

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

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

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1 y 34

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

Firma del titular: 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 **11/2018/SIPOT**, en la sesión celebrada el **11 de enero de 2018**.



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

TEPIC, NAYARIT A 14 NOVIEMBRE DE 2017.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. LEOPOLDO CASTAÑEDA BARRERA



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Leopoldo Castañeda Barrera, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "El Edén" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar colindantes a los Lotes 65 y 66, km 5 + 065 de la Carretera San Blas - Aticama, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 476658.27, Y = 2379962.82.

RESULTANDO

- I. Que el 19 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 15 del mismo mes y año, mediante el cual el **promovente**, presentó la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2017TD027.
- II. Que el 24 de mayo de 2017, a través del escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 24 de mayo 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.
- III. Que el 25 de mayo de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/030/17 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 18 al 24 de mayo de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.
- IV. Que el 2 de junio 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

"El Edén"



Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1968/17 y 138.01.00.01/1969/17, ambos de fecha 8 de junio 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 26 de julio de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2563/17 esta Delegación Federal solicitó al **promovente**, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- VII. Que el 27 de julio de 2017, esta Delegación Federal mediante oficio núm. 138.01.00.01/2562/17, solicitó opinión a la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Nayarit, respecto a la vinculación del proyecto con el instrumento legal aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo. A la fecha de elaboración del presente oficio no se ha recibido respuesta.
- VIII. Que el 17 de octubre de 2017, mediante oficio núm. 138.01.00.01/3423/17, esta Delegación Federal solicitó opinión técnica- jurídica a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y que a la fecha no se ha recibido respuesta.
- IX. Que el 30 de octubre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el **promovente**, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VI del presente resolutivo.

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 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

"El Edén"



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



expedición de la autorización; el proyecto por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en 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 de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el promovente presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no 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 VIII del

"El Edén"



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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación al promovente de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto. En este considerando se describe el proyecto tal como lo solicitó el promovente, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

El proyecto consiste en la continuación de construcción y operación de dos casas habitación con fines recreativos y de descanso privado en un predio frente al mar de la Bahía de Matanchén.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la PROFEPA emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFPA24.3/2C27.5/00124/15/0265 del 25 noviembre de 2016, mediante la cual se sancionó al promovente por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

... "se observa que está ocupando zona federal marítimo terrestre en aproximadamente de 694 metros cuadrados sin obra alguna al momento de la visita de inspección, también se observa que está ocupando terrenos ganados al mar en una superficie aproximada de 346 metros cuadrados, con las siguientes obras: la construcción de un muro de piedra de .50 metros de ancho por 35 metros de largo, construido con piedra y sobre este la colocación de tubo de pvc relleno de concreto y con barandal, bardeo perimetral, construido con piedra, con una longitud promedio de 95 metros de largo, por 35 metros de ancho del lado del predio de la entrada principal, con altura promedio de 2 metros, así mismo el predio colindante ocupa una superficie aproximada de 3,298 metros cuadrados con las siguientes obras: continuación del bardeo perimetral, y la construcción de una bodega construida con block y cemento con techo colado en una superficie aproximada de 36 metros cuadrados, también se observa la construcción de una ramada palapa con columnas de piedra y concreto con piso de piedra, en una superficie aproximada de 45 metros cuadrados, y la construcción de un baño con material de block y cemento techo de concreto en una superficie aproximada de 12 metros cuadrados."

El cuadro comparativo de las superficies sancionadas por la PROFEPA respecto a las superficies reales, es el siguiente:

Obras existentes		Obras actuadas por PROFEPA		Dif. de sup. obras existentes y sancionadas
Concepto	(m ²)	Concepto	(m ²)	(m ²)
Muro de piedra con barandal de tubos de PVC (34 x 0.5)	17	Muro de piedra con barandal de tubos de PVC (35 x 0.5)	17.5	-0.5

"El Edén"

