

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 33

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 field. The signature is stylized and somewhat cursive.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 465/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017.



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

TEPIC, NAYARIT A 25 AGOSTO DE 2017.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. ARTURO GARCÍA MEJÍA



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Arturo García Mejía, que en lo sucesivo se denominará como el promovente, para el proyecto "Casa del Manglar" en lo sucesivo denominado como el proyecto, con ubicación en el Km. 6.1 de la Carretera San Blas - Aticama, en la Bahía de Matanchón, Municipio de San Blas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 477392.3866, Y = 2379368.6710.

RESULTANDO

- I. Que el 28 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 19 de abril de 2017, mediante el cual el promovente, presentó la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, el cual fue registrado con la clave 18NA2017TD023.
- II. Que el 4 de mayo de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/027/17 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 27 de abril al 3 de mayo de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.
- III. Que el 4 de mayo de 2017, a través del escrito sin fecha, el promovente, presentó la página del periódico de la misma fecha, 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 5 de mayo 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., planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

Arturo

"Casa del Manglar"



- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1734/17 y 138.01.00.01/1735/17, ambos de fecha 19 de mayo 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 10 de julio de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2350/17 esta Delegación Federal solicitó a el **promoviente**, 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 14 de agosto de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual el **promoviente**, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando anterior.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX 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 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por tratarse de un desarrollo inmobiliario que afecta a un ecosistema costero y en la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar 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 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

"Casa del Manglar"

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

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





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 IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:
 6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación al promoviente de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto.

Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por el promoviente en ésta, el proyecto consistente la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación de descanso de dos niveles para alojamiento



y esparcimiento privado unifamiliar, compuesta de 3 recámaras, 1 cuarto de servicio, 5 baños completos, cocina, comedor, sala, patio techado con vidrio templado, terraza, ramada de palapa y alberca, ocupando tres zonas: Terrenos Ganados al Mar (TGM) con una superficie de 1,112.24 m², Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) con una superficie de 212.6 m² y Terreno de Propiedad con una superficie de 36.23 m²; ubicado al Norte de la Bahía de Matanchén, en un polígono de 1,361.07 m².

Superficie y uso propuesto en el polígono de predio de propiedad.

Concepto	Superficie (m ²)
Sin construcción/ni obra civil	14.5
Áreas verdes (sin obra)	21.73

Superficies de conceptos propuestos en el polígono de Terrenos Ganados al Mar.

Concepto	Superficie (m ²)	Concepto	Superficie (m ²)
Sin construcción/ni obra civil	14.5	Baño	11.85
Recámara visita y baño	24	Escalera	8.5
Patio techado con vidrio templado	8.3	Cuarto de servicio y baño	11.25
Comedor y sala	39.6	Fosa séptica	7
Recámara visita 2 y baño	20.7	Ramada de palapa	11.75
Terraza	17.65	Alberca	50
Cocina	18.15	Áreas verdes	883.49
		Total 1,112.24	

Superficie de construcción de obras en segunda planta en Terrenos Ganados al Mar.

Concepto	Superficie (m ²)
Baño con clóset	23.75
Recámara Principal	17.15
Superficie total de	40.9

Superficie y uso propuesto en el polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre.

Concepto	Superficie (m ²)
Áreas verdes (sin obra)	212.6

Superficies de áreas verdes del predio.



"Casa del Manglar"

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

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



Concepto	Superficie (m ²)
PP	21.73
TGM	883.49
ZFMT	212.6
Total	1,117.82

Superficie y uso propuesto de obras techadas dentro del polígono de Terrenos Ganados al Mar (planta baja).

Concepto	Superficie (m ²)	Concepto	Superficie (m ²)
Recámara visita y baño	24	Cocina	18.15
Patio techado con vidrio templado	8.3	Baño	11.85
Comedor y sala	39.6	Escalera	8.5
Recámara visita 2 y baño	20.7	Cuarto de servicio y baño	11.25
Terraza	17.65	Ramada de palapa	11.75
		Superficie total 171.75 m²	

Superficies para el cálculo de los índices C.O.S. y C.U.S.

