

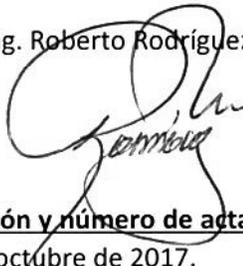
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 39

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: Ing. Roberto Rodríguez Medrano

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Rodríguez Medrano', is written over the text of the signature line.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 462/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017.

309

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

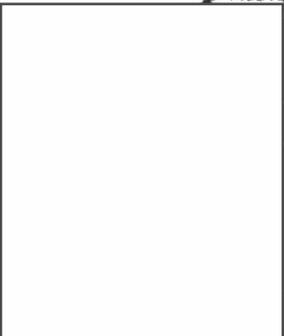


Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1992/17

2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

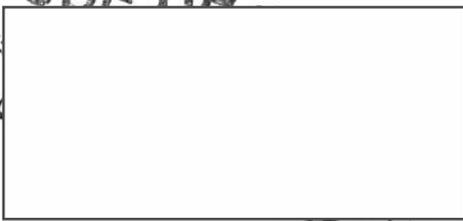
TEPIC, NAYARIT A 12 DE JUNIO DE 2017.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO



XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN BLAS, NAYARIT
SECRETARIA
C/ RITA MARÍA ESQUIVEL REYES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ACUSE DE RECIBO
SEMARNAT NOMBRE: _____ FECHA: 10/06/2017



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la C. Rita María Esquivel Reyes, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "La Lobster & Eight" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), Terrenos Ganados al Mar (TGM) y el predio ubicado en el km 4.7 de la Carretera San Blas - Aticama, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 476414.1497, Y = 2380129.4440.

RESULTANDO

- I. Que el 18 de enero de 2017, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 16 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2017TD004.
- II. Que el 19 de enero de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/003/17 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 12 al 18 de enero de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 23 de enero de 2017, a través del escrito sin fecha, , la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 14 de febrero de 2017, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.
- IV. Que el 1 de febrero de 2017, 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. 2do. Piso. Col Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

"La Lobster & Eight"

Espacio de Contacto Ciudadano
Ejecutivo
05 JUL 2017
13:46
RECIBIDO
FISCALIA DE PARTE





- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0615/17 y 138.01.00.01/0616/17, ambos de fecha 17 de febrero de 2017, 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.
- VI. Que el 23 de marzo de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/1068/17 esta Delegación Federal solicitó a la promovente, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- VII. Que el 19 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 28 de abril del mismo año, mediante el cual la promovente, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando V del presente resolutivo.

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 fracciones III y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 40 de la REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción X, 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 que puede afectar un ecosistema costero y que propone la realización de obras y actividades en Zona Federal Marítimo Terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades

"La Lobster & Eight"

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

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



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 **promoviente** 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 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 a la **promoviente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promoviente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

"La Lobster Es Eight"



Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una vivienda plurifamiliar comprendida por una **Casa Habitación** principal de 1 nivel y un **Edificio de Departamentos** de 2 departamentos en 2 niveles, es decir 1 departamento en cada nivel; así como un área de estacionamiento techado con bodega y caseta de vigilancia. Dentro de la misma propiedad también se construirá un restaurant con fines turísticos y comerciales, compuesto por piso de tipo deck de madera, cubierta de tipo palapa y pérgolas, baños y regaderas, área de servicio, estacionamiento y alberca; todas estas obras abarcarán Terrenos Ganados al Mar y terreno de propiedad. En la Zona Federal Marítimo Terrestre, se instalarán camastros móviles y palapas de madera de la región, como área complementaria al Restaurante.

Tabla de superficies por zonas que abarca el proyecto.

Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie m ²
Predio de propiedad	1,121.88 m ²
Terrenos ganados al mar	6,411.79 m ² *
Zona Federal Marítimo Terrestre	1,003.14 m ² *
Total	8,536.81 m²

Superficies de conceptos propuestos TGM yZFMT.

Concepto	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	
Casa Habitación	350
Pasillos	341
Áreas Verdes	3,966.29
Departamentos	200
Restaurante	121.5
Alberca	191.5
Estacionamiento	400
Cuarto de máquinas/Bodega	32.5
Camastros y palapas	704
Baños y regaderas	48.2
Cochera y bodega	56.8
Sub total	6,411.79 m²
Zona Federal Marítimo Terrestre	
Camastros	290.6

"La Lobster & Eight"



Área sin infraestructura	712.54
Sub total	1,003.14 m ²

Superficies de predio de propiedad.

