMARNAT en materia de impacto ambiental, las cuales comprendieron lo siguiente:

*“En un polígono de forma rectangular que ocupa una superficie aproximada de 1,470.00 metros cuadrados (15x98) de ZOFEMAT y Terrenos Ganados al Mar, existen obras consistentes en, una barda perimetral lateral de aproximadamente 98.0 de largo con una altura de 2.20 metros. Otra barda perimetral de frente a la playa de aproximadamente 13.50 metros, con una
“Continuación de construcción y operación de “Casa Kiraleyth””*

C. Marcos Marceléno Ali

altura aproximada de 1.0 metros y otra barda perimetral lateral de aproximadamente 98.0 metros de largo con una altura promedio de 1.0 metros, todas construidas a base de block y cemento sin terminar”.

El proyecto consiste en continuar la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación de descanso para alojamiento privado unifamiliar, a construirse solo en Terrenos Ganados al Mar (TGM), y Terreno Propiedad. En la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) no se incluye obra civil alguna, salvo áreas verdes.

Tabla de superficies por zonas, acorde a la delimitación de la ZFMT vigente (plano DDPIF/NAY/2010/01 hoja 22 de 33- abril del 2010).

Superficies del proyecto	
Predio de propiedad	304.6762 m ²
Terrenos ganados al mar	1,579.07 m ²
Zona Federal Marítimo Terrestre	333.31 m ²
Total	2,217.05 m ²

La casa habitación de descanso tendrá 3 habitaciones dobles, 2 baños completos y un medio baño, cocina, sala, comedor, patio de servicio y almacén; será un edificio de una planta, complementada con los siguientes conceptos: Caseta de vigilancia, estacionamiento con 10 cajones, pasillos, terraza, cocineta y cuarto de máquinas, sanitarios exteriores, palapa, alberca, acceso por playa. Se introducirá infraestructura para servicios básicos, como: Una cisterna para almacenar agua potable y la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales.

Superficies de conceptos propuestos.

Concepto	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	
Casa	282.41
Pasillos	236.44
Estacionamiento	234.50
Áreas Verdes	445.2
Alberca	103.27
Cocina y cuarto de maquinas	15.12

“Continuación de construcción y operación de “Casa Kiraleyth”

C. Marcos Marceléño Ali



Sanitarios	22.84
Palapa	125.40
Terraza	53.70
Área sin construcción	60.19
Sub total	1,579.07

Superficies de conceptos techados.

Concepto	Superficie de construcción techada (m ²)
Casa	282.41
Sanitarios	22.84
Caseta (en terreno propiedad)	6.82
Palapa	125.40
Terraza	53.7
Cocina y cuarto de maquinas	15.12
Total	506.29 m² de construcción.

Superficies de predio de propiedad.

Concepto	Superficie de predio de propiedad (m ²).
Estacionamiento	118.77
Áreas verdes	55.12
Caseta	6.82
Banqueta	16.34
Área sin construcción	107.62
Total	304.67 m²

Durante la etapa de operación, el proyecto requerirá constante mantenimiento de todas sus áreas; estableciendo para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones, las siguientes actividades de mantenimiento: Mantenimiento de depósitos de basura, mantenimiento de red de drenaje sanitario, mantenimiento de red de drenaje pluvial, mantenimiento de sistema de agua potable, mantenimiento de red eléctrica, mantenimiento de zonas de rodamiento y estacionamiento, mantenimiento de jardinería, mantenimiento de playas, mantenimiento de construcciones en general.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceléño Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

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. 138.01.00.01/3227/16

Preparación del sitio.- Las actividades para esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para la cimentación y construcción:

- **Limpieza del terreno:** Consiste en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general, cualquier material que obstruya las actividades posteriores. Será manual y de ser necesario, con maquinaria.
- **Despalme:** Se removerán 15 cm en promedio de material superficial del terreno, que por sus características no es adecuada para desplantar la construcción, esto será con medios mecánicos. El material de despalme extraído se almacenará dentro del predio del **proyecto** para utilizarlo en la conformación de las áreas verdes.
- **Retiro de palmeras de coco:** Consistirá en algunos ejemplares de palmera de coco de agua existentes en el sitio del **proyecto**. Sólo se retirarán 2 ejemplares ubicados en áreas contempladas para edificar el **proyecto**. El resto de las palmeras se conservarán, al no interferir en el proceso constructivo y para de reducir el contraste cromático de la obra.
- **Mejoramiento del suelo** a través de agregado de materiales y nivelación y compactación del terreno: Consiste en agregar materiales de relleno como arenas gruesas y compactables como tepetate o grava cementada controlada. Se aprovechará el material resultante de la excavación para el relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, los materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el proyecto arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales.