Concepto	Superficie (m ²)
Superficie de Desplante de obras techadas (planta baja)	171.75
C.O.S.	$171.75 / 1,148.47 = 0.14$
Superficie de Construcción en planta baja	171.75
Superficie de Construcción en planta alta	40.9
Superficie total de construcción	212.65
C.U.S.	$212.65 / 1,148.47 = 0.18$

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

- 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.

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.
- Bardeo perimetral. Se llevará a cabo la construcción de una barda en lo que corresponde a parte de los Terrenos Ganados al Mar dejando libre el predio de propiedad en cumplimiento a la restricción frontal establecida en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU). En lo que respecta a la parte posterior la barda estará ubicada a 20 m aproximadamente de la línea de la Zona Federal Marítimo Terrestre.
- Excavación de zanjas y obras de cimentación. Solo se realizarán excavaciones en las áreas donde se instalarán las zapatas para realizar los cimientos de las edificaciones. Se realizará la excavación para la instalación de la cisterna y fosa séptica y para la alberca.
- Construcción de infraestructura. Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción del edificio contemplado en el proyecto y 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 y aplanado de muros y techos.



- Introducción de red de agua: En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua conectando a la toma de agua que se encuentra en los límites del Bulevar Matanchón en lo que corresponde a predio de propiedad. Así como la introducción de infraestructura para el 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.
- 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.
- 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 y de cajones para el estacionamiento vehicular.
- Los acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos) serán en muros con aplanado en yeso, las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños, cocinas y pisos.
- En la 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.
- En las áreas de jardinería en general 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.
- 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.

Para la construcción del **proyecto** solo se requerirá la utilización de vehículos (camionetas y camiones de carga) y equipos de construcción como revolvedora y aplanadora hidráulica tipo "bailarina".



Etapas de operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación, el proyecto recibirá a los habitantes de la vivienda de manera temporal, ya que se trata de una casa de descanso habitacional de temporadas vacacionales y fines de semana, por lo que no tendrá un uso permanente. Se contratará personal de planta encargado de llevar a cabo las actividades de mantenimiento.

Debido a que en la zona del proyecto no se cuenta con alcantarillado sanitario, se instalará un biodigestor prefabricado Marca Rotoplas, con Biodigestor Autolimpiante, modelo RP-1,300 (para un total de 10 usuarios en zona rural o sin servicio de tratamiento de aguas negras domésticas).

Abandono.

Considerando el mantenimiento que se le dará a la casa, no se prevé el abandono de ésta, en caso de que así sea y que se destruya el proyecto, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de San Blas.

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla se contará con bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras. Un baño portátil que 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 del promovente para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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



Carla

"Casa del Manglar"

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

[Firma]

8 *[Firma]*



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

Vinculación. Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecido en la presente norma, debido a que éstas tendrán un tratamiento a través de Biodigestor Autolimpiable, modelo RP-1,300 que por su tipo de funcionamiento, cumple con los límites aplicables.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Vinculación. La cantidad de vehículos utilizados para la construcción del presente no rebasará de 4, éstos estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, tomando en cuenta que el proyecto será construido en un periodo de 5 años, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.

NOM-045-SEMARNAT-2006.- Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

Vinculación. La cantidad de vehículos utilizados para la construcción del presente no rebasará de 4, éstos estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, tomando en cuenta que el proyecto será construido en un periodo de 5 años, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Vinculación. Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial. El proyecto 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 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.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Casa del Manglar"

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]



Vinculación. 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.

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.

Vinculación. 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.

Respecto a la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, el promovente manifiesta la siguiente: El proyecto se localiza en la UAB N° 47 se localiza al Sur y Occidente de Nayarit, se extiende sobre una superficie de 5'323.64 km², su política ambiental contempla la restauración y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como alta.

Estrategias vinculantes al proyecto (UAB 47)

Clave región	UAB	Nombre UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociaciones del desarrollo
17.32	47	Sierras neo volcánicas nayaritas	Preservación de flora y fauna	Forestal y Minería	Agricultura y Ganadería

Que el Área Natural protegida más cercana al área del proyecto es la de "Marismas Nacionales", en donde su polígono de aplicación se encuentra aproximadamente a 38 km de distancia.

