

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

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

Firma del titular: Lic. Pablo Parra Anaya.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración e Innovación."

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 006/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 11 de ENERO de 2019.



TEPIC, NAYARIT A 22 DE NOVIEMBRE DE 2018.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. MANUEL GONZÁLEZ FRANCO

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Manuel González Franco, que en lo sucesivo se denominará como el promovente, para el proyecto "Restaurante - Casa Habitación "Punta Bahía" en lo sucesivo denominado como el proyecto, ubicado en el Lote 7, Manzana 13, Zona 1, en la Localidad de Aticama, (Ramal San Blas - Santa Cruz Km. 8.5, aproximadamente a 600 m al Sureste del Entronque de la autopista Tepic - San Blas), Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 479017.1390, Y = 2377421.0840.

RESULTANDO

- I. Que el 7 de mayo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, mediante el cual, el promovente ingresó la MIA-P del proyecto para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2018TD035.
- II. Que el 10 de mayo de 2018, mediante escrito de misma fecha, el promovente, presentó la página del periódico de fecha 10 de mayo de 2018, 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 17 de mayo de 2018, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/024/18, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 10 al 16 de mayo de 2018 y extemporáneos.
- IV. Que el 18 de mayo de 2018, a través del oficio núm. 138.01.00.01/1725/18 esta Delegación Federal apercibió al promovente para que presentara información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del proyecto, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal

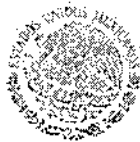


de Procedimiento Administrativo.

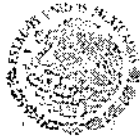
- V. Que el 6 de junio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual el promovente presentó la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando IV del presente resolutivo.
- VI. Que el 7 de junio de 2018, esta Delegación Federal integró el expediente 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.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/2072/18, 138.01.00.01/2073/18, ambos del 13 de junio de 2018, 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 hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VIII. Que el 24 de julio de 2018, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/2578/18 le solicitó al promovente información adicional, le suspendió el procedimiento de evaluación y le otorgó 60 días para contestar el requerimiento.
- IX. Que el 24 de julio de 2018, esta Delegación mediante el oficio núm. 138.01.00.01/2579/18, solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente en el estado de Nayarit (PROFEPA) opinión técnica respecto al presente proyecto.
- X. Que el 19 de octubre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual promovente, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/2578/18.
- XI. Que el 21 de noviembre de 2018 el promovente ingresó en esta Delegación de manera voluntaria, información en alcance.

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, 30, 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 ser un desarrollo inmobiliario que puede ocasionar afectaciones al ecosistema costero en que se encuentra asentado y que ocupará bienes nacionales (Terrenos Ganados al Mar); encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción 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 VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados*



por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la promovente en ésta, el proyecto consiste en la construcción de un restaurante y casa habitación (vivienda unifamiliar Turística) la cual ocupará como área construida un total de 694.56 m², lo que significa un 28.01% del total de la superficie del predio, el 71.99% restante serán áreas abiertas. El proyecto estará integrado por las siguientes áreas: 3 recámaras, restaurante (cocina-bodega-barra de bebidas y área de mesas), alberca, terraza, asoleaderos, escaleras de acceso a la playa, terraza recreativa, administración, cuarto de sucios, estacionamiento y áreas de circulación, acceso de entrada y salida, muro de contención en el área de terrenos ganados al mar, baños/regaderas mujeres y baños/regaderas hombres, acceso peatonal, así como áreas verdes. De igual manera se construirá un sistema de tratamiento de aguas residuales, también se contará con un aljibe para almacenar un volumen de 36,000 litros de agua potable para los diferentes servicios del proyecto.

Como antecedente se tiene el expediente administrativo de PROFEPA con núm. PFPA24.3/2C27.5/00041-16 por obras y actividades realizadas en el predio y que no contaron con autorización por parte de la SEMARNAT en materia de impacto ambiental, de acuerdo con la siguiente descripción:

... "Se observa que está ocupando Terrenos Ganados al Mar en una superficie aproximada de 1452 metros cuadrados con las siguientes obras: una rampa de acceso construida de concreto de aproximadamente 5.80 metros de largo por 3 metros de ancho, escaleras de acceso de 8 peldaños de material de concreto, un muro de aproximadamente 30 metros de largo por 1 metro de alto y sobre esta la colocación de 10 pilares de concreto con maya ciclónica, mismas obras se observan en aparente mal estado de conservación; y la mayor parte de los terrenos ganados al mar se observa de ocupación como área verde".

Que de acuerdo con la información aportada en su respuesta al oficio 138.01.00.01/2578/18, referida en el Resultando X del presente oficio, la siguiente tabla presenta el comparativo de las obras identificadas por la Delegación de la PROFEPA,



las obras existentes en el sitio del proyecto y las obras que a realizar para concluir con la construcción del proyecto.

Obras existentes		Obras sancionadas por la PROFEPA (acorde a la Resolución Administrativa)		Diferencia de superficie entre obras existentes y sancionadas
Concepto	Superficie (m ²)	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)
Rampa de acceso (TGM).	17.40	Rampa de acceso.	17.40	0.00
Escalera de acceso 8 peldaños (TGM).	4.80	Escaleras de acceso 8 peldaños.	4.80	0.00
Muro de aproximadamente 30 metros de largo por 1 metro de alto y sobre esta la colocación de 10 pilares de concreto con malla ciclónica (TGM).	12.00	Muro de aproximadamente 30 metros de largo por 1 metro de alto y sobre esta la colocación de 10 pilares de concreto con malla ciclónica.	12.00	0.00
Áreas verdes (TGM)	1,298.96 m ²	Áreas verdes	1,298.96 m ²	0.00
Ramada que es utilizada como área de cocina y un cuarto (TGM).			90.00 m ²	0.00
Baño para hombres (TGM).			13.20	0.00
Fosa séptica (TGM).			16.00	0.00
Casa habitación (Propiedad privada).			40.00	0.00
Cuarto o choza construido de palapa (Propiedad privada).			16.00	0.00
Baño para mujeres (Propiedad privada).			13.20	0.00
Obras por realizar.				
Áreas verdes.	323.62			
Área de estacionamiento y circulación peatonal.	731.88			
Área de restaurante,	694.58			