Etapas de construcción.- Las actividades en esta fase corresponden a la construcción de las edificaciones contempladas para el **proyecto**; con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Será acorde a las características y necesidades del **proyecto**, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para ejecutar esta labor se tomará en cuenta las características establecidas en los planos y se realizará con personal calificado.
- **Excavación de zanjas y obras de cimentación:** Sólo se excavará en las áreas donde se instalarán las zapatas para los cimientos de la edificación, así mismo se excavará para la instalación de la cisterna y fosa séptica, y para crear la alberca. Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada de acuerdo a su análisis estructural.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

- **Construcción de infraestructura:** Se realizarán las actividades para levantar las estructuras y construcción de las edificaciones contempladas en el proyecto. Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes: Anclaje de castillos, cerrado de cimentación, dalas de desplante, levantamiento de muros respetando cerramientos, colado de castillos y dalas de cerramiento, cimbrado y armado y colado de losa de azotea, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante y terminaciones, aplanado de muros y techos.
- **Introducción de red de agua:** En esta actividad se introducirán los servicios de agua y drenaje; registros de aguas negras, planta de tratamiento de aguas residuales (fosa séptica) y demás.
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se introducirán los servicios de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para la alberca y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.
- **Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada recámara, sala y comedor en la casa habitación, y la instalación de gas L.P. será sólo en la cocina de la casa habitación, calentador de agua y la cocineta que se encontrará en áreas exteriores.
- **Instalación de voz y datos:** Se instalarán los equipos para los servicios de teléfono e internet.
- **Zonas de rodamiento y estacionamiento:** Consistirá en conformar la vialidad interna, el cual constará además de caseta de acceso y la construcción de cajones para el estacionamiento vehicular.
- **Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos):** Los acabados serán en muros con aplanado en yeso, las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baño, cocina y pisos.
- **Obra exterior, acabados, pinturas, etc:** Se introducirán los servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería y estacionamiento, construcción de machuelos y banquetas.
- **Conformación de áreas de jardinería en general:** Se conformarán las áreas verdes y se introducirá la vegetación de ornato y nativas de la región para dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.
- **Limpieza general de obra:** Se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceléno Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo **promovente**.

Entre las **obras provisionales de apoyo** se contará con:

- Camper/oficina, el cual será desmontado al término de las obras.
- Bodegas para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.
- Baño portátil, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éste será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios. El sanitario portátil, contará con su propio contenedor de desechos, mismos que se removerán por la empresa proveedora, también será la encargada de limpieza y transporte del módulo.

El combustible requerido para el **proyecto** será proveído por las gasolineras locales cercanas al sitio, por lo que no se almacenará, principalmente se empleará gasolina durante la construcción.

Etapas de operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación, el **proyecto** recibirá a los habitantes de la vivienda de manera temporal, ya que se trata de una casa de descanso habitacional de temporadas vacacionales y fines de semana, por lo que no tendrá un uso permanente. Sin embargo si se contará con personal de planta encargado de llevar a cabo las actividades de mantenimiento. Programando actividades para la etapa de operación y mantenimiento: Saneamiento de depósitos de basura, pintura y mantenimiento de depósitos de basura, distribución de desechos clasificados a recicladoras, reparaciones a instalaciones eléctricas, reparación y mantenimiento a equipos, reparaciones físicas, mantenimiento de red de drenaje sanitario, limpieza y mantenimiento de instalaciones en general, mantenimiento de las áreas jardinadas, limpieza de playa.

El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de áreas verdes y servicios sanitarios se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Municipio de San Blas, Nayarit, ya que si cuenta con abasto de agua en esa zona en algunos de los predios que realizaron contrato en la Bahía de Matanchén.

La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será suministrada en el punto de acometida del predio, ubicado sobre la carretera San Blas- Santa Cruz de Miramar.

En la zona del **proyecto** no se tiene alcantarillado sanitario, se instalará en la parte central del predio una fosa séptica prefabricada para el tratamiento de aguas residuales domésticas, en la fosa se realiza la separación y transformación de la

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceléno Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



materia orgánica contenida en esas aguas. El uso de las fosas sépticas se recomienda sobre todo en zonas rurales y casas en lugares fuera del sistema de alcantarillado. El mantenimiento de la fosa es otorgado por la empresa vendedora, cuando así se requiere. Aunado a lo anterior, se instalará su respectivo pozo de absorción.

Residuos peligrosos.- La empresa constructora contará con una camioneta con funcionamiento a base de gasolina para los servicios de transporte de material y equipo de construcción, ésta se abastecerá de combustible en la localidad de San Blas por su cercanía y a la vez recibirán mantenimiento preventivo en talleres autorizados para tal fin en dicha localidad.

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 **promoviente** 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 **promoviente**, 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.- Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios y aguas jabonosas por lavado de utensilios de cocina y limpieza de alimentos, baños, etc. Por lo que se considera que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma, aunado a que a través de la fosa séptica y su tipo de funcionamiento éstas cumplirán con dichos límites.

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. Vinculación.- Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo, a las cuales se les dará una atención especial. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

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. 138.01.00.01/3227/16

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. Vinculación.- Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área de las obras actuadas, serán en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar que no consideran a la zona como de arribo pero que se pueden observar algunos casos.

Vinculación del proyecto con especificaciones de la NOM-162-SEMARNAT-2012.