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. 138.01.00.01/3695/17

Muro perimetral de piedra (100 x 0.5)	50	Muro perimetral de piedra (95 x 0.5)	47.5	+2.5
Muro de piedra con portón de fierro para acceso (35 x 0.5)	17.5	Muro de piedra con barandal de fierro (35 x 0.5)	17.5	-
Barda perimetral de block (100 x 0.14)	14	Continuación de barda perimetral de block	-	-
Ramada -Palapa con columnas de piedra y piso de piedra ahogadas en concreto	47	Ramada con columnas de piedra y piso de piedra ahogadas en concreto	45	+2
Construcción civil de baño a base de muros de block y mortero, techo de concreto y teja, piso de piedra ahogado en concreto	12.14	Construcción civil de baño a base de muros de block y mortero, techo de concreto y teja, piso de piedra ahogado en concreto	12	+0.14
Bodega a base de muros de block y mortero, techo de concreto, piso de concreto y portón de fierro.	39	Bodega a base de muros de block y mortero, techo de concreto, piso de concreto y portón de fierro.	36	+3
Suelo natural (playa)	810.85	-	-	-
Áreas verdes	3,344.73	-	-	-
Área sin construcción (pisc natural acceso al predio)	181.15	-	-	-
Superficie total	4,534.37	Superficie total	-	-
**Obras por realizar				
Concepto	Superficie (m²)			
Baños exteriores	12.26			
Regaderas exteriores	4			
Cocina exterior	32			
Bodega 2	15.4			
Palapa 2	50			

"El Edén"

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



Palapa circular	78.53	
Casa hab. 1	80	
Casa hab. 2	80	
Alberca	100	
Pasillos	145	
Total de obras por realizar:	597.19	
Superficie total de obras construidas y a construir en el poligono total del proyecto= 794.83 m ²		
Superficie total de obras construidas y a construir en TGM = 730.01 m ²		
Superficie total de obras construidas y a construir en ZFMT = 0.00 m ²		
Superficie total del proyecto = 4,534.37 m ²		

Distribución de la superficie total del proyecto.

Concepto	Superficie (m ²)
Superficie en Propiedad Privada	664.85
Polígono de Terrenos Ganados al Mar	3,184.37
Fracción de polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre	685.15
Superficie total del proyecto	4534.37 m ²

El proyecto consiste en la operación de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto Ambiental y que fueron objeto del procedimiento administrativo instaurado por la PROFEPA que concluyó con la resolución administrativa núm. PFPA24.3/2C27.5/00124/15/0265 del 25 noviembre de 2016; así como la construcción y operación de dos casas habitación con fines recreativos y de descanso privado en un predio frente al mar de la Bahía de Matanchén, compuestas por 2 edificaciones de 2 niveles, una palapa central con alberca en planta baja que comunica a los 2 módulos, así como la instalación de una cisterna para el almacenamiento del agua potable y la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales; el área sin construcción está cubierta con pasto San Agustín y 9 especies diferentes de flora en un polígono que abraza zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar y predio de propiedad en un polígono de 4,534.37 m².

A continuación se presentan los conceptos y superficies de obras techadas que integraran el proyecto, considerando las obras existentes y las obras por realizar y ajustados al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas Nayarit (PDUSBN).

Techados -- Desplantes	
Concepto	Superficie (m ²)
Terrenos ganados al mar	

"El Edén"



Palapa de piedra (existente)	47
Baño (existente)	12.14
Baños exteriores	12.26
Regaderas exteriores	4
Cocina exterior	32
Bodega 2	15.4
Palapa 2	50
Palapa circular	78.53
Casa 1	80
Casa 2	80
Predio de propiedad	
Bodega	39
Total de desplante de conceptos techados	450.33 m ²

Techados ~ Superficie de construcción	
Concepto	Superficie (m ²)
Terrenos ganados al mar	
Palapa de piedra (existente)	47
Baño (existente)	12.14
Baños exteriores	12.26
Regaderas exteriores	4
Cocina exterior	32
Bodega 2	15.4
Palapa 2	50
Palapa circular	78.53
Casa 1 (2 niveles)	160
Casa2 (2niveles)	160
Predio de propiedad	
Bodega	39
Total de construcción de conceptos techados	610.33

Descripción de las obras y actividades del proyecto:

"El Edén"

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

**Etapas de preparación.**

Limpieza del terreno: se eliminará de manera manual toda materia extraña del sitio del proyecto, tales como basura, hierba y material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores, y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria. El terreno actualmente se encuentra en limpio con adecuado nivelado y cubierto de pasto casi en su totalidad por lo que esta actividad será mínima.