Concepto	Superficie de predio de propiedad (m ²)
Cochera y bodega	55
Áreas verdes	1,051.88
Caseta	15
Total	1,121.88 m²

Superficies de conceptos techados.

Concepto	Superficie de construcción techada (m ²)
Casa hab.	350
Departamentos	200
Restaurante	121.5
Cuarto de máquinas/Bodega	32.5
Baños y regaderas	48.2
Cocina y cuarto de maquinas	15.12
Cochera y bodega	111.8
Caseta	15
Total	894.12 m² de desplante de obras techadas.

Superficies de Construcción.

Concepto	Superficie de construcción (m ²)
Casa hab.	350
Departamentos	400
Restaurante	121.5
Cuarto de máquinas/Bodega	32.5
Baños y regaderas	48.2
Cocina y cuarto de maquinas	15.12
Cochera y bodega	111.8
Caseta	15
Total	1094.12 m² de construcción de obras techadas.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

"La Lobster & Eight"

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tél.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

**Preparación del sitio.**

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción:

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.
- **Despalme:** En esta actividad se realizará la remoción del material superficial del terreno con un espesor de 15 cm, promedio, que por sus características no es adecuada para el desplante de la construcción, esto se realizará por medios propiamente mecánicos. El material de despalme extraído será almacenado dentro del predio del **proyecto** a efecto de utilizarlo para la conformación de las áreas verdes.
- **Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales y nivelación y compactación del terreno:** Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactables como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos 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 e infraestructura.

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción de los edificios contemplados para el **proyecto**; con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos a la MIA-P y se realizará con personal calificado.
- **Excavación de zanjas y obras de cimentación:** Debido a la naturaleza del **proyecto**, solo se realizarán excavaciones en las áreas donde se instalarán las zapatas para realizar los cimientos de las edificaciones, así mismo se realizará la excavación para la instalación de la cisterna y fosa séptica, así como para creación de la alberca. Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada

"La Lobster & Eight"

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

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



obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.

- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de los edificios contemplados 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, 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 llevará a cabo la introducción de los servicios de agua y drenaje; registros de aguas negras, planta de tratamiento de aguas residuales (fosa séptica prefabricada) y demás.
 - **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio 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 LP será realizada únicamente en la cocina de la casa habitación y del restaurante.
 - **Instalación de voz y datos:** Se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.
 - **Zonas de rodamiento y estacionamiento:** Consistirá en la conformación de 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 baños, cocinas y pisos. El área de comensales del Restaurante tendrá acabados en madera y hoja de palma tipo palapa.

"La Lobster Es Eight"



- **Obra exterior, acabados, pinturas, etc:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería y estacionamiento, construcción de machuelos y banquetas.
- **Conformación de áreas de jardinería en general:** Con estas actividades se conformarán las áreas verdes y se introducirá la vegetación de ornato y nativas de la región a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.
- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de 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 contempla que 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.

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

Programa de ordenamiento ecológico general del territorio (POEGT).

Unidad Ambiental Biofísica en la que se inscribe el **proyecto**: UAB-47.

Nombre de la UAB: Sierras Neovolcánicas Nayaritas.

Política Ambiental: Protección, preservación y aprovechamiento sustentable.

"La Lobster & Eight"

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

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



El proyecto pretende el aprovechamiento sustentable respetando la integridad funcional del ecosistema y su capacidad de carga.

Nivel de atención prioritaria: Alta. Inestable. Conflicto Sectorial Alto

El proyecto no generará impactos ambientales tales que pudieran modificar el nivel de atención prioritaria de la Unidad Ambiental Biofísica.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit (PMDUSB)

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del proyecto se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, 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.

Tipo de zona que ocupa el proyecto:

Cabe señalar, que si bien la mayor parte del predio comprenderá un uso Habitacional (que en su momento se pueden rentar algunos cuartos con fines turísticos), dentro del mismo se llevarán a cabo actividades turísticas como lo es el servicio de Restaurante orientado al turismo de la zona, por lo que la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano se realiza sobre el uso TH-2.