Especificaciones	Vinculación
NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, ni figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998. Sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en los Capítulos VI y VII de la MIA-P se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.
5. Especificaciones generales.	
5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceleño Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



<p>5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.</p>	<p>Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.</p>
<p>5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.</p>	<p>No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.</p>
<p>5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p>	<p>La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, ni figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en los Capítulos VI y VII de la MIA-P se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas</p>
<p>5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.</p>	<p>La vegetación que se encontró previo a la construcción en el predio, en la actualidad se conserva. Está conformada por palmas cocoteras (<i>cocos nucifera</i>).</p>
<p>5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.</p>	<p>El proyecto no contempla obras en el área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa. Para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal se llevará a cabo una siembra de especies nativas dentro del mismo predio, ya que cuenta con el espacio y características necesarias.</p>

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

fu

Cal

M

R

P



<p>5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</p>	<p>Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.</p>
<p>5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.</p>	<p>Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.</p>
<p>5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión. 	
<p>5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</p>	<p>Durante todas las etapas del proyecto se prohibirá el tránsito vehicular en la ZFMT y en la playa.</p>
<p>6. Especificaciones de manejo.</p>	
<p>6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de</p>	<p>No se consideran actividades de manejo no extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata</p>

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleytb"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



<p>aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.</p>	<p>de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina.</p>
<p>6.2 Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales Protegidas, deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.</p>	
<p>6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.</p>	
<p>6.4 La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas: Natural o in situ o vivero o corral (por excepción).</p>	
<p>6.5 En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (in situ), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.</p>	
<p>6.6 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben establecer las siguientes medidas:</p>	
<p>6.6.1 Realizar recorridos de monitoreo a lo largo de la playa de anidación con el fin de disminuir la probabilidad de perder nidadas, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Manejo correspondiente. Los recorridos deben llevarse a cabo por los responsables de la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre o a quienes designen para tal fin.</p>	

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



6.6.2	En caso de utilizar vehículos para hacer recorridos de monitoreo, éstos deben tener un peso bruto vehicular máximo de 300 kg, la velocidad máxima de circulación debe ser de 20 km/h y utilizar llantas de baja presión (menor a 5 libras por pulgada cuadrada o 35 kPa). La circulación del vehículo debe ser por fuera de la zona de anidación o en su caso, en una zona donde no se perturbe la integridad de los nidos.
6.7	Incubación natural o in situ
6.8	Incubación en vivero o corral (por excepción)
6.9	Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación.

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, la promotente manifestó lo siguiente: El área del proyecto se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit (PMDUSB), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 27 de febrero de 2010.

Vinculación con el uso de suelo aplicable.- El área del proyecto se inscribe en dos tipos de uso de suelo establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, según el Plano de Utilización General del Suelo E-2ª en donde se determina que los usos de suelo del predio son: TH-2 Turístico Hotelero de densidad baja y H-2 Habitacional de densidad baja.

Desglose de superficies que comprenden el proyecto para efectos de vinculación con el PMDUSB: Terrenos Ganados al Mar 1,579.07 m², Predio de propiedad 304.67 m², Superficie total del predio 1,883.74 m², Superficie de desplante de obras techadas 506.29 m².

Habitacional			
	Habitacional Densidad Baja H2	Proyecto	Valor
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	1,883.74 m ²	Cumple
Frente Mínimo de lote	10 m lineales	16 m lineales	Cumple

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Índice de edificación	300 m ²	1,883.74 m ²	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	0.26	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	0.26	Cumple
Altura máxima de edificación	R (índice resultante)	1 nivel	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	10	Cumple
Restricción Frontal	5 m l	5 m l	Cumple
% de jardinado en restricción frontal	50%	Propone 80 m ² de restricción frontal (16 m frente del predio x 5 m restricción). Donde se instalarán 40 m ² de áreas verdes (50%)	Cumple
Restricciones laterales	+++	+++	Cumple
	3 m lineales	3 m lineales	Cumple
	semicerrado	semicerrado	Cumple

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 **promoviente** 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.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceleno Ali



Sobre el particular el **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción y las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros; tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas).

Dicha distribución de ecosistemas se basó en las cartas de uso de suelo del INEGI donde se identifican de manera clara. Por tal motivo se identificó un Sistema Ambiental (SA), definido por los ecosistemas definidos por el INEGI que tienen interacción y relación entre sí como lo son: La zona urbana, zona agrícola, popal, vegetación secundaria arbórea y manglar, considerando como extremos el tramo carretero Crucero de San Blas – Matanchén y el tramo El Rincón – La Palma.