Despalme: En esta actividad se realizará la remoción del material superficial del terreno con un espesor promedio de 15 cm, que por sus características no es adecuada para el despalme 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. El despalme se llevará a cabo únicamente en los sitios donde se hará la construcción de las obras y no en todo el terreno.

Etapas de construcción.

Trazo, delimitación de obras de construcción que se realizará de acuerdo a las características y necesidades del proyecto considerando trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones, todo basado a las características establecidas en los planos.

Excavación de zanjas y obras de cimentación: 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, biodigestor y pozo de absorción, 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 obra de acuerdo a su análisis estructural.

Actividades a realizar para el levantamiento de las estructuras y construcción de los edificios contemplados en el proyecto: Anclaje de castillos, cerrado de cimentación, dadas de despalme, levantamiento de muros respetando cerramientos, colado de castillos y dadas de cerramiento, cimbrado, armado y colado de losa de azotea, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al despalme y terminaciones y aplanado de muros y techos.

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 Matanchén en lo que corresponde a predio de propiedad, infraestructura para el drenaje: registros de aguas negras, planta de tratamiento de aguas residuales (fosa séptica prefabricada), 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,

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



enchufes, registros eléctricos, lámparas, 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.

Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos) en los muros con aplanado en yeso, las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños, cocinas y pisos.

Conformación de las áreas verdes y la introducción de vegetación de ornato y nativas de la región.

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 promoviente.

Las obras provisionales de apoyo serán: una Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras y un baño portátil, que será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios.

Etapas de operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación, el proyecto recibirá a los habitantes de la vivienda de manera temporal, ya que se trata de una casa de descanso habitacional de temporadas vacacionales y fines de semana, por lo que no tendrá un uso permanente. Sin embargo, si se contará con personal de planta encargado de llevar a cabo las actividades de mantenimiento. Se hará uso de agua, energía eléctrica y se generarán aguas residuales.

Etapas de abandono de sitio.

Considerando el mantenimiento que se le dará al proyecto, 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.

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

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

"El Edén"

entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

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

Vinculación.- Las aguas residuales generadas por el **proyecto** se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que estas no rebasan los límites máximos permisibles establecido en la presente norma, debido a que estas reciben y recibirán un tratamiento primario a través de biodigestores que por su tipo de funcionamiento estas cumplen con dichos límites.

NOM-041-SEMARNAT-2006.- 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, estos estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, tomando en cuenta que el **proyecto** será construido en un periodo de 5 años aproximadamente, por motivos económicos. Esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento y afinación de vehículos se realizarán 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.- En el sistema ambiental 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, 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-0162-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 en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.

Vinculación.- La playa frente al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas

"El Edén"

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



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. Sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto individuos desorientados a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomaran acciones para su protección.

La zona del proyecto forma parte de la zona 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 ardidos), tanto residentes como principalmente migratorias.

El área del proyecto se inscribe en la Unidad Ambiental Biofísica número 47: Sierras Neovolcánicas Nayaritas, que comprende Restauración, Preservación y Aprovechamiento Sustentable.

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

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el promovente manifestó lo siguiente: El proyecto confrontado con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas (Publicado en el Periódico Oficial del estado de Nayarit, el 27 de febrero del 2010), Plano E-2a Zonificación secundaria, está clasificado con un uso general de suelo Act. Turístico Hotelero y Habitacional de Baja Densidad. Como se describe a continuación:

Habitacional			
Normas de control	Habitacional densidad baja (H2)	Proyecto	Valor
Superficie mínimo de lote	300 m ²	3,849.22 m ² (TGM + Predio Propiedad) sin tomar en cuenta la ZFMT	Cumple
Frente mínimo de lote	10 m lineales	34.93	Cumple
Coficiente de Ocupación del Suelo			
(C.O.S.)	0.6	.11	Cumple
Coficiente de Utilización del Suelo			
(C.U.S.)	1.2	.15	Cumple
Altura máxima de edificación	R	2 niveles de construcción	Cumple

"El Edén"



Cajones de estacionamiento por vivienda	3	5	Cumple
Restricción Frontal	5 m lineales	6 m lineales	Cumple
% de jardinado en restricción frontal	50%	80%	Cumple
Restricciones laterales	***	***	Cumple
Restricción posterior	3 m lineales	3 m lineales	Cumple
Modo de edificación	Semi cerrado	Semi cerrado	Cumple
R: 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.