Que la zona del proyecto forma parte de la denominada genéricamente como Marismas Nacionales, esta zona está considerada como una Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA), debido a su importancia como zona de descanso y alimentación de cerca de 70,000 a 104,000 aves acuáticas (principalmente anátidos y ardécidos), tanto residentes como principalmente migratorias.

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el promovente manifiesto lo siguiente:

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.



[Firma manuscrita]

"Casa del Manglar"

[Firma manuscrita]

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

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

[Firma manuscrita]

10 *[Firma manuscrita]*



- La zona 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: H2-17 habitacional de Densidad Baja, y TH2-15 Turístico Hotelero de Densidad Baja.

Calculo de coeficientes y restricciones establecidas en el PMDUSB.

Concepto	H2	Permitidos de acuerdo a la superficie total	Proyecto	Vinculación
Densidad máxima de habitantes /ha	95	10.9	10	Cumple
Densidad máxima de viviendas/ha	19	2.18	1	Cumple
Superficie mínima de lote	300 m ²	300 o más	1,148.47 m ²	Cumple
Frente mínimo de lote	10 m lineales	10 o más	16.61 m	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	688.8 m ² de desplante de obras techadas	171.75 m ² de desplante de obras techadas C.O.S. del proyecto: 0.14	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1,377.6 m ² de construcción	212.65 m ² C.U.S. = 0.18	Cumple
Altura máxima de la edificación	R	-	2 (sin sobre pasar la resultante de aplicar el COS y el CUS)	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3	3	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	5 m lineales	5.02 m	Cumple
% jardinado en la restricción frontal	50% o más	50%	60%	Cumple
Restricción posterior	3 m lineales	3 m lineales	20.95	Cumple
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	Cumple
R: Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo				

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la



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

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.

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

Para la delimitación del Sistema Ambiental (SA) el promovente definió una superficie de 760.8240 has, con base en la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el proyecto tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros con la ayuda del software ArcGis. 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 9614.46 has.

De manera que el Sistema Ambiental del proyecto 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). Aledaño al uso de suelo de zona urbana, cerca del polígono del proyecto, existe un uso de suelo de Agricultura de temporal anual, por lo que la presencia de actividad antropogénica se observa muy marcada y la tendencia de la zona es al desarrollo turístico y habitacional.

Dentro del Sistema Ambiental encontramos dos cuerpos de agua que son la "Laguna el Camalote" y la "Laguna el Carrizal".

El área de influencia se delimitó en una superficie de 150 metros a la redonda respecto del polígono del proyecto 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 1,361.07 m², y que se trata de una casa habitacional con una superficie de obras de 228.75 m², 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



"Casa del Manglar"

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

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



de 10 personas, 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.

El área de estudio se encuentra localizada según la carta hidrológica de aguas superficiales de INEGI, en su totalidad, dentro de la "Región Hidrológica 13 Huicicila", dentro de la "Cuenca Hidrológica (54) Río Huicicila - San Blas", específicamente en la Microcuenca Reforma Agraria (La Colorada).

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto:

De acuerdo a la carta temática de Uso del Suelo y Vegetación elaborada por el INEGI se localizan en el estrato denominado Zona Urbana. El suelo fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas y agrícolas llevadas a cabo con el transcurso de los años ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona. Existen cinco tipos de comunidades vegetales identificadas, de acuerdo a las visitas de campo realizadas, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, vegetación de popal y algunos otros manchones de selva mediana subcaducifolia, algunos pastos inducidos para la ganadería extensiva, así como árboles frutales.

Listado de especies vegetales encontradas en el área de influencia y el sitio del proyecto.

Nombre científico	Nombre común
<i>Dieffenbachiaeae spp.</i>	Amoena reyna
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<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

"Casa del Manglar"

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



<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Bursera simaruba</i>	Papcillo
<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Talia geniculata</i>	Quento
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapinum lateriflorum</i>	Mataiza
<i>Mangifera</i>	Mango

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

Fauna: Solo se mencionan 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.