A continuación se describe cada uno de los ecosistemas existentes en el Sistema Ambiental:

- **Zona urbana.**- Se caracteriza por ser localidades que cuentan con los servicios básicos para ser habitadas, en este caso Matanchén es considerada como zona urbana. El predio está inmerso en la zona urbana según las cartas de vegetación del INEGI. Desde el punto de vista del medio natural la zona está parcialmente perturbada, al ser un sistema ambiental con la presencia de un ecosistema urbano que es la localidad de Matanchén, en donde se destaca que la presencia de vegetación de ornato principalmente.
- **Agricultura.**- El uso de suelo predominante en el Sistema Ambiental del **proyecto**, abarcando casi el 50% de éste.
- **Vegetación popal.**- Uso de suelo que se encuentra en la parte Noroeste del SA vegetación que comprende el sistema lagunar Camalote.
- **Vegetación secundaria arbórea.**- Encontrada en algunos manchones presentes a lo largo y ancho del SA delimitado.
- **Manglar.**- Ubicada principalmente en el área que corresponde a La Aguada donde se dan recorridos turísticos sobre los canales de manglares denominada "La Tovar". Es importante mencionar que el predio del **proyecto**, se encuentra a 1000 m de la comunidad de manglar más cercana.

Considerado lo indicado en los párrafos anteriores, se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental para el **proyecto**, con un área aproximada de 600 ha ubicado en la localidad de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.

Área de influencia ambiental.- El **proyecto** se ubica en un polígono con una superficie de 2,217.05 m², considerada como

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali



zona de estudio. El sitio del **proyecto** es una zona donde las condiciones naturales han sido modificadas desde el suelo, vegetación y migración de fauna silvestre, para la construcción de restaurantes, hoteles, unidades habitacionales de descanso, y demás, favorecidos por el desarrollo turístico de la zona.

En lo que corresponde al uso de suelo del sitio del **proyecto**, previo a la construcción de las obras, éste se encontraba en uso urbano, de acuerdo con las Cartas de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI, desde 1985, cercano a una superficie comprendida por Selva subcaducifolia y vegetación Hidrófila. Cuando aún no se construían las obras del **proyecto**, se puede observar que el sitio presenta las mismas características, sin embargo en el sistema ambiental del mismo con el aumento de las actividades antropogénicas fue desapareciendo la franja de selva subcaducifolia.

El **Área de Influencia (AI)** se delimitó considerando los efectos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, para lo cual se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 150 metros a la redonda respecto del polígono del **proyecto**. El área de influencia directa tiene un área aproximada de 70,000 m² o 7 ha.

Características principales de la zona de influencia:

- Dentro de la zona de influencia ambiental se encuentra la Carretera 76 San Blas –Santa Cruz de Miramar, la cual es el principal acceso al predio, en ella circulan cientos de vehículos al día, esta se encuentra a 50 m del predio del **proyecto**. Actualmente dicha vía de comunicación es de 2 carriles, sin embargo se encuentra en proceso de ampliación para quedar en 4 carriles, esto por el aumento en la afluencia de turistas a la Bahía de Matanchén.
- El predio del **proyecto** se encuentra entre la franja de Zona Federal Marítimo Terrestre, la carretera y la zona agrícola. Esta zona agrícola colindante a la carretera se caracteriza por ser agricultura de temporal, misma que ha ganado terreno, ya que previamente dicha zona se caracterizaba por la presencia de selva mediana subcaducifolia.
- El predio del **proyecto** está inmerso en la franja costera de Matanchén la cual se conforma por predios en su mayoría de 15 m de frente en donde podemos encontrar principalmente casas de descanso, algunos restaurantes, hoteles pequeños y algunos predios baldíos y sin construcción. Por tal motivo a la Bahía de Matanchén se le considera un desarrollo turístico en crecimiento, actualmente con una densidad baja - media. Sin embargo, esto se pretende modificar con la ampliación de la carretera (tramo Las Islitas – Aticama) a 4 carriles, la conclusión del Malecón Turístico, el Muelle de San Blas y la Autopista Tepic - Matanchén actualmente en construcción.

Vegetación en el área de influencia y predio del **proyecto**.- La sobreposición del polígono del **proyecto** en las Cartas

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



temáticas de Uso del Suelo y Vegetación publicada por el INEGI Serie V, señala que éste se localiza en el estrato denominado Zona Urbana de Matanchén y colinda con la zona de agricultura temporal y permanente (TAP), así como también se encuentra vegetación popal (VA) y predios de agricultura de temporal anual y semipermanente (TAS). Al Este se encuentra una pequeña mancha de selva mediana subcaducifolia. El sitio del proyecto corresponde a un predio cuyo suelo fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas y habitacionales llevadas a cabo con el transcurso de los años ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales en la zona del proyecto (predio y área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas, entre ellas encontramos algunas franjas de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, y algunos manchones con ejemplares de selva mediana subcaducifolia, algunos pastos inducidos para la ganadería extensiva, así como árboles frutales y plantas de ornato.

Vegetación.- dentro del área de influencia y predio del proyecto: Amoena reyna (*Dieffenbachiae* spp.), Palma de coco (*Cocos nucifera*), Almendro (*Terminalia catappa*), Riñonina (*Ipomoea pes-caprae*), Guajillo (*Leucaena lanceolata*), Guamúchil (*Pithecolobium* spp.), Albahaca (*Ocimum basilicum*), Nanche (*Byrsonima crassifolia*), Guásima (*Guazuma ulmifolia*), Obelisco (*Hibiscus rosa-sinensis*), Malva (*Sida acuta*), Uña de gato (*Martynia annua*), Yaca (*Artocarpus heterophyllus*), Zacate cadillo, huazipol (*Cenchrus echinatus*), Zacate limón (*Cymbopogon* spp.), Pasto rosado (*Melinis repens*), Sábila (*Aloe vera*), Papelillo (*Bursera simaruba*), Popay (*Calathea* sp.), Platanillo (*Heliconia* spp.), Quento (*Talia geniculata*), Capomo (*Brosimum alicastrum*), Mataiza (*Sapium lateriflorum*), Mango (*Mangifera*).