Sobre el particular el promovente, delimitó el Sistema Ambiental (SA) en una superficie de 1522.55 ha, analizando los principales rasgos factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros; tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas). Como base principal se consideró la microcuenca Reforma Agraria (La Colorada) en la que está inmersa el predio del proyecto.

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 4,534.37 m², y que se trata de una casa habitacional y obras complementarias con una superficie de desplante de obras de 698.33 m² y una superficie de 3,836.04 entre áreas verdes y área sin construcción con suelo natural, es decir que

"El Edén"

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



en el 84% del predio, el suelo se mantendrá libre de construcción por lo que el impacto que podrá ocasionar sobre la zona a construirse será principalmente puntual, aunado a que la vivienda será habitada únicamente en ciertas temporadas y no todas las habitaciones por un máximo de 16 personas, considerando esto, se prevé además 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. Se encuentra en una zona con un uso de suelo de Zona Urbana y agrícola, 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 Este y Noreste del sitio existen zonas de cultivo. Se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 150 m a la redonda respecto del polígono del proyecto.

Área de estudio. El proyecto se realiza en un polígono con una superficie de 4,534.37 m², considerada como Área de Estudio.

Hidrología superficial.

La región donde se encuentra el área de estudio, pertenece a la Región Hidrológica (RH-13), cuenca (B) Río Huicicila – San Blas localizada en el suroeste, en la región costera, entre los ríos Grande de Santiago y Ameca.

Uso actual del suelo, de cuerpos de agua y/o sus colindancias.

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.

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto.

El sitio del proyecto corresponde a un predio cuyo suelo estaba ocupado por el mar hace algunas décadas, siendo así la ocupación de las líneas costeras llamadas Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar. Además, ha desaparecido una considerable superficie de vegetación popal y manglar, por la expansión de las tierras de cultivo que poco a poco van invadiendo ecosistemas como los antes mencionados. En la actualidad, dentro del predio se encuentran diferentes especies de árboles, palmas y arbustos; sembrados con motivo ornamental, para aprovechamiento de sombra y sus frutos, que a continuación se mencionan:

(*Artocarpus heterophyllus*) Yaca, (*Beaucarnea recurvata*) Pata de Elefante con un total de 3 especies, (*Bismarckia Nobilis*) Palma Bismark con un total de 3 especies, (*Bougainvillea*) Buganvilla con un total de 3 especies, (*Bursera simaruba*) Papelillo, (*Byrsonima crassifolia*) Nanche, (*Calathea sp.*) Popay, (*Cenchrus echinatus*) Zacate cadillo, huazipol, (*Citrus Limón*) Limón con un total de 1 especie, (*Cocos nucifera*) Palma de coco con un total de 31 especies, (*Cycas revoluta*) Palma Cica con un total de 8 especies, (*Cymbopogon spp.*) .Zacate limón, (*Dyopsis lutescens*) Palmera Areca, (*Guazuma ulmifolia*) Guasima, (*Heliconia spp.*) Platanillo, (*Hibiscus rosa-sinensis*) Obolisco, (*Mangifera*) Mango con un total de 2 especies, (*Melinis repens*) Pasto rosado, (*Pithecellobium spp.*) Guamúchil con un total de un espécimen y (*Terminalia catappa*) Almendro y zarcillo de oro (1).

"El Edén"



Fauna.

El área de estudio se localiza 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 objetos fueron obtener un registro de presencia de vertebrados terrestres, en particular las 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 presenta el listado de especies que fueron registrados en el área de estudio y predio del proyecto.

Nombre científico	Nombre común	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	Protección Especial
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	Amenazado
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotca	
<i>Anaxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incilius marmoreus</i>	Sapo jaspado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladradora	
* <i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Protección Especial
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
Aves		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Calositta colliei</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolcro	Protección Especial
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos araño	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabildo	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	

"El Edén"



<i>Pelecano</i>	Pelicano Pardo	
<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 mexicanus</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	
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>Desmodus rotundus</i>	Vampiro	

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

Con relación al grado de alteración y/o conservación que presentan tanto la Zona de influencia y el Área del proyecto, se

"El Edén"

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

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



considera que el paisaje, suelo, aire, agua, flora y fauna se encuentran perturbados por las diversas actividades antropogénicas.