"Restaurante - Casa Habitación "Punta Bahía"

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

recámaras, administración y terraza recreativa.				
Área de terraza abierta.	575.17			
Área de alberca.	153.18			
Total.	2,478.41	Superficie del predio: 2,478.41 m ² , de los cuales 1,452.36 m ² corresponde a TGM y 1,026.05 m ² a la propiedad privada.		

El área de estacionamiento será a base de adoquín ecológico, el cual permite la permeabilidad del suelo, y en la zona de circulación peatonal y la terraza abierta se colocará adoquín.

En la zona de los Terrenos Ganados al Mar, se construirá un muro perimetral de piedra para contener el relleno de esa zona, debido al desnivel que tiene con respecto al terreno de la propiedad privada; el relleno se realizará con material compactado al 100% proctor con material de la región, se construirá también una escalera para tener acceso a la playa y de esta manera proteger la inversión del proyecto.

Cuadro de áreas del proyecto		
Áreas verdes.	323.62 m ²	13.06 %
Áreas de estacionamiento y circulación peatonal.	731.88 m ²	29.53%
Área de restaurante, baños, administración y terraza recreativa.	694.58 m ²	28.02%
Área de terraza abierta.	575.17 m ²	23.21%
Área de alberca.	153.18 m ²	6.18%
Área total	2,478.41 m ²	100.00%

Cuadro de áreas de la propiedad privada		
Área verde.	65.05 m ²	6.34 %
Áreas de estacionamiento y circulación peatonal.	652.39 m ²	63.58 %
Área de restaurante, recámaras, baños, administración y terraza recreativa.	308.61 m ²	30.08 %

"Restaurante - Casa Habitación 'Punta Bahía'"

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

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



Área total	1,026.05 m ²	100.00 %
------------	-------------------------	----------

Cuadro de áreas de los Terrenos Ganados al Mar		
Área verde.	258.57 m ²	17.80 %
Áreas de estacionamiento y circulación peatonal.	79.49 m ²	5.47 %
Área de restaurante, recámaras, baños, terraza recreativa, cuarto de máquinas, bodega, etc.	385.95 m ²	26.57 %
Área de terraza abierta.	575.17 m ²	39.60 %
Área de alberca.	153.18 m ²	10.55 %
Área total	1,452.36 m ²	100.00 %

En las superficies jardinadas proyectadas, se respetarán los árboles que pudiesen encontrarse en las mismas, sobre todo las palmeras que estén en buen estado, dado que las que se encuentran secas serán retiradas y algunas serán trasplantadas, el resto de la vegetación será retirada del sitio del proyecto.

Cuadro de áreas verdes de los Terrenos Ganados al Mar		
Área	Superficie	Porcentaje (%)
Área verde 1-B	73.68 m ²	2.97 %
Área verde 2-B	15.09 m ²	0.61 %
Área verde 3-B	169.80 m ²	6.85 %
Total	258.57 m ²	10.43 %

Cuadro de áreas verdes de la propiedad privada		
Área	Superficie	Porcentaje (%)
Área verde 1-A	1.51 m ²	0.06 %
Área verde 2-A	11.80 m ²	0.48 %
Área verde 3-A	7.53 m ²	0.30 %
Área verde 4-A	44.21 m ²	1.78 %
Total	65.05 m ²	2.62 %



Respecto a los residuos sólidos urbanos, se realizará un contrato con el H. Ayuntamiento de San Blas, a fin de que por medio del área de aseo público, se lleve a cabo la recolección de residuos que se generen en el sitio del proyecto o en su defecto se contratará una empresa privada que preste este tipo de servicio, y será ésta quien se encargará de la recolección y disposición final de los residuos que se generen en el sitio del proyecto hasta el relleno sanitario de la región.

Preparación del sitio.

Durante la etapa de preparación del sitio, se contempla realizar las siguientes actividades para poder iniciar con los trabajos de construcción del proyecto:

- Derribo de construcciones existentes
- Limpieza del terreno.
- Trazo y nivelación.
- Relleno del terreno (Terrenos ganados al mar).
- Retiro de arbolado muerto y reubicación de arbolado.
- Limpieza de la fosa séptica y tapado de la misma.

Derribo de construcciones existentes.

Se procederá al derribo de las instalaciones existentes actualmente en el sitio del proyecto y los residuos generados se enviarán a un sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de San Blas, Nayarit.

Limpieza, trazo y nivelación.

Se realizarán las diferentes actividades involucradas con la limpieza del terreno de maleza, basura, piedras sueltas, escombros generados del derribo de las instalaciones existentes, etc.; y se enviarán a un sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de San Blas, Nayarit.

Por otro lado, el trazo y nivelación se realizará instalando bancos de nivel y el estacado necesario en el área a construir para ello se requerirá de piola y cal, así como estacas.

Relleno del terreno (Terrenos Ganados al Mar).

Se contratará a una empresa, para el transporte de materiales pétreos para el relleno del área de los Terrenos Ganados al Mar, a fin de incrementar el nivel en dicha área e igualarlo al de la propiedad privada a fin de evitar inundaciones del mismo durante el periodo de lluvias.

Retiro de arbolado muerto y reubicación de arbolado.