De las especies observadas no se encuentren ninguna dentro de las listas de la NOM-059-SEMARNAT-2010. En el predio solo existe la presencia de ejemplares adultos de Palma de Coco de Agua (*Cocos nucifera*), donde solo 2 de ellos tendrán que ser removidos y llevar a cabo su trasplante.

Fauna.- La lista de resultados faunísticos obtenidos en el área del predio, contiene especies de reptiles aves y mamíferos que fueron registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna en área de influencia y predio del proyecto:

Reptiles y anfibios: Roñito (*Urosaurus bicarinatus*), Culebra (*Leptodeira nigrofasciata*), Roño (*Sceloporus horridus*), Cuije cola azul (*Cnemidophorus lineattissimus*) *Pr, Garrobo (*Ctenosaura pectinata*) *A, Rana (*Smilisca baudinii*), Jicotea (*Pseudemys*

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali



scripta armata), Sapito mexicano (*Anaxyrus kelloggi*), Sapo jaspeado (*Incilius marmoreus*), Sapo gigante (*Rhinella marina*), Rana ladradora (*Craugastor augusti*), Rana (*Craugastor occidentalis*), Rana termitera (*Hypopachus variolosus*), Iguana verde (*Iguana Iguana*) *Pr.

Aves: Cuervo grande (*Corvus corax*), Urraca copetona (*Calositta colliei*), Perico atolero (**Aratinga Canicularis*) *Pr, Trepatroncos araño (*Xiphorhynchus Plavigaster*), Cabildo (*Aechmophorus accidentalis*), Garcita (*Egretta thula*), Pato buzo (*Phalacrocorax olivaceus*), Vireo solitario (*Vireo Solitarius*), Garceta azul (*Egretta caerulea*), Pato pichichi (*Dendrocygna autumnalis*), Zopilote (*Cathartes aura*), Paloma de collar (*Columba fasciata*), Chupaflor (**Tilmatura dupontii*) *A, Chupaflor de golilla (*Calothorax lucifer*), Trogón (*Trogon mexicano*), Coa elegante (*Trogon elegonus*), Pájaro reloj (*Momotus mexicanus*), Carpintero (**Picoides Stricklandi*) *Pr, Checla (*Cyanocorax yncas*), Papamoscas burlista (*Mitrephanes Phaeocereus*), Luis (*Tyrannus crassirostris*), Martín bicolor (*Progne dominicensis*), Matraca manchada (*Campylorhynchus gularis*), Salta pared (*Troglodytes aedon*), Garza blanca (*Ardea alba*).

Mamíferos: Mapache (*Procyon lotor*), Murciélago pescador (*Noctilio leporinus*), Zorra (*Urocyon cinereoargenteus*), Tejón (*Nasua nasua*), Tlacuache (*Didelphis marsupialis*), Zorrillo (*Mephitis macroura*), Coyote (*Canis latrans*), Vampiro (*Desmondus rotundus*).

* Especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

Por la ubicación del área de estudio del lado Este se localiza la carretera San Blas-Santa Cruz de Miramar, que constituyen una barrera para los desplazamientos de fauna y son uno de los factores causantes de la fragmentación de hábitats, reconocida como una amenaza para la conservación de la diversidad biológica; así como las mismas obras en la construcción. Por lo que es uno de los factores que influyen en la distribución y presencia de fauna en el área de estudio.

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

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

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



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:

Preparación del sitio y construcción.			
Componente Ambiental	Factor Ambiental	Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental
Atmosfera	Calidad del aire	Diversas actividades en la preparación del sitio y construcción (movimiento de tierras, excavación, mejoramiento del terreno y limpieza).	Se afectará la calidad del aire, contaminándolo temporalmente con partículas de polvo y humos producto de una mala carburación. Aunque la ejecución de estas actividades individualmente no afectan de forma significativa la calidad del aire por tratarse de actividades de corta duración con una rápida recuperación de las condiciones iniciales debido a la dispersión y precipitación de las partículas, al realizarse en conjunto y de forma consecutiva sí podrían generar un impacto significativo por la periodicidad de la manifestación de la acción generadora de la afectación.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"
C. Marcos Marceleño Alí