- a) Se ha presentado pérdida de hábitat de especies de flora y fauna, cambios en la estructura de la vegetación y aumento de los procesos erosivos.
- b) Debido a las construcciones no acordes con los instrumentos (Plan de Desarrollo Urbano de San Blas) se ha presentado pérdida del paisaje natural, proliferación de fauna nociva, de microorganismos patógenos y de malos olores debido a la disposición inadecuada de residuos sólidos no peligrosos, crecimiento anárquico de la población, imagen urbana (negativa).

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 integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto.

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

Etapas de preparación y construcción del sitio.				
Componente ambiental.	Factor ambiental.	Actividad generadora del impacto.	Impacto ambiental.	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Atmósfera.	Calidad del aire.	Movimiento de tierras y limpieza.	Se afectará la calidad del aire, contaminándolo temporalmente con partículas de polvo y humos producto en su caso motivo	La limpieza y el movimiento de tierras serán realizados considerando que no pasen más de dos meses para los inicios de construcción y se evite la dispersión del suelo. Los camiones de carga que transporten el

"El Edén"





			de una mala carburación y la remoción de vegetación.	material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material. Se rentará equipo y maquinaria a aquellos contratistas que les provean un mantenimiento adecuado y que los mantengan funcionando correctamente. Únicamente se permitirá operar en el área del proyecto a los vehículos y maquinaria que pasen la revisión visual del humo. No habrá quema de residuos de ningún tipo.
	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.	La limpieza del sitio será realizado considerando que no pasen más de dos meses para los inicios de construcción. Una vez construido el proyecto la calidad del paisaje mejorará contemplando un polígono de 3,114.66 m ² para áreas verdes.
	Confort sonoro.	Construcción de casa y obras exteriores.	El uso de maquinaria, herramientas y el personal, se podrán generar ruidos que lleguen a causar un impacto en la fauna y en los pobladores cercanos.	*Las actividades de construcción se realizarán en un horario de diurno.
Hidrología.	Escorrentías 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 3,836.04 m ² .
	Calidad del agua y del acuífero.	Movimiento de tierras, la construcción de las obras y los servicios	Contaminación de aguas residuales por descargas indebidas durante las	No habrá generación de aguas residuales, se instalarán baños portátiles, serán contratados a una empresa que cuente con las

"El Edén"



		sanitarios de los empleados.	actividades.	autorizaciones correspondientes. No se realizarán actividades de mantenimiento vehicular dentro del área del proyecto.
Suelo.	Topografía.	Movimiento de tierras.	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.
	Uso del suelo.	Movimiento de tierras.	Aunque el terreno considerando las características del INEGI ya es considerado como Zona Urbana, existe vegetación de ornato principalmente y específicamente de 4 palmas cocoteras (<i>cocos nucifera</i>) serán reubicadas.	*Se considera un área de 3114.66 m ² para las áreas verdes.
	Contaminación.	Movimiento de tierras, construcción de obras provisionales, casa y obras exteriores, adquisición, transporte y almacenamiento de material, y los servicios para los empleados.	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 de la 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. 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. El servicio de sanitarios móviles será contratado a una empresa que cuente con las

"El Edén"



				autorizaciones correspondientes.
	Proceso erosivo.	Limpieza, despaldo, movimiento de tierras, 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.
Flora.	Cobertura.	Limpieza, despaldo, movimiento de tierras y construcción de casa y obras exteriores.	Disminución de la cobertura vegetal.	Se considera un área de 3,114.66 m ² para áreas verdes. Y la reubicación de palmas cocoteras (<i>cocos nucifera</i>) en el predio.
	Riqueza y abundancia.	Limpieza.	Disminución de la riqueza y abundancia del lugar.	Se considera un área de 3,114.66 m ² para áreas verdes. Incluye diferentes especies endémicas. 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. 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.
Fauna.	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.
	Riqueza y	Limpieza.	Con las actividades de	Previo al inicio de limpieza y construcción se

"El Edén"



	abundancia.		limpieza del sitio habrá remoción de pasto san Agustín, y la reubicación de 4 palmeras cocoteras (<i>cocos</i> <i>nucifera</i>).	hará un recorrido para ahuyentar a la fauna existente.
--	-------------	--	--	---

Manejo de residuos sólidos urbanos.