Como primer punto se manifiesta que el cálculo de coeficientes y restricciones que se muestra a continuación contempla únicamente la superficie del predio del propiedad así como los terrenos ganados al mar, sin contar la zona federal marítimo terrestre, es decir lo siguiente:

Polígono	Superficie
Terrenos Ganados al Mar	6,411.79 m ²
Predio de propiedad	1,121.88 m ²
Superficie Total para cálculos de uso de suelo	7,533.67 m ²

Clasificación de áreas PMDUSB:

Turísticas:

Corresponde a las áreas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas.



"La Lobster & Eight"



Tabla de clasificación de áreas según el PMDUSB

TC	TURISTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> • Cabañas. • Casas de campo. 	Turístico Campestre. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.
TH1	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA	<ul style="list-style-type: none"> • Albergues o posadas. • Condohoteles. • Hoteles con todos los servicios. • Moteles de paso y similares. • Trailer park. 	Turístico Hotelero Densidad Mínima. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales. Comercio Central. Servicios Centrales.
TH2	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> • Albergues o posadas. • Casas de huéspedes. • Condohoteles. • Hoteles con todos los servicios. • Motel de paso y similares. • Trailer park. 	Turístico Hotelero Densidad Baja. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales. Comercio Central. Servicios Centrales.
TH3	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> • Albergues o posadas. • Casa de huéspedes. • Hoteles con todos los servicios. • Mesones. • Mutualidades y fraternidades. 	Turístico Hotelero Densidad Media. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. Comercio Barrial. Comercio Distrital. Servicios Barriales. Servicios Distritales.
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS PREDOMINANTE COMPATIBLE CONDICIONADO</p>			

De acuerdo con la tabla anterior de usos y destinos permitidos el giro de restaurante se encuentra englobado como comercio central y servicios centrales dirigidos al Turismo, por lo que es compatible con el proyecto en un uso TH-2.

En la siguiente tabla se llevará a cabo el cálculo de coeficientes del proyecto respecto de lo establecido en el PMDU de San Blas, Nayarit:

Vinculación del proyecto respecto del PMDUSB

	Habitacional		
	TH-2	Proyecto	Valor
Densidad máxima	30 cuartos / ha	Permitidos: 22 cuartos Proyecto: 9 cuartos	Cumple
Superficie Mínima de Lote	7,500 m ²	7,533.67 m ²	Cumple
Frente Mínimo de lote	50 m lineales	50 m lineales	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.2	0.2 = 1,506.73 m ² Proyecto: 894.12 m ² COS Proyecto = 0.11	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.6	0.6 = 4,520.20 m ² permitidos en el predio de superficie de construcción. Proyecto: 1,094.12 m ²	Cumple

"La Lobster & Eight"

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

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



Cal

lee



		CUS Proyecto: 0.14	
Altura máxima de edificación	R	2 niveles cumple con COS y CUS	Cumple
Cajones de estacionamiento	Cuadro 48	400 m ² de estacionamiento 5,018.17 m ² de áreas verdes (66% del predio)	Cumple
Restricción Frontal	10 m	16.6 m	Cumple
Restricciones laterales	5 m	5 m	Cumple
Restricción posterior	10 m	14 m hacia ZFMT	Cumple
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Cumple
R Resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo			

Al aplicar el C.O.S la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación.

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que estas no rebasan los límites máximos permisibles establecido en la presente norma, debido a que estas reciben un tratamiento primario a través de la fosa séptica que por su tipo de funcionamiento estas cumplen con dichos límites.
NOM-059-SEMARNAT-2010.	Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, mismas que se encuentran identificadas en el capítulo IV de la MIA-P. 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.
NOM-162-SEMARNAT-2012:	Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de	Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área de las obras actuadas, se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de

"La Lobster & Eight"

11



	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 presencia de algún ejemplar que no consideraran a la zona como de arribo pero que se pueden observar algunos casos aislados.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En relación a la NOM-162-SEMARNAT-2012, se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de la misma respecto del proyecto, como se muestra en la siguiente tabla:

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

Especificaciones	Vinculación
Norma Oficial Mexicana 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, así como tampoco 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.
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:	
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	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de

"La Lobster & Eight"



Handwritten signatures and initials



aplicable.	impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.
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.	No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	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, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briscoño Ducñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	La vegetación que se encuentra previo a la construcción en el predio, es la misma que en la actualidad, se conservan 5 palmeras cocoteras (Cocos Nucifera) y un joven árbol Guamuchil (<i>Pithecellobium dulce</i>).
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.	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.
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.	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.
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.	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. Véase Capítulo VI de la MIA-



<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>P.</p>
<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 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>No se consideran actividades de manejo no extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata 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</p>	

"La Lobster & Eight"

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

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



Handwritten signature

Handwritten signature



<p>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>	
<p>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.</p>	
<p>6.1 Incubación natural o in situ</p>	
<p>6.2 Incubación en vivero o corral (por excepción)</p>	
<p>6.3 Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación.</p>	

Que el sitio donde se pretende realizar el proyecto, no se encuentra dentro del polígono propuesto para la creación el Área Natural Protegida (ANP) denominada "Marismas Nacionales"; tampoco se encuentra ubicado dentro alguna Región Terrestre Prioritaria de acuerdo a la CONABIO.