Hidrología	Escorrentía y absorción	Construcción de obra civil (desplante de casa habitación, y palapa)	Modificación de los patrones de escorrentía y absorción del predio, disminuyendo el porcentaje de escurrimiento.
		Inadecuada disposición de residuos sólidos y aguas residuales durante las etapas de preparación del sitio y construcción.	Existe el riesgo de contaminación de cuerpos de agua y de modificación de los patrones de escorrentía debido a una inadecuada disposición de residuos sólidos y líquidos.
Suelo	Características físico-químicas	Excavación de alberca y cimientos, obra civil y ocupación por obras.	Alteración de la estructura y composición del suelo, convirtiéndolo en un suelo urbano. Aunque es un impacto ambiental puntual en virtud de que las actividades se realizarán dentro del área del proyecto, se considera como un impacto adverso no significativo por la superficie, sin embargo, consiste en una afectación permanente.
Fauna	Hábitat	Inadecuado almacenamiento de materiales, residuos así como vertimiento de productos de limpieza de manera que puedan ser arrastrados por la acción del viento o la lluvia hacia el mar.	Contaminación y modificación de las condiciones físico químicas del suelo y el mar que podría repercutir en la fauna que pudiera encontrarse en la zona colindante al área del proyecto. Modificación desordenada de la morfología del terreno y afectaciones a diversos tipos de hábitats.
		Inadecuada disposición de residuos sólidos y aguas residuales durante las etapas de preparación del sitio y construcción.	Existe el riesgo de perturbación y modificación de otros hábitats por una inadecuada disposición de residuos sólidos y líquidos, sin embargo al tratarse de una zona urbanizada, se considera un riesgo bajo.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Operación.			
Componente Ambiental	Factor Ambiental	Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental
Hidrología	Escorrentía y absorción; y calidad del agua y del acuífero	Consumo desmedido y mal administrado del agua por todas las construcciones de la franja costera de forma cotidiana y a largo plazo, considerando el crecimiento que presenta la zona de Matanchén.	Afectación a la calidad del agua y sobreexplotación del acuífero dado por el consumo desmedido y mal administrado del agua potable. El proyecto por sí mismo no representa un impacto ambiental significativo a la calidad y cantidad del recurso por tratarse de una casa de descanso de densidad baja y de temporadas; sin embargo, se integrará a las afectaciones que generen las localidades y construcciones de la franja costera como parte de la mancha urbana, debiendo por ello considerar las medidas pertinentes para reducir su participación en la mira de un desarrollo sustentable.
		Generación de aguas residuales.	La posible mala operación o alguna cuarteadura de la fosa séptica que pudiera afectar y contaminar los mantos acuíferos.
		Liberación de residuos químicos: solventes, detergentes, agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general y de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas en la franja	Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de los cuerpos de agua.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali



		costera.	
Fauna	Hábitat	Iluminación nocturna generada por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas de la franja costera.	Deslumbramiento o desorientación de fauna marina ocasionando modificaciones en su comportamiento. La iluminación nocturna artificial tiene efectos sobre reptiles, anfibios, aves, peces y mamíferos ocasionando su deslumbramiento o desorientación con resultados fatales para su supervivencia; produce también una alteración de los ciclos de ascenso y descenso de plancton marino, lo que afecta a la alimentación de multitud de especies marinas en las cercanías de la costa (Herranz, 2002). El efecto de la iluminación nocturna artificial del conjunto de todos y cada uno de los desarrollos inmobiliarios en la franja costera provoca un impacto adverso significativo en el comportamiento de la fauna del ecosistema marino. Se trata de un efecto sinérgico y acumulado de todos los desarrollos.
		Presencia humana y uso de la sección supralitoral de la playa por parte de los usuarios del proyecto para fines de "sol y playa".	Perturbación del proceso de anidación de la tortuga marina y afectación a nidos, <u>en un caso extraordinario de la presencia de un ejemplar</u> . Durante el uso de la playa existe la posibilidad de llegada de alguna tortuga para desovar que pudiera ser perturbada por las actividades humanas; o durante las actividades turísticas de "sol y playa" se puede afectar el nido de la tortuga u otra especie de fauna como aves principalmente por excavaciones y compactaciones múltiples (manuales) dadas por el tránsito peatonal y juegos playeros.
	Riqueza y abundancia	Inadecuado uso de plaguicidas y fertilizantes	Daño o muerte de individuos de fauna silvestre presentes en el área del proyecto a causa de uso

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali



		durante las actividades de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes y durante las actividades de control de plagas.	inadecuado de plaguicidas y fertilizantes. Se considera un riesgo bajo debido a que la afectación sería puntual y no se pondría en riesgo la existencia de alguna comunidad o población.
Desarrollo social	Factores socioculturales	Uso y obstrucción de la zona federal marítimo terrestre	Afectación al libre tránsito por la playa ocasionando problemas socioculturales.

Las medidas preventivas, correctivas o de mitigación enlistadas por etapa del proyecto y por componente ambiental, propuestas por el **promovente**, son:

Etapa de preparación del sitio y construcción.