- El material de excavación, así como los residuos de la construcción, se depositarán 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 el bulevar.
- 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.

Etapa de preparación y construcción del sitio.				
Componente ambiental.	Factor ambiental.	Actividad generadora del impacto.	Impacto ambiental.	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Atmósfera.	Confort sonoro.	Generación de ruidos ocasionados por el hábitat de los pobladores.	Contaminación atmosférica.	Se controlará el uso de altavoces.
Hidrología.	Escorrentía y absorción.	Consumo de agua potable y Descarga de aguas residuales.	Contaminación y disminución de los mantos freáticos.	Los habitantes de la vivienda tendrán cuidado y conciencia sobre el uso y consumo sustentable del recurso hídrico. Las áreas verdes serán regadas por la noche. Para el caso de las descargas se instalará un Biodigestor prefabricado Marca

"El Edén"

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. 138.01.00.01/3695/17

				Rotoplas, con Biodigestor Autolimpiable, modelo RP-1,300 (para un total de 20 usuarios en zona rural).
		Esparcimiento en la playa y mar.	Contaminación por las 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.
Suelo.	Uso de suelo.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación.	Los habitantes de la vivienda tendrán cuidado respecto a la generación controlada de residuos sólidos urbanos.
	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 de manera anual.
		Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	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.	Se instalarán en la parte posterior del predio contigua a la barda ubicada en los límites entre la zona federal marítimo terrestre y los TGM dos depósitos plásticos con tapa de basura a fin de que se evite la dispersión de los mismos durante el día, por la noche serán retirados y resguardados en la bodega existente. Se instalarán dos depósitos de basura con tapa en el exterior del predio para su correcta recolección por parte del servicio municipal, mismos que serán retirados una vez recolectados.
Flora.	Cobertura y riqueza.	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 desechados. Se hará uso mínimo en productos

"El Edén"

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



				empaquetados.
Fauna.	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.

A continuación se presentan las medidas de Compensación y/o Restauración de los daños ocasionados por las obras de la medida correctiva X.1 impuesta en la Resolución Administrativa No. PFPA24.3/2C27.5/00124/15/0265 No. PFPA24.5/2C27.5/0057/15/0060 contenida en el Expediente Administrativo número PFPA/24.3/2C.27.5/00057-15.

Al tratarse de obras ya construidas solo se pueden considerar como medidas de **Prevención y Mitigación** las siguientes, mismas que se están llevando actualmente a cabo de manera continua:

1. Como medida de mitigación al suelo, se llevará a cabo la forestación de todos los espacios disponibles del predio, arbustos, plantas y palmas nativas de la región, con ello se favorece la infiltración al suelo y se evita la erosión.
2. Se instalarán dispositivos de riego de bajo consumo de agua, para optimizar el uso de éste recurso.
3. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos:
 - Se destinará un sitio ex profeso en el predio para el almacenamiento temporal de los residuos que se generen. Dicho sitio se mantiene limpio para evitar la proliferación de fauna nociva, como se muestra en la siguiente imagen.
 - Los residuos sólidos urbanos generados son y 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 limpieza para su correcta disposición.
 - Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dedican al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos.
 - Los residuos urbanos y de jardines se entregarán al servicio de limpieza para que realicen su correcta disposición.
 - Se tendrá prohibido: Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, canales, en cueros 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.
 - Se instalarán letreros y avisos para fomentar la limpieza de las playas.
 - Se promoverá la separación secundaria en el sitio de los residuos sólidos urbanos, para lo cual se colocarán botes de basura para los residuos reciclables y residuos mixtos

"El Edén"



- Para el caso del mantenimiento de áreas verdes, en caso de ser necesaria 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.
- 4. Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina:
 - Se tendrá prohibido la colecta, captura o caza de cualquier especie.
 - 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 cualquier especie faunística, incluyendo el mobiliario de playa.
 - Se mantendrá la playa frente al predio libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.
 - Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna silvestre.

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.

- Sin el desarrollo del proyecto.