Que para el desarrollo del presente proyecto, la promovente solicitó a esta Delegación Federal la autorización, en materia de impacto ambiental, para llevar a cabo el aprovechamiento que compone el proyecto, así como la operación, cuyas obras y actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por esta dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción X de la LGEEPA y 5° inciso R) del REIA.



"La Lobster & Eight"



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

Al respecto la **promovente** manifiesta que con la ayuda del *software ArcGis*, se consideraron los siguientes aspectos para la determinación del SA:

- Dimensiones y ubicación del **proyecto**,
- Microcuenca en la que reside el **proyecto** (Reforma Agraria (La Colorada)),
- Elementos hídricos superficiales,
- Condiciones de uso de suelo,
- Ecosistema y
- El Modelo Digital de Elevación, este último generado a partir de la conjugación de las curvas de nivel con las escorrentías.

Como base principal se consideró la microcuenca en la que está inmersa el predio del proyecto: *Reforma Agraria (La Colorada)* la cual abarca una superficie de:

Cuenca	Subcuenca	Microcuenca	Superficie de la microcuenca (Ha)
Río Huicicila-San Blas	San Blas	Reforma Agraria (La Colorada)	9614.46

El Sistema Ambiental del proyecto tiene una superficie de 760.8240 ha, está conformado por 8 usos de suelo, siendo el Agrícola el de mayor superficie de 209.9698 ha, después vegetación de popal (199.6318 ha) y manglar (170.8023 ha), zona urbana (142.7172 ha) y vegetación de Selva Mediana Subcaducifolia (20.5058 ha).

"La Lobster & Eight"



**Delimitación del área de influencia**

El **área de influencia** 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, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 8,536.81 m², y que se trata de una casa habitacional y un restaurante en donde el 70% del predio aproximadamente se mantendrá sin obras y el 66% con áreas verdes, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona a construirse será principalmente puntual, ya que, la vivienda será habitada únicamente en ciertas temporadas por un máximo de 10 personas, y el restaurante se ocupará principalmente solo los fines de semana, considerando esto, se prevé que no se generarán descargas de aguas residuales a cuerpos de agua o al suelo, ni remoción de vegetación forestal, ni emisiones a la atmósfera por fuentes fijas, ni una gran generación de residuos sólidos urbanos, los habitantes se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplaron en el estudio.

Considerando los impactos ambientales que se identificó podría generar el desarrollo del **proyecto**, se observa que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Zona Urbana, en el cual se observa el alto índice de actividades antropogénicas que ha influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado, además, en la parte Norte del sitio existen zonas de cultivo que con la construcción del **proyecto** tampoco se verán impactados. Las actividades de esparcimiento en la costa serán únicamente diurnas, y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que ahí se puedan encontrar; sin embargo, es importante considerar que esa playa es de uso público por lo que las actividades que ahí hay no son exclusivas de los habitantes de este **proyecto**. Es importante que se considere el impacto socioeconómico que será positivo, ya que traerá mayor flujo económico para los pobladores cercanos.

Dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 150 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

Características principales de la zona de influencia:

- *Dentro de la zona de influencia ambiental se encuentra la Carretera 74 en el tramo: Las Islitas - Aticama; la cual es el principal acceso al predio, en ella circulan cientos de vehículos al día, principalmente en fines de semana, esta se encuentra a 20 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 lo que reduce su cercanía con el predio a 10 m.*
- *El predio del proyecto se encuentra entre la franja de zona federal marítimo terrestre y playa, la carretera y la zona agrícola. Esta zona agrícola colindante a la carretera se caracteriza principalmente por ser agricultura de temporal, misma que ha ganado terreno, ya que previamente dicha zona se caracterizaba por la presencia de selva mediana subcaducifolia.*

"La Lobster & Eight"

- *El predio del proyecto se encuentra inmerso en la franja costera de Matanchén la cual está conformada 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 cuatro carriles, la conclusión del Malecón Turístico, el Muelle de San Blas y la Autopista Tepic - Matanchén actualmente en construcción.*
- *Se incluye la franja de Zona Federal Marítimo Terrestre misma que será respetada por el proyecto ya que no se pretende llevar a cabo obra alguna.*

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto.