1. Se dismantelará la infraestructura por sectores de trabajo, iniciando las actividades constructivas inmediatamente después de finalizar la preparación del terreno.
2. Los camiones de carga que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.
3. Se rentará equipo y maquinaria a los contratistas que les provean un mantenimiento adecuado y que los mantengan funcionando correctamente.
4. Sólo se permitirá operar en el área del proyecto a los vehículos y maquinaria que pasen la revisión visual del humo.
5. Se procurará integrar al proyecto a los siguientes individuos arbóreos presentes en el área del proyecto: Palmera de Coco (*Cocos nucifera*).
6. Se destinará una superficie de por lo menos 500.00 m² para áreas verdes y jardines.
7. Los materiales y residuos se almacenarán de manera que el viento o la lluvia no los arrastre hacia el área marina. La bodega de almacenamiento deberá ubicarse a más de 20 metros de distancia del límite de la ZFMT.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceléño Ali



8. El material de construcción que pudiera dispersarse por la lluvia y el viento se mantendrá tapado durante su uso.
9. Los sanitarios portátiles serán contratados por una empresa dedicada al ramo.
10. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos:
 - El material de excavación, y los residuos de la construcción, se dispondrán en un sitio previamente autorizado.
 - Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos de la construcción y otro para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte frontal del lote, en su colindancia con la Carretera.
 - Se colocarán botes de basura rotulados en sitios estratégicos del proyecto y se vaciarán por lo menos dos veces por semana. No se permitirá que rebosen.
 - Los residuos urbanos se entregarán al servicio de limpia para su correcta disposición.
 - Se promoverá la reutilización de los residuos de la construcción (como material de relleno, o materia prima para construcción) o su venta como material para reciclaje. Los residuos que no puedan recibir alguno de los tratamientos antes indicados se tirarán en el sitio que indique la autoridad municipal.
 - Se cuidará en todo momento que los residuos generados no sean utilizados para relleno de cauces de ríos ni arroyos, y que no sean dispuestos en la playa.
 - La capa de suelo será acopiada en un sitio del terreno para su uso en la habilitación de las áreas verdes, que tendrán una superficie mínima de 500 m².

Operación.

1. Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.
2. Se repararán de inmediato las fugas detectadas.
3. Se promoverá el ahorro de agua entre los empleados y usuarios de la vivienda.
4. La aplicación de agroquímicos será por personal capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán sólo aquellos enlistados en la clasificación CICOPLAFEST.
5. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos:

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



- Se participará en el Programa para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos que en su momento promueva el estado o el municipio en apego con los artículos 18 y 26 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos.
 - Se destinará un sitio ex profeso en el área del **proyecto** para el almacenamiento temporal de los residuos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de fauna nociva.
 - Se promoverá la separación secundaria in situ de los residuos sólidos urbanos, para lo cual se colocarán 2 botes de basura en los sitios de generación, uno para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. En el primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos.
 - Los residuos sólidos urbanos generados en las áreas comunes serán acopiados en un sitio designado específicamente para tal efecto, mismo que tendrá un área para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos.
 - Los residuos mixtos serán entregados al servicio de limpia para su correcta disposición.
 - Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico.
 - Los residuos urbanos y de jardines se entregarán al servicio de limpia para que realicen su correcta disposición.
 - Se tendrá prohibido: Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado; en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable; incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto. Con lo cual se observan las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR.
6. Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas a la conservación y protección de la tortuga y fauna marina:
- Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquiera de éstas especies.
 - Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.
 - No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa; asimismo, se retirará de ésta, durante todo el año, cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas o de cualquier especie faunística, incluyendo el mobiliario de playa.
 - Se conservará una zona de playa con vegetación nativa.
 - Se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: i) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; ii) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; iii) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
 - Se tendrá prohibido a personal y usuarios del **proyecto** el tránsito vehicular en la zona de playa.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Alí



- Se mantendrá la playa frente al proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.
- Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.
- No se utilizarán plaguicidas ni fertilizantes durante la temporada de lluvias, con el objeto de evitar su infiltración o escurrimiento hacia la zona de playa.
- No se construirán obras permanentes en la Zona Federal Marítimo Terrestre.
- Los muebles de playa se colocarán de manera que se permita en todo momento el libre tránsito por la playa, incluso durante la marea alta.

Impactos residuales. Se pueden considerar como impactos residuales la construcción de infraestructura dentro del predio ya que este impacto perdurará durante la vida útil del proyecto, los demás impactos por generar se pueden mitigar de manera efectiva y con la aplicación de las medidas de prevención propuestas, en lo que corresponde a la zona terrestre es conveniente mencionar que el predio en mención se encuentra bastante perturbado por el uso agrícola, es por eso que las medidas de mitigación y compensación, serán dirigidas a las zonas perturbadas para mejorar su condición actual.

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.

10. 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 consideraron los siguientes pronósticos.

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto.

Si las actividades del proyecto no se realizan, las condiciones ambientales del sitio no cambiarían significativamente, ya que el sitio es un predio desprovisto de vegetación sin uso actualmente, con suelo desnudo e impactado previamente por el crecimiento de la mancha urbana en toda la Bahía de Matanchén y por las obras presentes en el que formaron parte del

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

procedimiento administrativo instaurado por la PROFEPA.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con el proyecto sin medidas de mitigación.