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

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Protección Especial
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	Amenazada
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotca	
<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>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Aves		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	



Calles

"Casa del Manglar"

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

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

01

f



<i>Calositta colliei</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga Canicularis</i>	Perico atolero	Protección Especial
<i>Xiphorhynchus Plavigaster</i>	Trepatroncos arañero	
<i>Aechmophorus occidentalis</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	Amenazada
<i>Calothorax lucifer</i>	Chupaflor de golilla	
<i>Trogon mexicano</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picoides Stricklandi</i>	Carpintero	Amenazada
<i>Cyanocorax yncas</i>	Checla	
<i>Mitrephanes Phacocercus</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 NOM-059-SEMARNAT-2010
Mamíferos		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Casa del Manglar"

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

[Handwritten signature]



<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmondus rotundus</i>	Vampiro	

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

En el predio donde se realizará la construcción, 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 otras especies.

Relación del grado de alteración y/o conservación que presentan tanto la zona de influencia y el área del proyecto.

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

Las diversas afectaciones y modificaciones que ha sufrido el terreno en el que se inscribe el área del proyecto han ocasionado que el sitio se encuentre en estado de alta perturbación y que, se presente una biodiversidad empobrecida, carente de fauna que para su sobrevivencia depende de áreas naturales o requerimientos altamente específicos de hábitat. Actualmente el terreno se observa perturbado por diferentes tipos de impactos; por lo que la construcción del presente proyecto mejorará las condiciones del paisaje y aunado a esto activará e incrementará la actividad económica de la región.

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 al promovente de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto puede ocasionar; en este apartado es donde el promovente debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del REIA, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integridad 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.



[Handwritten signature]

"Casa del Manglar"

[Handwritten signature]

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

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

[Handwritten signature]

16 *[Handwritten mark]*



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

Etapa de preparación del sitio		
Componente Ambiental: Atmósfera.		
Factor Ambiental: Calidad del aire.		
Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Movimiento de tierras y limpieza.	Se afectará la calidad del aire contaminándolo temporalmente con partículas de polvo y humo producto en su caso motivo de una mala carburación y la remoción de vegetación.	<p>*La limpieza y el movimiento de tierras será realizado considerando que no pasen más de dos meses para los inicios de construcción por lo menos del bardeo perimetral y se evite la dispersión del suelo.</p> <p>* 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.</p> <p>* Se rentará equipo y maquinaria a aquellos contratistas que les provean un mantenimiento adecuado y que los mantengan funcionando correctamente.</p> <p>* Únicamente se permitirá operar en el área del proyecto a los vehículos y maquinaria que pasen la revisión visual del humo.</p> <p>* No habrá quema de residuos de ningún tipo.</p>
Factor Ambiental:	Microclima.	
Limpieza y el paisajismo.	Con la remoción de vegetación, las condiciones climáticas, considerando la radiación solar que impacta sobre el terreno se incrementará considerando la ausencia de vegetación.	<p>*La limpieza del sitio será realizado considerando que no pasen más de dos meses para los inicios de construcción por lo menos del bardeo perimetral. Una vez construido el proyecto la calidad del paisaje mejorará ya que el proyecto considera un polígono de 1,117.82 m² para áreas verdes.</p>
Factor Ambiental:	Confort sonoro.	
Construcción de casa y obras exteriores.	El uso de maquinaria, herramientas y el personal, se podrán generar ruidos	*Las actividades de construcción se realizarán en un horario de diurno.