Se procederá a llevar a cabo el retiro del arbolado muerto y la reubicación de algunos árboles que vayan a interferir con el

proyecto y la tala de algunos otros que no puedan ser trasplantados a fin de evitar afectaciones a las construcciones proyectadas, para ello se realizará la marcación respectiva de los mismos, dicha actividad se efectuará de manera gradual.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Se considera que no será necesario la instalación de obras provisionales, en virtud de que podrán utilizarse algunas de las existentes en el sitio, sin embargo de llegar a requerirse únicamente se instalará una pequeña bodega, con la finalidad de dejar resguardados algunos materiales y equipo que se utilizarán en la construcción del proyecto, dicha bodega se construirá con materiales existentes en la zona (lámina galvanizada y/o de cartón para muros y techos), sujetas a bastidor de madera y al final de la construcción se retirarán los materiales con la cual fue construida, al igual que se puede destinar una pequeña área para comedor hecha con los mismos materiales referidos con anterioridad o en su defecto se instalará un toldo con mesas y sillas.

Al igual se prevé la instalación de un sanitario portátil para los trabajadores del proyecto, al cual se le dará mantenimiento constante por la empresa que se contrate para tal efecto, misma que se encargará de la disposición final de los residuos que se generen en éstos (Se colocará un sanitario por cada 15 trabajadores que laboren en el proyecto).

Etapas de construcción de obras.

Sistema de construcción. El área de estacionamiento se hará a base de adoquín ecológico, el cual permite la permeabilidad del suelo, y en la zona de circulación peatonal y la terraza abierta se colocará adoquín.

En la zona en concesión se construirá un muro perimetral de piedra para contener el relleno de esa zona, ya que el desnivel que tiene con el terreno natural; el relleno se realizará con material compactado al 100% proctor con material de la región, para dejar a nivel el predio será necesario acarrear un volumen aproximado de 1,314.32 m³ de material.

En esta etapa se contemplan las actividades de cimentación, levantamientos de muros, armado de estructuras, colado de columnas y losas; albañilería; construcción de alberca, construcción de aljibe, instalación de sistema de tratamiento de aguas residuales; instalación de tubería hidrosanitaria y pluvial, cableado eléctrico, telefónico y de tv; y acabados en interiores y exteriores, así como la construcción de obras exteriores y jardinería, etc.

Etapas de Operación y mantenimiento.

La operación del proyecto básicamente consiste en la limpieza diaria de las instalaciones, (recámaras, baños, comedores,



cocina, cochera, alberca, restaurante, jardines, etc.). No existirá maquinaria o equipo que genere ruidos o emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, agua o perturbación a flora y fauna de manera considerable, no se prevé la generación de residuos peligrosos, salvo los envases vacíos que hayan contenido materiales o sustancias peligrosas, estos podrían generarse en la cocina y el mantenimiento de las instalaciones y áreas verdes, dado que para su desinfección se utilizarán algunas sustancias peligrosas, limpieza y mantenimiento de instalaciones, alberca y áreas verdes, sin embargo la cantidad es mínima; las sustancias son las que normalmente se utilizan en cualquier vivienda.

La operación del Restaurante y vivienda turística, sería relativamente sencilla y se basa fundamentalmente en los siguientes procedimientos.

- Limpieza de las instalaciones del restaurante y vivienda turística denominada Restaurante-Casa Habitación "Punta Bahía".
- Mantenimiento de los jardines (áreas verdes), control de plagas, riego, fertilizantes, corte de pasto y poda de arbustos y árboles).
- Mantenimiento de la alberca.
- Mantenimiento de acabados (Pintura en general, reparaciones, etc.).
- Mantenimiento a servicios (Instalación eléctrica, instalación sanitaria, gas, calentadores de agua, equipo).
- Almacenamiento y disposición de la basura (residuos sólidos urbanos).
- Mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales y disposición final de los lodos.

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 la MIA-P hace un análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

Vinculación. Se vincula, dado que en el proyecto se generarán aguas residuales que se canalizarán a un sistema de tratamiento de aguas residuales que se construirá en el sitio y, una vez tratadas las aguas se conducirían a un pozo de absorción, dicha

norma se vincula con el **proyecto**, toda vez que existe una interrelación entre el sistema de tratamiento y éste, para ello se debe de contar con el permiso correspondiente a efecto de poder descargar o verter sus aguas tratadas y cumplir con los límites máximos permisibles señalados en esta Norma.

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. Puesto que en el desarrollo del proyecto se utilizarán vehículos para transportar combustible (diésel) para la maquinaria en tambores de 200 litros de capacidad, y transportar a los trabajadores al sitio del **proyecto**, se prevé realizarles el mantenimiento preventivo a los vehículos a fin de cumplir con los parámetros que establece dicha norma, siendo importante mencionar que en el estado no se tiene implementado ningún programa de verificación vehicular obligatoria.

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Protección ambiental. Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimientos de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Vinculación. Se vincula con el **proyecto** toda vez que se emplearían vehículos que utilizan diésel como combustible, por lo que se apegaría a los límites señalados en dicha Norma.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características de los residuos peligrosos y el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.

Vinculación. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción es posible que se generen aceites gastados, al igual en la etapa de operación y mantenimiento se pueden llegar a generar residuos peligrosos y deberá atenderse como marca la Ley, el Reglamento y la presente Norma.

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 sitio del **proyecto** y su zona de influencia, es posible encontrar algunas especies que se encuentran en los listados de la misma, de ahí la vinculación existente con dicha norma.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados y en circulación y su método de medición.

Vinculación. Para llevar a cabo los trabajos en el predio del **proyecto**, será necesaria la utilización de vehículos y maquinaria, misma que generará ruido, vinculándose de esta manera con dicha norma, toda vez que el equipo tendrá que apegarse a los parámetros establecidos en la misma.