La carta temática de Uso del Suelo y Vegetación elaborada y publicada por el INEGI tiene como objetivos lo siguiente:

- Indicar la distribución de los tipos de vegetación natural e inducida en México.
- Identificar características relevantes de la vegetación arbórea del país (altura y cobertura).
- Indicar el nivel y el tipo de afectación de las comunidades vegetales y su dinámica de uso.
- Conocer la localización de las áreas agrícolas de acuerdo a su disponibilidad de agua, así como los tipos de cultivos que se siembran en esas áreas por su permanencia en el terreno.
- Señalar los sitios con actividad forestal.
- Proporcionar información ecológica-geográfica para la enseñanza e investigación sobre los recursos naturales.
- Servir de marco general para el establecimiento de políticas a nivel nacional y/o regional.

La sobreposición del polígono del proyecto en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación publicada por el INEGI Serie V, señala que éste se localiza en el estrato denominado **zona urbana**.

El sitio del proyecto corresponde a un predio cuyo suelo estaba ocupado por el mar hace algunas décadas, siendo así la ocupación de la línea costera llamada Terrenos Ganados al Mar (TGM). Cabe destacar que los TGM de San Blas han sido impactados desde hace varias décadas por las actividades turísticas, comerciales y habitacionales; ya que se aprovecha la ubicación colindante directamente con el Océano, siendo uno de los atractivos turísticos principales de la región.

Gracias a las imágenes satelitales Google Earth Pro, respecto de los medios bióticos particularmente lo que respecta a la vegetación, se observa que en el predio en el año 2006, se encontraba sin vegetación de importancia ambiental:

Existen varios tipos de comunidades vegetales en la zona del proyecto (predio y área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración de la MIA-P, entre ellas podemos encontrar algunas franjas de vegetación secundaria

"La Lobster & Eight"

18



arbórea y arbustiva, vegetación de ornato, vegetación popal y algunos manchones de selva mediana subperennifolia, algunos pastos inducidos para la ganadería extensiva, así como árboles frutales; dentro del predio del proyecto habitan 5 palmeras cocoteras, que hasta la actualidad se encuentran intactas, mismas que se van a conservar en el proyecto.

En la actualidad, el predio está cubierto por pastos en algunos manchones, 5 palmeras cocoteras y un ejemplar joven de Guamuchil; sin embargo en el proyecto se tienen propuesto la reforestación del área con más palmeras, y especies arbóreas y arbustivas nativas de la región.

En la siguiente tabla se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del área de influencia del predio.

Nombre científico	Nombre común
<i>Dieffenbachiae spp.</i>	Amocna reyna.
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Dyopsis lutescens</i>	Palmera Arca
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Pithecellobium spp.</i>	Guamúchil
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Sida acuta</i>	Malva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo, huazipol
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate limón
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado
<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Talia geniculata</i>	Quento
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza
<i>Mangifera</i>	Mango

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

"La Lobster & Eight"

[Firmas manuscritas]



Fauna.

El área de estudio se localiza en el municipio de San Blas en una zona de transición para la fauna y en especial para las aves, ya que la ruta migratoria de aves comprende desde Norte América hasta bajar a los sistemas lagunares y selvas bajas de Nayarit.

Se reporta que durante la visita de campo de prospección realizada al sitio del **proyecto**, los objetivos fueron obtener un registro de presencia de vertebrados terrestres, aves, así como efectuar una evaluación visual sobre el estado de la calidad del hábitat y hacer estimaciones sobre la probable presencia de dichas especies.

A continuación se presentan los resultados del estudio faunístico realizado en el área influencia del predio el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista que a continuación se presenta 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.

Listado de Fauna en área de influencia y predio del **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culcra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotea	
<i>Anaxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incilius marmoratus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladradora	
* <i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	

"La Lobster & Eight"





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

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Mamíferos		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmondus rotundus</i>	Vampiro	

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

"La Lobster & Eight"



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

La ubicación de la zona de estudio colinda con la carretera 74 en el tramo: Las Islitas- Aticama, que constituye una barrera para los desplazamientos de fauna y es uno de los factores causantes de la fragmentación de hábitats, siendo así una amenaza para la conservación de la diversidad biológica. 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**, ampliamente descritas en este documento, han ocasionado que el sitio se encuentre en 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.