	que lleguen a causar un impacto en la fauna y en los pobladores cercanos.	
Componente Ambiental: Hidrología.		
Factor Ambiental: Escorrentía y absorción.		
Limpieza del terreno, movimiento de tierras, construcción de las obras provisionales, desplante de casa habitación y palapa.	Modificación de los patrones de escorrentía y absorción del predio, disminución del porcentaje de escurrimiento.	*No habrá generación de aguas residuales, se instalarán baños portátiles, serán contratados a una empresa que cuente con las autorizaciones correspondientes. *Se considera un área sin obras de 1,117.82 m ² .
Factor Ambiental: Calidad del agua y del acuífero.		
Movimiento de tierras, la construcción de las obras y los servicios sanitarios de los empleados	Contaminación de aguas residuales por descargas indebidas durante las actividades.	*No habrá generación de aguas residuales, se instalarán baños portátiles, serán contratados a una empresa que cuente con las autorizaciones correspondientes. *No se realizarán actividades de mantenimiento vehicular dentro del área del proyecto. Instalación de un baño portátil.
Factor Ambiental: Topografía.		
Movimientos de tierra.	Alteración de la estructura y composición del suelo. Aunque consiste en un impacto ambiental puntual en virtud de que las actividades se realizarán dentro del área del proyecto.	*No se realizarán excavaciones en las inmediaciones del terreno. *Los residuos de tierras o vegetación que se generen serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Ayuntamiento.
Componente Ambiental: Suelo.		
Factor Ambiental: Uso del suelo.		
Movimientos de tierra.	Existe vegetación secundaria del tipo herbácea que será eliminada.	*Se considera un área de 1,117.82 m ² para áreas verdes.
Factor Ambiental: Contaminación.		
Movimiento de tierras, construcción de obras provisionales, casa y obras exteriores, adquisición, transporte y	Un mal manejo de los Residuos sólidos y líquidos que se generen.	* Los residuos de tierras o vegetación que se generen serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Ayuntamiento. *Los materiales y residuos se almacenarán de manera que el viento o la lluvia no los arrastre hacia el área



"Casa del Manglar"

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

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



almacenamiento de material, y los servicios para los empleados.		marina. La bodega de almacenamiento deberá ubicarse a más de 20 metros de distancia del límite de la ZOFEMAT. *El servicio de sanitarios móviles será contratado a una empresa que cuente con las autorizaciones correspondientes.
Factor Ambiental: Proceso erosivo.		
Limpieza, despalme, movimientos de tierra, obras provisionales y construcción de casa y obras exteriores.	Debido a la remoción de la cubierta vegetal y al movimiento del suelo se puede generar de manera momentánea la erosión del suelo.	*La limpieza y el movimiento de tierras será realizado considerando que no pasen más de dos meses para los inicios de construcción y se evite la dispersión del suelo.
Componente Ambiental: Flora.		
Factor Ambiental: Cobertura.		
Limpieza, despalme, movimientos de tierra, obras provisionales y construcción de casa y obras exteriores.	Disminución de la cobertura vegetal.	Se considera un área de 1,117.82 m ² para áreas verdes.
Factor Ambiental: Riqueza y abundancia.		
Limpieza	Disminución de la riqueza y abundancia del lugar.	*Se considera un área de 1,117.82 m ² para áreas verdes. Incluirá diferentes especies endémicas.
Componente Ambiental: fauna.		
Factor Ambiental: Hábitat.		
Limpieza, movimiento de tierras, construcción de obras provisionales, casa y obras exteriores, adquisición, transporte y almacenamiento de material.	Con las actividades que se realizarán existirá riesgo de afectar el hábitat de especies.	*Previo a las actividades de construcción se realizará un recorrido para identificar posibles nidos o madrigueras de la fauna, en caso de existir éstas serán reubicadas a un sitio con condiciones similares, aclarando que a la fecha de elaboración del presente estudio no se encontró ningún tipo de nido o madriguera.
Factor Ambiental: Riqueza y abundancia.		
Limpieza.	Con las actividades de limpieza del sitio habrá remoción de vegetación	Previo al inicio de limpieza y construcción se hará un recorrido para ahuyentar a la fauna existente.



	pudiendo generar impacto en la riqueza y abundancia de la fauna en la zona.	
--	---	--

Medidas preventivas adicionales

El material de construcción que pudiera dispersarse por la lluvia y el viento se mantendrá tapado durante el tiempo que no se encuentre en uso.

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.

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 en la clasificación CICOPAFEST.