Derivado de la información adicional, en el **proyecto** se consideró la vinculación con la siguiente norma:



NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación. El proyecto se ubicará en Terrenos Ganados al Mar, y de llegar a darse la arribazón de tortuga marina, esta sería en la zona de playa o bien en la Zona Federal Marítimo Terrestre, en dichas áreas no se contempla realizar actividad alguna por parte del promovente, por lo que no se removerá la vegetación nativa que pudiera llegar a existir, ni tampoco se introducirá ningún tipo de especie en la zona. El promovente colaborará con la autoridad ambiental para 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. En el desarrollo del proyecto se tomarán las medidas necesarias, a efecto de evitar que durante las noches, ningún tipo de luz sea dirigida de manera directa hacia la zona de playa.

Que el polígono del proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida, ya sea de carácter federal, estatal o municipal, por tal razón no existe decreto de Área Natural Protegida o plan de manejo relativo que aplique al proyecto.

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

El uso de suelo en materia urbana del sitio del proyecto, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Blas, Nayarit 2014-2017, el promovente indicó lo siguiente:

El promovente manifestó en la MIA-P que, de acuerdo con el Plano de Zonificación Secundaria E-4, del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de San Blas, el terreno presenta congruencia y compatibilidad con el plan de ordenamiento de la zona, dado que el predio está tipificado con uso: H2 y TH2, C.O.S. 0.60, C.U.S. 1.2; por ello, el H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas Nayarit a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó la constancia de compatibilidad urbanística, mediante oficio No. 047 de fecha 13 de marzo del 2018.

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 sobre una superficie total de 1,974.265 Ha, analizando la subcuenca RH13 Bc-Río San Blas, las Cartas INEGI 1:250,000-1:500,000, INEGI 1:100 000-1:50 000 e INEGI 1:20 000-1:10 000, se tomó como punto de partida la regionalización propuesta por Blanco y Correa (2011) en el documento "Diagnóstico funcional de marismas nacionales", el cual delimitó para la Bahía de Matanchén tres subcuencas mareales: Laguna costera freática la Guanera, esteros y lagunas costeras las Islitas, Arroyos costeros freáticos y pantanos la Tobará, las unidades geomorfológicas costeras definidas por Ortiz Pérez y Pérez Vega (1999). Se extiende a todo lo largo de la bahía, en el sistema de marismas, llanuras de cordones costeros, playa, así como la unidad de cordones costeros recientes.

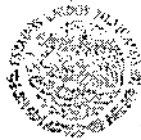
Se presentan usos de suelo mixtos sobre todo en las cercanías a los cuerpos de agua. Hay una mezcla de usos turísticos, habitacionales, agrícolas y pecuarios. La zona costera que es donde predomina el uso habitacional y turístico, mientras que en el resto del Sistema Ambiental, en el caso de la unidad de sistema de marismas predomina la actividad turística, mientras que en la llanura de cordones costeros predomina el cultivo.

Para la delimitación del Área de Influencia ambiental se ha tomado en consideración el peor escenario, que sería la construcción del proyecto, el cual se acota a los 500 metros que es donde se podrían tener los mayores impactos, por las condiciones del área, incluso los impactos podrían alcanzar una área menor, lo que hace una superficie de 314.16 Ha.

Derivado del giro turístico que se ha tenido en la zona, el uso ha ido cambiando de agropecuario a urbano con bungalows turísticos, villas, viviendas unifamiliares turísticas, vías de comunicación, concretetera.

El entorno directo del proyecto es un área que se ha venido desarrollando a través de construcciones de viviendas unifamiliares turísticas, existiendo vialidades consolidadas y los servicios básicos en el área como son agua potable y luz con excepción de drenaje sanitario; en este caso, cada vivienda o establecimiento comercial cuenta con diferentes sistemas de tratamiento.

Que para el sitio del proyecto se contempla una superficie total de 2,478.41 m², el cual representa el 0.0125% del sistema ambiental propuesto.



El giro del uso de la tierra ha ido cambiando con el auge del turismo, las zonas agropecuarias se han estado urbanizando a través del tiempo, en las cuales se puede apreciar vialidades consolidadas, casas habitación del tipo turístico, restaurantes, servicios, andador turístico, etc. Los residuos sólidos urbanos son recolectados en la zona por empresas particulares, mismas que se encargan de trasladar dichos residuos hasta el relleno sanitario de la región y en algunos casos los propietarios trasladan dichos residuos hasta el sitio de disposición final.

Vegetación:

En el sitio del proyecto se observaron las siguientes especies: *Annona muricata*, *Terminalia amazonia*, *Litchi chinensis*, *Psidium guajava*, *Ficus benjamina* y *Mangifera*.

La vegetación observada en el Área de Influencia es la siguiente: *Tabebuia rosea*, *Terminalia amazonia*, *Acacia* sp., *Bougainvillea* sp., *Ficus benjamina*, *Coccoloba nucifera*, *Spondia purpurea*, *Cycas revoluta*, *Cordia alliodora*, *Guazuma ulmifolia*, *Psidium guajava*, *Annona muricata*, *Pithecellobium unguis-cati*, *Pithecellobium dulce*, *Ficus* sp., *Ixora coccinea*, *Carica papaya*, *Bursera simaruba*, *Phoenix roebelenii*, *Litchi chinensis*, *Mangifera indica*, *Hibiscus tiliaceus*, *Syagrus romanzoffiana*, *Roystonea regia*, *Spathodea campanulata*, *Leguminosae ipomoea pes-caprae*, *Sesuvium portulacastrum* y *Batis maritima*.