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de **evaluación de impacto ambiental**, que es la **identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales** que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del 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 la **promovente**:

Discusión de los impactos ambientales identificados para la etapa de preparación del sitio y construcción.

Etapas: Preparación del sitio y construcción.

Componente Ambiental: Atmósfera.

Factor Ambiental: Calidad del aire.

"La Lobster & Eight"





Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Características del impacto
Diversas actividades realizadas durante 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 en su caso motivo de una mala carburación. Aunque la ejecución de estas actividades de manera individual 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.	Consiste en un impacto adverso no significativo debido a la regularidad de la acción nociva con una intensidad mínima y posibilidad de volver a sus condiciones iniciales.

Componente Ambiental: Hidrología.

Factor Ambiental: Escorrentía y absorción.

Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Características del impacto
Construcción de obra civil (desplante de restaurant y casa - departamentos).	Modificación de los patrones de escorrentía y absorción del predio, disminuyendo el porcentaje de escurrimiento.	Aunque consiste en un impacto ambiental puntual inmerso en un área urbana, se considera como un impacto adverso pero no significativo debido a que es en una superficie mínima.
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.	Existen posibilidades de descuidos durante la actividad que pudieran resultar en impactos poco significativos.

Componente Ambiental: Suelo.

Factor Ambiental: Características físico-químicas.

Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Características del impacto
Cimientos, obra civil y ocupación por obras.	Alteración de la estructura y composición del suelo, convirtiéndolo en un suelo urbano. Es en un impacto ambiental puntual y se considera como un impacto adverso no significativo por la superficie, sin embargo, consiste en una afectación permanente.	Impacto adverso no significativo permanente, de efecto inmediato aunque puntual y específico para el área del proyecto.

"La Lobster & Eight"

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

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



Componente Ambiental: Fauna.

Factor Ambiental: Hábitat.

Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Características del impacto
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.	Existen posibilidades de descuidos durante la actividad que pudieran resultar en impactos significativos.
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.	

Discusión de los impactos ambientales significativos identificados para la etapa de operación.

Componente Ambiental: Hidrología.

Factor Ambiental: Escorrentía y absorción; y calidad del agua y del acuífero.

Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Características del impacto
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.	Impacto significativo de la franja costera a largo plazo. Esta calificación se otorga cuando la obra o actividad por sí sola no presenta una afectación significativa al entorno, sin embargo, presenta un efecto sinérgico o acumulado al sumarse a los impactos adversos no significativos de cada uno de los proyectos en la franja costera, que actualmente se encuentra en crecimiento que deterioran el ecosistema terrestre y el ecosistema marino a largo plazo, hasta llegar al desequilibrio ecológico grave. Nota IMPORTANTE. El proyecto por sí
Generación de aguas residuales.	La posible mala operación o alguna cuarteadura de la fosa séptica que pudiera afectar y contaminar los mantos freáticos.	

"La Lobster & Eight"

24



<p>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 costera.</p>	<p>Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de los cuerpos de agua.</p>	<p>mismo no representa un impacto ambiental significativo a la calidad y cantidad del recurso por tratarse de un restaurant y casa habitación plurifamiliar; 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.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Componente Ambiental: Fauna.

Factor Ambiental: Hábitat.

Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Características del impacto
<p>Iluminación nocturna generada por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas de la franja costera.</p>	<p>Deslumbramiento o desorientación de fauna marina ocasionando modificaciones en su comportamiento.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	<p>Afectación principalmente a la fauna marina, sin embargo no se considera un impacto significativo debido a que no es una vivienda que será utilizada de forma permanente aunado a que es un predio pequeño, en donde la presencia humana será mínima por las noches.</p>
<p>Presencia humana y uso de la sección supralitoral de la playa por parte de los</p>	<p>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></p>	



[Handwritten signatures]

"La Lobster & Eight"

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

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



<p>usuarios del proyecto para fines de "sol y playa".</p>	<p>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.</p>	
<p>Inadecuado uso de plaguicidas y fertilizantes durante las actividades de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes y durante las actividades de control de plagas.</p>	<p>Daño o muerte de individuos de fauna silvestre presentes en el área del proyecto a causa de uso 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.</p>	<p>Riesgo bajo (Rb). Existen posibilidades de descuidos durante la actividad que pudieran resultar en impactos no significativos</p>
<p>Uso y obstrucción de la zona federal marítimo terrestre</p>	<p>Afectación al libre tránsito por la playa ocasionando problemas socioculturales.</p>	<p>Riesgo bajo (Rb). Existen posibilidades de descuidos durante la actividad que pudieran resultar en impactos no significativos</p>

Medidas preventivas, de mitigación y compensación propuestas por la **promovente**:

Etapas de preparación del sitio y construcción.