Si las actividades del presente proyecto no se realizan, las condiciones ambientales del sitio no cambiarían significativamente, debido a que el sitio del proyecto corresponde a un predio ya impactado, con un 95% de áreas verdes y vegetación inducida principalmente con palmas cocoteras (*cocos nucifera*), árboles frutales y diferentes tipos de palmas y plantas tropicales.

"El Eden"



- 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, 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.

En caso que no se respeten 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 como la mala disposición de residuos, iluminación excesiva, cubrir el suelo con firme de concreto y/o piso artificial, descarga de aguas residuales al mar o al subsuelo sin previo tratamiento, construcción y bloqueo del libre tránsito con obra civil en ZFMTy emisión de todo tipo de contaminación (sonido, tierra, agua, aire, subsuelo) sin medida ni concientización.

- Con el proyecto, con las medidas propuestas.

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 plurifamiliar al terreno 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. 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

"El Edén"



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

11. Análisis Técnico

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

Considerando que el proyecto fue objeto del Procedimiento Administrativo instaurado por la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, mismo que culminó con las Resolución Administrativa PFPA24.3/2C27.5/00124/15/0265 del 25 de noviembre de 2016, mediante la cual la Delegación de la PROFEPA sancionó las obras realizadas sin contar con autorización; la presente resolución se refiere exclusivamente a las actividades de operación y mantenimiento de las obras existentes en el sitio del proyecto, y a la construcción y operación de las dos casas habitación que se describen en el Termino primero del presente oficio. Todo esto en una superficie de 3,184.37 m² de Terrenos Ganados al Mar, y 664.85 m² de predio propiedad del promovente se incluyen además 685.15 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, donde no se autoriza ningún tipo de obras ni actividades.

Cabe señalar que originalmente el promovente había solicitado la construcción de una vivienda plurifamiliar en dos edificios con tres niveles y una palapa en la azotea, y que derivado de la solicitud de información adicional con núm. de oficio 138.01.00.01/2563/17, el promovente modificó el proyecto para estar en posibilidad de cumplir con el PMDUSBN, que para la zona del proyecto únicamente permite la edificación de dos niveles, de manera que el promovente señala que se trata de dos viviendas en lugar de una y se construirán en 2 niveles cada una, sin incluir mayor detalle de las edificaciones.

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la

"El Edén"



información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que el promovente aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos O) 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:

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, "El Edén", a ubicarse en la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar colindantes a los Lotes 65 y 66, km 5 + 065 de la Carretera San Blas - Aticama, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit.

- a) El proyecto consiste en la operación de las obras actuadas por la Delegación de la PROFEPA en el estado de Nayarit a través de la resolución administrativa núm. PFPA24.3/2C27.5/00124/15/0265, así como la construcción y operación de dos casas habitación integradas por 2 edificaciones de 2 niveles con fines recreativos y de descanso privado, así como una palapa central con alberca en planta baja que comunica a los 2 módulos, Una palapa, cocina exterior, 2 baños, 2 regaderas, bodega en una superficie de 4,534.37 m².

"El Edén"

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



b) Distribución de la superficie total del proyecto.

Concepto	Superficie (m ²)
Superficie en Propiedad Privada	664.85
Polígono de Terrenos Ganados al Mar	3,184.37
Fracción de polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre	685.15
Superficie total del proyecto	4534.37 m ²

Las obras y actividades del proyecto se realizarán en los polígonos delimitados por los siguientes cuadros de construcción:

V	En propiedad privada	
	X	Y
1	476736.83	2380041.19
2	476761.83	2380016.79
3	476748.34	2380003.40
4	476723.32	2380027.71
Superficie (m ²) 664.85m ²		

V	Terrenos Ganados al Mar	
	X	Y
1	476723.32	2380027.71
2	476748.34	2380003.40
3	476683.54	2379939.08
4	476658.27	2379962.82
Superficie (m ²) 3,184.37m ²		

V	Zona Federal Marítimo Terrestre	
	X	Y
1	476658.27	2379962.82
2	476683.54	2379939.08
3	476669.16	2379925.14
4	476644.52	2379948.26
Superficie (m ²) 685.15m ²		

*En la superficie de Zona Federal Marítimo terrestre no se autoriza la construcción y/o instalación de ningún tipo de

"El Edén"



infraestructura, salvo las actividades recreativas en estricto apego a la NOM-0162-SEMARNAT-2012.