Fauna:

La fauna observada en la zona de influencia y consultada que es probable localizarla en la zona de influencia del sitio del proyecto. Reptiles: *Cnemidophorus lineatissimus*, *Iguana iguana* y *Crotalus basiliscus*, están en estatus de Protección especial dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. *Ctenosaura pectinata*, *Boa constrictor* (están en estatus de Amenazadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010), *Thamnophis valida*, *Sceloporus utiformis*, *Coleonyx elegans*, *Drymarchon corais*, *Cnemidophorus costatus*, *Anolis nebulosus*, *Sceloporus horridus* y *Sceloporus melanorhinus*.

Aves: *Icterus pustulatus*, *Columba inca*, *Buteo nitidus*, *Pelicanus occidentalis*, *Fregata magnificens*, *Larus* sp., *Catoptrophorus semipalmatus*, *Numenius phaeopus*, *Podiceps* sp., *Coragyps atratus*, *Pitangus sulphuratus*, *Quiscalus mexicanus*, *Tigrisoma mexicanum*, *Casmerodius albus*, *Egretta thula*, *Egretta caerulea*, *Phalacrocorax olivaceus*, *Leptotila verreauxi*, *Pitangus sulphuratus* y *Cathartes aura*.

Mamíferos: *Quiscalus mexicanus*, *Molothrus aeneus*, *Didelphis virginiana*, *Dasyurus novemcinctus*, *Procyon lotor*, *Mus musculus* y *Rattus norvegicus*.

Anfibios: *Bufo marinus horribilis* y *Pachymedusa dacnicolor*.

Para el sitio del proyecto, la fauna observada respecto a las aves es la siguiente: *Pitangus sulphuratus*, *Quiscalus mexicanus* y *Columbina inca*. En el caso de los reptiles, se observan: *Utiformis sceloporus* y *Cuija*.

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

Etapas de Preparación del Sitio.

Las actividades que se considera son generadoras de impactos son: Despalme, trazo, nivelación, reubicación y derribo de algunos ejemplares y excavaciones por lo que se describen los mismos por factor ambiental.

Vegetación: En el predio existe el siguiente tipo de vegetación, 66 ejemplares de palmas de coco de agua, 1 ejemplar de Palma Real Cubana, 1 guanábana, 1 almendro, 1 litchi, 1 guayabo, 1 benjamina y 1 mango, así como algunas especies ornamentales, siendo importante mencionar que 9 ejemplares de palma se encuentran secos los cuales serán retirados del lugar, al igual se reubicarán algunas palmas de coco de agua y se derribarán algunos otros ejemplares que interfieran con las construcciones del proyecto, en el caso de la palma real cubana, esta se encuentra clasificada dentro de los listados de la NOM-059-SEMARNAT-2010, la cual será conservada o en su defecto sería reubicada de ser el caso. En esta etapa de preparación del sitio se detectaron valores de impacto ambiental de importancia baja ya que su alteración no registrará efectos al sistema, aunado al hecho de que estos impactos serán mitigados con las medidas necesarias que se describen en el siguiente apartado. El retiro, derribo y reubicación de algunos ejemplares existentes en el proyecto y el despalme del terreno donde se contempla llevar a cabo la construcción del mismo, así como el corte y retiro de materiales existentes, requiere de la utilización



de maquinaria y equipo; lo anterior generará el levantamiento de partículas, si la actividad se realiza durante el periodo de estiaje, que de cierta manera afectará al factor aire, así como también se producirá la generación de ruido y desde luego emisiones contaminantes a la atmósfera (gases de combustión de la maquinaria que se utilizará durante la etapa de preparación del sitio del proyecto), en las actividades referidas. Derivado de lo antes señalado, se espera que dichas actividades sean de manera temporal y a corto plazo, en virtud de que la superficie del terreno es pequeña; por otro lado, la generación de polvos y partículas suspendidas persistirá únicamente durante el tiempo en que duren los trabajos antes referidos, siendo éste un periodo muy corto, derivado de lo anterior, se cataloga el impacto previsible como bajo.

Fauna: De acuerdo a la evaluación, el valor del impacto ambiental hacia este factor es de poca importancia y se considera que en esta etapa de preparación del sitio la poca fauna que pudiera llegar a ser detectada se desplazará hacia los predios colindantes, una vez que se vayan concluyendo las etapas proyectadas del desarrollo y se consoliden las áreas verdes, se prevé que también éstas se repoblarán con fauna adaptada a áreas urbanas. Siendo importante mencionar que la utilización de la maquinaria y equipo que será necesaria para la preparación del sitio provocará disturbios en el nivel sonoro, el cual perturbará a las poblaciones de fauna que pudiesen presentarse o encontrarse en el sitio del proyecto. Siendo importante mencionar que en el predio, no se detectó ninguna de las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo en la zona de influencia si es posible llegar a detectar algunas, no obstante lo anterior, éstas no se verán afectadas con el desarrollo del proyecto. Dichas especies animales han sido sometidas y desplazadas por las actividades que se han venido dando en la zona hacia otras zonas de refugio donde existe mayor vegetación.