1. Se dismantlará la infraestructura por sectores de trabajo, de manera que se proceda con 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 aquellos contratistas que les provean un mantenimiento adecuado y que los mantengan funcionando correctamente.
4. Únicamente se permitirá operar en el área del **proyecto** a los vehículos y maquinaria que pasen la revisión visual del humo.
5. Se integrará al **proyecto** a los individuos arbóreos presentes en el área del **proyecto**.

"La Lobster & Eight"

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

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



Handwritten signatures and initials

6. Se destinará una superficie de 5,018.17 m² para áreas verdes y jardines es decir el 66 % del predio (propiedad y TGM) mantendrá suelo comprendido con vegetación lo que ayuda a evitar la erosión y favorece la recarga de los mantos acuíferos.
7. Los materiales y residuos de la construcción 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 ZOFEMAT.
8. El material de construcción que pudiera dispersarse por la lluvia y el viento se mantendrá tapado durante el tiempo en uso.
9. Los sanitarios portátiles serán contratados por una empresa dedicada al ramo.

Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos:

- El material de excavación, así como 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 debidamente 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 de 5,018 m².

Etapas de operación.

1. Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua.
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 se realizará por personal debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán sólo aquellos enlistados

"La Lobster & Eight"

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

en la clasificación CICOPLAFEST.

5. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos:
- 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 dos 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 estas 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

"La Lobster & Eight"

28

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.
- 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 considera un impacto ambiental residual a todo impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación. Una vez realizado el análisis de los impactos generados por las actividades del **proyecto**, 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 sin el **proyecto**, con el **proyecto** pero sin medidas de mitigación y con el **proyecto** incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el

"La Lobster & Eight"

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

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



desempeño del mismo, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el proyecto de manera espacial y temporal.

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin el proyecto.

Las instalaciones del proyecto forman parte de una afectación general de lo que comprende a la Bahía de Matanchén, en donde toda la franja costera se encuentra invadida por la mancha urbana en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales y que sin la instauración del proyecto no habría cambio significativo.

El proyecto comprende únicamente un Restaurante pequeño y casa plurifamiliar de descanso; esta última abarca la mayor parte del predio, que en comparación de un desarrollo hotelero de densidad alta, la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos como el agua como la posible contaminación de los mismos.

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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el capítulo V de la presente MIA-P, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del proyecto y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía básicamente plana, ubicado en la parte baja de la microcuenca hidrográfica. En esta zona, las principales afectaciones se darán durante 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 llegar a 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 realizar la pavimentación de superficies, al modificar patrones de escorrentía y absorción y reducir la superficie potencial de vegetación; y durante la operación del proyecto, 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.

Por otro lado, algunos impactos ambientales serán prevenidos o mitigados de manera implícita por el propio proyecto, debido a que éste dependerá del atractivo de "sol y playa", que le obliga a mantener la playa limpia y en buen estado.

"La Lobster & Eight"

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx





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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la 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 cobertura vegetal principalmente con 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 degradación gradual de ambos ecosistemas sin que pueda atribuirse este conjunto de afectaciones al **proyecto**.

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 la promotora en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Respecto al cumplimiento de los instrumentos legales aplicables en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit (PMDUSB)**, establece que 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

"La Lobster & Eight"

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



[Firmas manuscritas]

31 *[Firma manuscrita]*

densidad baja y H-2 habitacional de densidad baja.

De acuerdo con los usos y destinos permitidos la **promovente** manifiesta que el giro de restaurante se encuentra englobado como comercio central y servicios centrales dirigidos al Turismo, por lo que es compatible con el **proyecto** en un uso TH-2. Por otro lado, si bien la mayor parte del predio se propone con un uso Habitacional, en su momento se pueden rentar algunos cuartos con fines turísticos (una casa y dos departamentos).