Las obras que componen el proyecto se concentran en el siguiente cuadro:

Obras existentes	
Concepto	(m ²)
Muro de piedra con barandal de tubos de PVC (34 x 0.5)	17
Muro perimetral de piedra (100 x 0.5)	50
Muro de piedra con portón de fierro para acceso (35 x 0.5)	17.5
Barda perimetral de block (100 x 0.14)	14
Ramada -Palapa con columnas de piedra y piso de piedra ahogadas en concreto	47
Construcción civil de baño a base de muros de block y mortero, techo de concreto y teja, piso de	12.14
Bodega a base de muros de block y mortero, techo de concreto, piso de concreto y portón de	39
Suelo natural (playa)	810.85
Áreas verdes	3,344.73
Área sin construcción (piso natural acceso al predio)	181.15
Superficie total	4,534.37
**Obras por realizar	
Concepto	Superficie
Baños exteriores	12.26
Regaderas exteriores	4
Cocina exterior	32
Bodega 2	15.4
Palapa 2	50
Palapa circular	78.53
Casa hab. 1	80
Casa hab. 2	80
Alberca	100
Pasillos	145
Total de obras por realizar:	597.19
Superficie total de obras construidas y a construir en el poligono total del proyecto= 794.83 m²	
Superficie total de obras construidas y a construir en TGM = 730.01 m²	
Superficie total de obras construidas y a construir en ZFMT = 0.00 m²	
Superficie total del proyecto = 4,534.37 m²	

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

"El Edén"



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



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

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

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

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

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 Edén"

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





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

"El Edén"

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



voluntaria por el **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

El **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes 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. Debido a que en la información adicional el **promovente** modificó la configuración de las viviendas sin presentar el detalle de la nueva distribución, deberá presentar la descripción detallada de los espacios de cada una de las viviendas conforme a la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit así como los planos en planta y secciones de dichas edificaciones. Esto en un plazo máximo de dos meses contados a partir de la recepción del presente oficio y previo al inicio de la construcción de las mismas.
2. En relación descripción de la fauna, el **promovente** señaló en la MIA-P del **proyecto**, que el área de estudio se localiza en el Municipio de Compostela 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; mientras que por otro lado, presenta un listado de los resultados faunísticos derivado de la visita de campo. Con base en lo anterior, deberá presentar ante esta Delegación para su validación en un plazo máximo de dos meses contados a partir de la recepción del presente oficio y previo al inicio de la construcción del **proyecto** un Programa de Manejo de Fauna Silvestre, específico para el sitio del **proyecto** y las especies identificadas en éste considerando su ubicación en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.

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.

3. El uso de suelo correspondiente al **proyecto** de acuerdo a la vinculación del mismo con el PMDUSBN, Es H2, es decir habitacional de densidad baja, ya que el Uso TH2 que también aplica a la zona donde se desarrolla el **proyecto** no tiene viabilidad en el predio del **proyecto**. De manera que se prohíbe el uso de las instalaciones del **proyecto** para uso comercial, es decir que la presente autorización se otorga exclusivamente para el uso habitacional particular. El incumplimiento de esta condicionante será motivo de revocación de la presente autorización.

"El Edén"

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

4. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promoviente** deberá llevar a cabo 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 ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del proyecto, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - 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.
5. En caso de que la empresa constructora sea el 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.
6. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY o SEDERMA, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
7. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.

"El Edén"

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

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



8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
9. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del proyecto, previo a 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, se aclara que es responsabilidad del promovente como parte de la obtención de dicho permiso, ubicar y proponer los sitios de liberación.
10. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del proyecto rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

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

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

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

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

"El Edén"

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. 138.01.00.01/3695/17

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. Leopoldo Castañeda Barrera, y/o a la [REDACTED] quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

El DELEGADO FEDERAL



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

- ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MORALES
- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
 - c.c.p. G. Candy Anisoara Yescas Blancas.- 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.
 - 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 18NA2017TD027

No. Bitácora: 18/MP-0256/05/17

lcg/mazv/mgcc/ocr/vial
[Firma]

"El Edén"



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