Las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía plano ubicado en la parte baja de la microcuenca hidrográfica. En esta zona, las principales afectaciones se dieron en la preparación del sitio, al desmontar el predio y al realizar el movimiento de tierras modificando el microclima del sitio y alterando la distribución local de la fauna y sus patrones territoriales, sin ser impactos significativos debido a que se trata de un predio ubicado en una zona impactada previamente por el crecimiento de la mancha urbana; se tendrán impactos ambientales durante la construcción al pavimentar superficies, al modificar patrones de escorrentía y absorción y reducir la superficie potencial de vegetación; y durante la operación, por el consumo de agua potable, iluminación nocturna y uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre, por tratarse de afectaciones cotidianas durante toda esta etapa del **proyecto**.

Estos impactos serán principalmente puntuales, aunque podrían extenderse a la zona directamente colindante al área del **proyecto**; sin embargo, por tratarse de una zona altamente perturbada, con un nivel alto de fragmentación y aislamiento, no provocarán alteraciones en los ecosistemas terrestre ni marino y sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

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

El **proyecto** aplicando las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la integración del desarrollo turístico al terreno natural en el que se inscribe, compensando las áreas de desplante del **proyecto** por una mayor densidad y biodiversidad florística en las áreas verdes y permitiendo la recuperación de los servicios ambientales considerando la nula presencia de cobertura vegetal salvo algunos ejemplares de Palma de coco.

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

Durante la operación se reducirá su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para el ecosistema marino a causa del uso urbano del suelo y por la liberación gradual de diversas sustancias y partículas utilizadas en la operación de los proyectos de la franja costera, sobre todo por los agroquímicos utilizados indiscriminadamente, por el inadecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos, y por la contaminación lumínica nocturna, provocando la

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

degradación gradual de ambos ecosistemas sin que pueda atribuirse este conjunto de afectaciones al proyecto mismo.

11. 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.

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 fracción 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: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° inciso Q), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



21 de enero de 2003 y última reforma en 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 7 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, "Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth", a ubicarse en el Km. 5.2 de la Carretera San Blas - Santa Cruz de Miramar, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.

- a) Se autoriza la construcción, operación y mantenimiento en sus diversas etapas: Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, incluyendo sus obras provisionales de apoyo, para una casa habitación de descanso para alojamiento privado unifamiliar, a construirse solo en Terrenos Ganados al Mar (TGM), y Terreno Propiedad, acorde a la descripción del considerando 6 del presente oficio. En la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) no se incluye obra civil alguna, únicamente serán áreas verdes.

La Tabla de superficies por zonas, acorde a la delimitación de la ZFMT vigente, las superficies de conceptos propuestos, las superficies de conceptos techados, las superficies de predio de propiedad, también serán acordes a lo señalado en el considerando 6 del presente oficio.

Las coordenadas UTM de la poligonal del predio propiedad del proyecto, son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	476702.7677	2380072.7541
2	476714.9193	2380060.9708
3	476702.3872	2380048.0500
4	476690.2357	2380059.8332

Las coordenadas UTM de la poligonal de los terrenos ganados al mar del proyecto, son:

V	Coordenadas UTM

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali



	X	Y
1	476690.2357	2380059.8332
2	476702.3872	2380048.0500
3	476637.3030	2379980.9462
4	476624.5772	2379991.7513
5	476690.2382	2380059.8358

Se le informa al **promovente** que su **proyecto** no encuadra entre las obras y/o actividades que señala el inciso R) del artículo 5 del REIA, por lo que en caso de que pretenda construir obra civil o realizar actividad comercial dentro de la franja que constituye la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá ingresar a evaluación una nueva manifestación de impacto ambiental. No se omite mencionar que no podrá solicitar una modificación para los efectos señalados al inicio del presente párrafo, ya que la citada fracción del artículo 5 del REIA, no ha sido evaluada ni autorizada, y no es posible autorizar la modificación de lo no autorizado.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (treinta) 30 años para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud 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 que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, 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 Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa 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 dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; el no contar con el oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali



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. 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 Delegación Federal, 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 generara un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta 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 resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si el **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceléno Alí

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. 138.01.00.01/3227/16

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 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 el promovente, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta 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. 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 ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del proyecto, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Ali

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



- 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.
 2. Debido a que la fosa séptica a instalar tiene efluente que descarga a un pozo de absorción, en un plazo no mayor a 4 meses deberá obtener y presentar a esta Delegación Federal una copia del permiso de descarga de aguas residuales que otorga la CONAGUA, una copia del permiso deberá ser incluido en el primer informe de cumplimiento de los términos y condicionantes, que se establece en el término octavo del presente oficio.
 3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY o SEDERMA, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promoviente** 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.
 4. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
 5. 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 **promoviente** 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 **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
 6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceleño Ali



7. 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 de mitigación que fueron retomados de la MIA-P 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

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marceléño Alí



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. Marcos Marcelino Alí, y/o a la [REDACTED] quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas 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

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 Federal 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. Luis 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 18NA2016TD030

No. Bitácora: 18/MP-0196/06/16

leag/mázn/mgcc/ocr

"Continuación de construcción y operación de "Casa Kiraleyth"

C. Marcos Marcelino Alí