De manera que la normatividad aplicable en materia de uso de suelo que se incluye en la Tabla "Vinculación del **proyecto** respecto del PMDUSB" que se presenta en las páginas y del presente oficio; se cumple adecuadamente.

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 la **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 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° 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:

"La Lobster & Eight"

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

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

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, "La Lobster & Eight", a ubicarse en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), Terrenos Ganados al Mar (TGM) y el predio ubicado en el km 4.7 de la Carretera San Blas - Aticama, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.

Las obras consisten en una Casa Habitación principal de 1 nivel y un Edificio de Departamentos de 2 departamentos en 2 niveles, es decir 1 departamento en cada nivel; así como un área de estacionamiento techado con bodega y caseta de vigilancia. Dentro de la misma propiedad también se construirá un restaurant con fines turísticos y comerciales, compuesto por piso de tipo deck de madera, cubierta de tipo palapa y pérgolas, baños y regaderas, área de servicio, estacionamiento y alberca; todas estas obras abarcarán Terrenos Ganados al Mar y terreno de propiedad. En la Zona Federal Marítimo Terrestre, se instalarán camastros movibles y palapas de madera de la región, como área complementaria al Restaurante.

Tabla de superficies por zonas que abarca el proyecto.

Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie m ²
Predio de propiedad	1,121.88 m ²
Terrenos ganados al mar	6,411.79 m ² *
Zona Federal Marítimo Terrestre	1,003.14 m ² *
Total	8,536.81 m²

Todas las obras permanentes se realizarán en el predio de propiedad y los Terrenos Ganados al Mar. En la Zona Federal Marítimo terrestre, no se autoriza la introducción de obra civil; en ésta solo se permite la utilización de 290.6 m² para la colocación de palapas tipo sombrilla sin cimentación y camastros.

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

Las coordenadas UTM de los polígonos que delimitan las superficies del proyecto son:

V	Coordenadas UTM ZOFEMAT	
	X	Y
1	476414.1497	2380129.4440
2	476429.1425	2380143.6477

"La Lobster & Eight"



3	476424.1214	2380146.7982
4	476402.0576	2380161.1017
5	476387.2620	2380171.3308
6	476372.4709	2380157.2424
7	476390.9286	2380144.4814
8	476413.3662	2380129.9356
Superficie 1,003.14 (m ²)		

V	Coordenadas UTM Terrenos Ganados al Mar	
	X	Y
1	476520.8649	2380230.5428
2	476429.1425	2380143.6477
3	476424.1214	2380146.7982
4	476402.0576	2380161.1017
5	476387.2620	2380171.3308
6	476484.6139	2380264.0572
Superficie 6,411.79 (m ²)		

V	Coordenadas UTM Predio de propiedad	
	X	Y
1	476520.8649	2380230.5428
2	476537.2831	2380246.0974
3	476500.6611	2380279.9969
4	476484.6136	2380264.0574
Superficie 1,121.88 (m ²)		

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con 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"

"La Lobster & Eight"



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. 138.01.00.01/1992/17

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 la **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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

CUARTO.- La **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.- La **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 generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

"La Lobster & Eight"

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

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



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



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 la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trató 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 la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta 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:

"La Lobster & Eight"

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

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

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la PROFEPA tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Respecto a la superficie de 5,018.17 m² que propuso para áreas verdes y jardines deberá presentar para su validación dentro de los primeros 90 días naturales, contados a partir de la recepción del presente oficio, dos copias del Programa jardinería y forestación/reforestación, considerando exclusivamente especies nativas y/o validadas por la Dirección General de Vida Silvestre.

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.

2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la 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 de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY o SEDERMA, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la promovente deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del



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

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 de la **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; la **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**.
7. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, en caso de pretender su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
8. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
 - Notificarlo a la SEDERMA quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
9. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

"La Lobster & Eight"

38



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. 138.01.00.01/1992/17

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

DÉCIMO.- La **promovente**, será la única 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 ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la 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 a la C. Rita María Esquivel Reyes, y/o a la 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



[Firmas manuscritas]

"La Lobster & Eight"

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

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

[Firma manuscrita]

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. 138.01.00.01/1992/17

Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL



LIC. OMAR AGUSTÍN CAMARENA GONZÁLEZ

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- 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.c.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.c.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.c.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2017TD004

No. Bitácora: 18/MP-0156/01/17

leag/mazv/mgcc/ocr

"La Lobster & Eight"

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

40