Ecosistema: Este se considera como un impacto bajo, dado que se trata de un elemento impactado, en virtud de que existen algunas obras que se construyeron hace bastantes años, este será aún más transformado por completo en todas las áreas del proyecto efecto que se verá compensado con los beneficios económicos, sociales y de calidad de vida que el proyecto brindará a sus pobladores, así como por la conformación de las áreas verdes. Por otro lado en esta etapa se generarán temporalmente residuos sólidos urbanos (basura) y residuos de manejo especial (escombro) en el sitio, residuos líquidos y ruidos y vibraciones generados por los trabajadores y las obras que se realizarán, se contempla que los volúmenes de residuos sólidos no serán importantes por lo que será posible tener un control eficiente en el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos (basura) en recipientes rotulados de manera separada como orgánicos e inorgánicos, y su recolección que al inicio se llevará a cabo por la propia empresa constructora para disponerlos en el sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de San Blas, este criterio beneficia a los aspectos de sensaciones y calidad de vida, debido a que al otorgárseles un manejo adecuado a los residuos, el área donde se construirá el proyecto se encontrará limpia. Existe la posibilidad de que sean producidos residuos peligrosos, en el supuesto caso de llegar a sufrir alguna descompostura de la maquinaria y equipo a utilizarse, o en su defecto de llegar a darle mantenimiento en el sitio o bien que se derramara alguna de las sustancias que utiliza la maquinaria y equipo, por tal razón se tendría que otorgarles un manejo y disposición final adecuada a los mismos, de acuerdo con la normatividad ambiental vigente. Por lo que de llegar a darse el supuesto referido, se colectará el material derramado de forma inmediata y

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESDelegación 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. 138.01.00.01/3915/18

se dispondrá en un tambo metálico de 200 litros debidamente rotulado y posteriormente será enviado a tratamiento y/o disposición final con una empresa autorizada por la SEMARNAT. Respecto a la generación de residuos líquidos en esta etapa, no se verterán este tipo de desechos, para ello se contempla la utilización de sanitarios portátiles a los cuales se les dará mantenimiento por la empresa que se contrate para tal efecto, misma que se encargará de la disposición final de dichos residuos. Por lo tanto se considera a estos impactos de carácter temporal.

Aire: El retiro y reubicación de parte de la vegetación existente en el terreno, el despalde del mismo y el relleno, requerirá de la utilización de maquinaria y equipo, por lo que se producirá el levantamiento de polvos que puede llegar a afectar la calidad del aire de la zona, de igual manera se producirán algunos gases contaminantes derivado de la operación de la maquinaria que se utilizará, sin embargo dada la capacidad dilutiva del sitio, sus efectos serán reversibles y sin importancia de acuerdo a la evaluación, aunado al hecho de que la superficie a impactar es pequeña. En el caso del ruido y vibraciones estos se presentarán mientras que sea utilizada maquinaria que será en horario diurno en jornadas de trabajo entre las 7:00 y las 18:00 horas. No obstante lo anterior, dicha actividad se realizará de manera puntual y será temporal, debido a que se trata de un terreno pequeño, derivado de lo antes expuesto, se contempla que el impacto previsible será bajo y además será de manera temporal y puntual.

Agua superficial: El recurso agua que se requiera para realizar riegos durante los trabajos de preparación del sitio será provista a través de pipas de agua, y puesto que la cantidad requerida es limitada no se compromete el recurso, pues se trata de una superficie pequeña a impactar. Es importante mencionar que en esta etapa no se contemplan afectaciones en ningún cuerpo de agua, escurrimiento o zanjón, se prevé que el material de despalde se utilizará en áreas de jardines. Respecto a la generación de aguas residuales en esta etapa, no se verterán este tipo de desechos, para ello se tiene previsto la utilización de sanitarios portátiles para los trabajadores de la obra, a los cuales se les dará mantenimiento por la empresa que se contrate para tal efecto, misma que se encargará de la disposición final de dichos residuos; ahora bien, para los residuos sólidos urbanos que generen los trabajadores del proyecto se colocarán contenedores para su almacenamiento temporal, que serán enviados a disposición final al relleno sanitario de la región, derivado de lo anterior, se estima que se tendrá un impacto previsible bajo.

Suelo: Este aspecto se considera como de los más importantes en el proyecto, puesto que el efecto será directo sobre el componente suelo, en virtud de que el mismo será denudado de su capa vegetal, y de ser necesario se realizarán nivelaciones del mismo incorporando materiales apropiados, impactos que son mitigables por lo tanto serán aplicadas las medidas correspondientes. La capa vegetal que será retirada (de 10 centímetros en promedio), será aprovechada para actividades de jardinería. Se contempla que no existirá contaminación de este elemento a menos que existiera algún derrame de las sustancias que utilizará la maquinaria que se use, en cuyo caso (derrame de aceite o combustibles), se cuenta con el plan de otorgarles un manejo y disposición final adecuada de acuerdo con la normatividad ambiental vigente en la materia

*Restaurante - Casa Habitación "Punta Babia"*

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

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



competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). Por lo que de llegar a presentarse el supuesto referido se colectará el material derramado de manera inmediata y se depositará en un tambo metálico de 200 litros y posteriormente será enviado a tratamiento y/o disposición final con una empresa autorizada por la SEMARNAT. Por otro lado, para los residuos sólidos urbanos que generarán los trabajadores, se contempla colocar tambos rotulados para su depósito temporal, los cuales se trasladarán hasta el relleno sanitario existente en la región. De acuerdo al presente proyecto, la superficie que se contempla afectar por las actividades correspondientes al despalme y limpieza del terreno es solo en determinadas áreas (aproximadamente 1000 m²); se estima una capa vegetal promedio de 0.10 cm, de donde la generación de material de despalme será de 100 m³, la cual será conservada para las actividades de conformación de las áreas verdes. Este material será resguardado de efectos erosivos, cólicos e hídricos.

Otra medida aplicada a la protección del suelo es el manejo adecuado de los residuos. Estos serán manejados de acuerdo a su naturaleza. Los residuos sólidos urbanos (RSU) serán colocados en contenedores identificados y con una bolsa plástica que evite la percolación de lixiviados, para finalmente ser transportados y dispuestos en el relleno sanitario de la región; los residuos de manejo especial (RME) serán separados y se dispondrán finalmente en el sitio previsto por la autoridad estatal competente en la materia (SEDERMA) o en su defecto en el lugar que pudiera designar el H. Ayuntamiento de San Blas de ser el caso. No se permitirán actividades de manejo de hidrocarburos, reparación de vehículos o cualquier otra en la que se generen Residuos Peligrosos. Se colocarán sanitarios portátiles para los trabajadores de los frentes de trabajo, con la finalidad de evitar la defecación al aire libre en la proporción de uno para cada quince, al principio se utilizarán los baños existentes y una vez demolidos y retirados del sitio se implementarán los sanitarios portátiles.