Etapas de operación y mantenimiento		
Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Componente Ambiental: Atmósfera.		
Factor Ambiental: Confort sonoro.		
Generación de ruidos ocasionados por el hábitat de los pobladores.	Contaminación atmosférica.	Se controlará el uso de altavoces.
Componente Ambiental: Hidrología.		
Factor Ambiental: Escorrentía y absorción.		
Consumo de agua potable y descarga de aguas residuales.	Contaminación y disminución de los mantos freáticos.	<p>*Los habitantes de la vivienda tendrán cuidado y conciencia sobre el uso y consumo sustentable del recurso hídrico.</p> <p>*Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua (ahorradores).</p> <p>Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</p> <p>Se promoverá el ahorro de agua entre los empleados, propietarios y usuarios de las instalaciones.</p> <p>*Las áreas verdes serán regadas por la noche.</p>



"Casa del Manglar"

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

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

20



		Para el caso de las descargas se instalará un Biodigestor prefabricado Marca Rotoplas, con Biodigestor Autolimpiable, modelo RP-1,300 (para un total de 10 usuarios en zona rural). En caso de que la casa esté en su capacidad máxima de habitantes, no se rebasará el consumo semanal de 16,800 lt.
Esparcimiento en la playa y el mar.	Contaminación por la diferentes actividades recreativas que se puedan realizar	Los habitantes de la vivienda tendrán cuidado y conciencia sobre la importancia de la correcta disposición de los residuos sólidos urbanos, sin excederse en la generación de 105 Kg/ semana.
Componente Ambiental: Suelo.		
Factor Ambiental: Uso de suelo.		
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Cambio del uso del suelo donde se encuentra el relleno sanitario.	Los habitantes de la vivienda tendrán cuidado respecto a la generación controlada de residuos sólidos urbanos sin excederse en la generación de 105 Kg/ semana.
		Se realizará en la medida de lo posible la reutilización de productos desechado.
		Se hará uso mínimo en productos empaquetados.
Factor Ambiental: Contaminación.		
Descargas de aguas residuales.	En caso de que haya alguna falla en el sistema biodigestor se contaminará el suelo.	Se dará el mantenimiento oportuno al Biodigestor.
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y esparcimiento en la playa y mar.	Si el relleno sanitario no tiene geomembrana y en las actividades de playa y mar no se tenga el cuidado con los residuos, contaminarán el suelo.	Los habitantes de la vivienda tendrán cuidado respecto a la generación controlada de residuos sólidos urbanos sin excederse en la generación de 105 Kg/ semana.
		Se realizará en la medida de lo posible la reutilización de productos desechado.
		Se hará uso mínimo en productos empaquetados.
Componente Ambiental: Flora.		
Factor Ambiental: Cobertura y Riqueza y abundancia.		
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	La disposición de los RSU disminuye la cobertura vegetal, además de la riqueza y abundancia.	Los habitantes de la vivienda tendrán cuidado respecto a la generación controlada de residuos sólidos urbanos.
		*Se realizará en la medida de lo posible la reutilización de productos desechado.



		Se hará uso mínimo en productos empaquetados.
Componente Ambiental: Fauna.		
Factor Ambiental: Hábitat.		
Actividades propias de la operación.	Obstrucción de interacción de la fauna.	Las actividades que se realicen serán diurnas, de bajo impacto en armonía con las condiciones ambientales de los alrededores.
Factor Ambiental: Calidad paisajística.		
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	El relleno sanitario merma la calidad paisajística de la región.	Los habitantes de la vivienda tendrán cuidado respecto a la generación controlada de residuos sólidos urbanos.
		Se realizará en la medida de lo posible la reutilización de productos desechado.
		Se hará uso mínimo en productos empaquetados.

Medidas preventivas adicionales. Los habitantes serán conscientes de las actividades que realicen en la playa que puedan contaminarla y evitarán en la medida de lo posible dejar residuos.

En lo que respecta al agua y el suelo, se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.

- Se repararán de inmediato las fugas detectadas.
- Se promoverá el ahorro de agua entre los empleados y usuarios de la vivienda.
- 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 en la clasificación CICOPLAFEST.
- 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.