Impacto a los servicios: El proyecto durante la etapa de preparación del sitio, generará la demanda de servicios tales como, el abastecimiento de agua potable y el tratamiento de las descargas de aguas residuales, para ello se tiene contemplado adquirir el agua potable a través de pipas para el riego y los trabajos de construcción, mientras que para tratar las aguas residuales, se utilizarán los baños existentes en el sitio y una vez que se demuelan se instalará un sanitario portátil por cada 15 trabajadores y se contratará a una empresa privada para su limpieza y mantenimiento de los mismos, quién se encargará del retiro de dichos residuos y su disposición final.

Etapa de Construcción.

Las actividades que se considera son generadoras de impactos son: Introducción de servicios, estacionamientos, recámaras, administración, cuarto de máquinas y eléctrico, restaurante, terrazas, área de diversión, alberca, áreas verdes, pozos de absorción, relleno, retiro de material, obras provisionales, etc. por lo que se describen los mismos por cada factor ambiental que se contempla que se verá afectado.

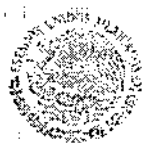
Vegetación: En esta etapa se detectó un impacto positivo a dicho factor, derivado de la conformación de las áreas verdes del

proyecto, en las cuales se introducirán de algunas especies.

Fauna: En esta etapa de construcción se determinó un impacto negativo poco importante, debido a que se espera que con la puesta en marcha del equipo, la maquinaria y las actividades desarrolladas, las especies animales que pudieran llegar a presentarse en el sitio, se ahuyentarán hacia los terrenos aledaños, esperándose también un impacto positivo ya que las aves y mamíferos retornarán a las áreas verdes del proyecto que se construirán donde encontrarán refugio una vez que cesen las actividades de esta etapa. En el caso de las aves la afectación se considera temporal y para los animales terrestres se espera un efecto más prolongado.

Ecosistema: El proyecto como tal se considera un impacto bajo, con valores de unidades de impacto ambiental de importancia baja, debido a que se trata de un elemento impactado que será transformado, efecto que se verá compensado con los beneficios económicos, sociales y de calidad de vida. Por otro lado en esta etapa se generarán temporalmente residuos sólidos urbanos (basura) y residuos de manejo especial (escombros) en el sitio, residuos líquidos y ruidos y vibraciones generados por los trabajadores y las obras que se realizarán, se contempla que los volúmenes de residuos sólidos no serán importantes debido a que se trata de una superficie pequeña, por lo que será posible tener un control eficiente en el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos (basura) en recipientes rotulados de manera separada como orgánicos e inorgánicos, y su recolección que al inicio se llevará a cabo por la misma empresa constructora para disponerlos en el sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de San Blas (Relleno Sanitario La Chiripa), este criterio beneficia a los aspectos de paisaje y calidad de vida, debido a que al otorgárseles un manejo adecuado a los residuos, el área donde se construirá el proyecto se encontrará limpia. Existe la posibilidad de que sean producidos residuos peligrosos, en el supuesto caso de llegar a sufrir alguna descompostura la maquinaria y equipo a utilizarse, o en su defecto de llegar a darle mantenimiento en el sitio o bien que se derramara alguna de las sustancias que utiliza la maquinaria y equipo, por tal razón se tendría que otorgarles un manejo y disposición final adecuada de acuerdo con la normatividad ambiental vigente competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). Por lo que de llegar a darse el supuesto referido se coleccionará el material derramado de manera inmediata y se dispondrá en un tambo metálico de 200 litros debidamente rotulado y posteriormente será enviado a tratamiento y/o disposición final con una empresa autorizada por la SEMARNAT. Respecto a la generación de residuos líquidos en esta etapa, no se verterán este tipo de desechos, para ello se contempla la utilización de sanitarios portátiles (se instalará un sanitario por cada 15 trabajadores), a los cuales se les dará mantenimiento por la empresa que se contrate para tal efecto, misma que se encargará de la disposición final de dichos residuos.

Aire: Se considera que se incrementará moderadamente la emisión a la atmósfera de humos generados por fuentes móviles (combustión de hidrocarburos), esto debido al tránsito de los vehículos y maquinaria que realizarán los trabajos de construcción y trasladarán los materiales hasta el sitio del proyecto. Se contempla que los gases de combustión y partículas



que se generen afectará en un grado bajo al elemento aire. Este efecto se espera de manera temporal ya que la generación de gases y partículas persistirá únicamente durante el tiempo en que se realicen los trabajos antes mencionados, sin embargo dada la capacidad dilutiva del sitio, sus efectos serán reversibles y sin importancia de acuerdo a la evaluación realizada. En el caso del ruido y vibraciones, éstos se presentarán mientras que sea utilizada la maquinaria y camiones que será en horario diurno en jornadas de trabajo entre las 7:00 y las 18:00 horas, para ello se realizará la afinación de los mismos.