"Casa del Manglar"

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





- 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 ciclo abierto y abrir nuevos tiraderos a ciclo abierto. Con lo cual se observan las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR.

Medidas especiales en caso de encontrarse con fauna en la etapa de operación. La iluminación nocturna artificial generada por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas de la franja costera causará deslumbramiento o desorientación de fauna marina ocasionando modificaciones en su comportamiento. 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.

Durante el uso de la playa existe la posibilidad de llegada de alguna tortuga para desovar que pudiera ser perturbada por las actividades humanas; 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.

Medidas. 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 hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; 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.



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

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

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

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto.

Si las actividades del presente **proyecto** no se realizan, las condiciones ambientales del sitio no cambiarían significativamente, debido a que corresponde a un predio desprovisto de vegetación sin uso actualmente, con suelo desnudo con algunos manchones de vegetación herbácea e impactado previamente por el crecimiento de la mancha urbana en toda la Bahía de Matanchén.

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

Las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía 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 el desplante con obra civil de las obras, 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. 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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Casa del Manglar"

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]



desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales. Si no se respetasen las medidas de mitigación propuestas los impactos del proyecto serían mayores y si se considera que el área del proyecto se encuentra actualmente perturbado los impactos ambientales negativos incrementarían sobre el ecosistema.

La tendencia actual de la zona litoral considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

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 de una casa habitacional al terreno natural en el que se inscribe, compensando las áreas de desplante del proyecto por una mayor densidad y biodiversidad florística en las áreas verdes y permitiendo la recuperación de los servicios ambientales considerando la nula presencia de cobertura vegetal forestal. 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.

El promovente propone realizar actividades de infraestructura en una superficie de 171.75 m² de Terrenos Ganados al Mar y que la concesión del mismo se encuentra en trámite además de la utilización de la Zona Federal Marítimo Terrestre en la



que sólo establecerá plantación de especies nativas.

El proyecto se ajusta y cumple con los instrumentos locales de desarrollo urbano y uso de suelo, al respetar con los parámetros y restricciones establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas Nayarit y es consistente con las tendencias de desarrollo autorizadas para la zona, por lo que no compromete la integridad funcional de los ecosistemas.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos Q) y R), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 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:



"Casa del Manglar"

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, "Casa del Manglar", a ubicarse en el Km. 6.1 de la Carretera San Blas - Aticama, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.

- a) Consistente la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación de descanso de dos niveles para alojamiento y esparcimiento privado unifamiliar, compuesta de 3 recámaras, 1 cuarto de servicio, 5 baños completos, cocina, comedor, sala, patio techado con vidrio templado, terraza, ramada de palapa y alberca.
- b) El proyecto ocupará tres zonas en un polígono de 1,361.07 m²: Terrenos Ganados al Mar (TGM) con una superficie de 1,112.24 m², Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) con una superficie de 212.6 m² y Terreno de Propiedad con una superficie de 36.23 m².

Superficie y uso propuesto de obras techadas dentro del polígono de Terrenos Ganados al Mar (planta baja).

Concepto	Superficie (m ²)
Recámara visita y baño	24
Patio techado con vidrio templado	8.3
Comedor y sala	39.6
Recámara visita 2 y baño	20.7
Terraza	17.65
Cocina	18.15
Baño	11.85
Escalera	8.5
Cuarto de servicio y baño	11.25
Ramada de palapa	11.75
Superficie total	171.75 m ²

Superficie de construcción de obras en segunda planta en Terrenos Ganados al Mar.

Concepto	Superficie (m ²)
Baño con clóset	23.75
Recámara Principal	17.15
Superficie total de	40.9



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Casa del Manglar"

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

[Handwritten signature]



Los polígonos de los predios del proyecto están delimitados por los siguientes cuadros de construcción:

Coordenadas UTM del polígono del predio fuera de bienes nacionales:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	477392.3866	2379368.6710
2	477401.9104	2379355.0747
3	477401.0172	2379354.3429
4	477390.0012	2379366.4491
Superficie (m ²) 36.23		

Coordenadas UTM del polígono de Terrenos Ganados al Mar:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	477390.0012	2379366.4491
2	477401.0172	2379354.3429
3	477338.8006	2379303.3679
4	477330.8958	2379311.3972
Superficie (m ²) 1,112.24		

Coordenadas UTM del polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre, son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	477330.8958	2379311.3972
2	477338.8006	2379303.3679
3	477323.2655	2379290.6398
4	477316.2551	2379297.7605
Superficie (m ²) 212.6		

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) 50 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



[Handwritten signature]

"Casa del Manglar"

[Handwritten signature]

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

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

[Handwritten signature]



de que sea recibida la presente resolución.

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

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; el no contar con el oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

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

QUINTO.- El **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del REIA. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le 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

"Casa del Manglar"

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



disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

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

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

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la LGEEPA, primer párrafo, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el promovente, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran



[Firma]

"Casa del Manglar"

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

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



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:

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

1. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el promovente deberá realizar durante toda la vigencia de la presente autorización del proyecto, acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - 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.
 - 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.).
 - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
2. Los materiales pétreos deberán ser adquiridos (durante todas las etapas del proyecto) de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes (solo en caso de haber excedentes) el 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.
3. En caso de que la empresa constructora sea el mismo promovente deberá previo al inicio de la etapa de construcción obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos

"Casa del Manglar"



residuos, será obligación del promovente 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.

4. El promovente será responsable, de dar disposición final a los residuos no peligrosos generados, debiendo comprobar que el H. Ayuntamiento, le recibe los residuos generados en el sitio que esa autoridad asigne, esta medida dejará de ser vigente, solo si la autoridad municipal, le otorgue mediante oficio la viabilidad del servicio de recolección municipal al sitio del proyecto. Se le otorga un plazo de 2 meses contados a partir de la recepción del presente, para que obtenga del ayuntamiento un oficio donde le designe el sitio de disposición final para los residuos no peligrosos.
5. El promovente deberá utilizar productos orgánicos biodegradables. En caso de hacer uso de agroquímicos (fertilizantes o plaguicidas), deberán ser los que cuenten con el registro y autorización por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), atendiendo a las siguientes medidas para evitar problemas de contaminación por el lavado de fertilizantes y/o plaguicidas:
 - Fomentar el uso de controles biológicos para el manejo de plagas.
 - Evitar la aplicación de agroquímicos en días que presenten altas probabilidades de lluvia.
 - Evitar que los residuos de las podas sean arrastrados por el agua de la lluvia, ya que podrían contener residuos de agroquímicos, que en caso de depositarse a cuerpos de agua podrán contaminarlos.
6. Notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del proyecto rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

Se prohíbe al promovente:

7. Plantar y establecer plantas exóticas, esta Delegación Federal solo permite el establecimiento de especies nativas en las obras de jardinería de las áreas del proyecto.
8. La reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.



Clubs

"Casa del Manglar"

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2858/17

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

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

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

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

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al el C. Arturo García Mejía, 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



"Casa del Manglar"

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

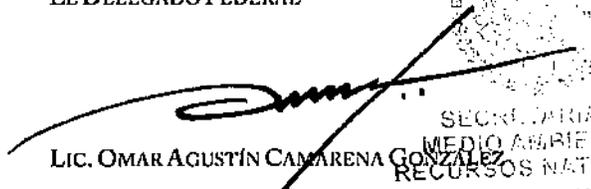


Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2858/17

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

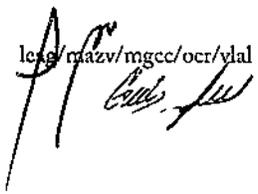
ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL


LIC. OMAR AGUSTÍN CAMARENA GONZÁLEZ
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.e.p. C. Roberto Sandoval Castañeda.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. C. Cipriano Pacheco Peña.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento. nayarit@correo.profepa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2017TD023

No. Bitácora: 18/MP-0148/04/17


lega/mazv/mgccc/ocr/vlal



"Casa del Manglar"

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

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