Agua superficial: Este elemento se impactará parcialmente, la captación de aguas, ya no será infiltrada en las áreas donde se construirán las diferentes obras que formarán parte del proyecto, de manera tal que en las áreas construidas en las que el suelo perderá su capacidad de infiltración (principalmente andadores, recámaras, administración, etc.), puesto que en el área de estacionamientos y terrazas se implementará adoquín ecológico que permitirá la infiltración del agua pluvial. Aunado al hecho de que el agua pluvial se canalizará a través de una red de conducción de agua pluvial independiente hacia 1 pozo de absorción que se construirá. En esta etapa se utilizará el agua para la construcción de las diferentes áreas del proyecto, la cual será provista a través de pipas, y dado que la cantidad requerida es limitada no se compromete el recurso y se le ha asignado un impacto poco significativo, temporal y reversible en ambas actividades. En relación a la generación de aguas residuales en esta etapa, no se verterán este tipo de desechos, para ello se contempla la utilización de sanitarios portátiles a los cuales se les dará mantenimiento por la empresa que se contrate para tal efecto, misma que se encargará de la disposición final de dichos residuos.

Suelo: La aportación de materiales que se da con la construcción de las diferentes obras que formarán parte del proyecto, provocará cambios en los valores geológicos del suelo, aunado al hecho de que se ocuparán áreas destinadas a la infiltración; por lo tanto en esta etapa se valoró el impacto ambiental con una importancia media, y se contempla en el proyecto que una parte de la superficie permanecerá sin alteraciones en los valores geológicos (áreas verdes). Se prevé además, afectaciones al suelo debido a las excavaciones, para la introducción de redes de infraestructura. Todas las excavaciones, serán otra vez rellenadas y compactadas, recuperando en parte las cualidades del suelo, siendo relevante mencionar que el área de estacionamiento y terrazas se conformará con adoquín ecológico mismo que permitirá infiltración del agua pluvial.

Agua subterránea: En esta etapa se utilizará el agua para la construcción de las diversas obras que formarán parte del proyecto, misma que será abastecida por medio de pipas con empresas privadas, y dado que la cantidad requerida es limitada no se compromete el recurso y se le ha asignado un impacto poco significativo, temporal y reversible en ambas actividades. Referente a la generación de aguas residuales en esta etapa, no se verterán este tipo de desechos, para ello se contempla la utilización de sanitarios portátiles a los cuales se les dará mantenimiento por la empresa que se contrate para tal fin, misma que se encargará de la disposición final de dichos residuos.

Etapas de operación y mantenimiento.



Las actividades que se consideran generadoras de impactos son: la operación y mantenimiento de las áreas construidas que conformarán la casa habitación, el restaurante alberca e infraestructura y áreas verdes, por lo que se describen los mismos por cada factor ambiental que se contempla que se verá afectado.

Vegetación: Se detectó un impacto positivo de poca importancia para la vegetación por la operación y mantenimiento de las áreas verdes del proyecto, en virtud de que éstas proporcionarán áreas de refugio para la fauna del lugar y se creará un microclima mejor en la zona.

Fauna: Se espera un impacto positivo de poca importancia para la fauna por la operación y mantenimiento de las áreas verdes del proyecto ya que estas servirán de refugio tanto para aves como pequeños reptiles de la zona.

Ecosistema: Se detectó un impacto positivo de poca importancia para el ecosistema por la operación y mantenimiento de las áreas verdes del proyecto, debido a que se les dará un manejo adecuado a las mismas y servirán como refugio para algunas especies.

Aire: Se prevé que la calidad del aire se verá modificada por el incremento en el tránsito vehicular en el sitio del proyecto y la operación del restaurante, sin embargo estas actividades obtuvieron valores de impacto ambiental poco importantes y no representan riesgo de detrimento de la calidad del aire, por la capacidad de dilución del medio, por otra parte, se estima que el nivel de ruido no será considerable.

Agua superficial: El valor negativo del impacto ambiental sobre este elemento resultó de poca importancia, esto derivado de la producción de aguas residuales por los ocupantes en la etapa de operación del proyecto, sin embargo dichos desechos serán canalizados a una fosa séptica y una vez tratadas se conducirán a un pozo de absorción donde serán infiltradas al subsuelo. Ahora bien, los efectos sobre el elemento agua durante la operación de la vivienda, traen consigo la relación con el impacto al agua, debido a que este elemento será utilizado para las distintas actividades de limpieza, el riego de las áreas verdes, etc. en este sentido se consideran bajos debido a que este elemento únicamente se utilizará en los servicios antes referidos, no se requieren grandes cantidades de este recurso comparándolos por ejemplo con un uso industrial; además dicho elemento se considera que no es una limitante para el área.

Agua subterránea: Este elemento no es una limitante para el área, se tiene un contrato con el organismo operador municipal (OROMAPAS), en cuanto a la calidad de los mantos acuíferos, se contempla que no se incidirá negativamente sobre ellos, toda vez que se pretenden implementar un sistema de tratamiento de las aguas residuales, y una vez tratadas serán infiltradas en un pozo de absorción ya que en la zona no se cuenta con este tipo de servicios, asimismo se contempla la contratación de los servicios de Aseo Público Municipal o bien de una empresa privada, con la finalidad de que lleven a cabo la recolección



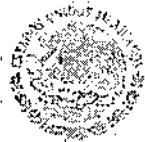
y disposición final de los residuos sólidos urbanos que se generen en el sitio, mientras que las aguas pluviales se canalizarán hacia 1 pozo de absorción y se infiltrarán las aguas pluviales para recargar los mantos freáticos.

A continuación se presentan las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso el promovente para los impactos ambientales identificados:

Etapas de preparación del sitio	
Componente ambiental	Medidas
Aire	- Se realizará el riego de las áreas donde se considere necesario humedeciéndolas ligeramente, así como el cubrimiento con lonas de los vehículos de transporte de materiales de banco o de los que retirarán los residuos de parte del material de despalle y de la vegetación que se eliminará. Asimismo se establecerán horarios prudentes y la afinación de la maquinaria y equipo de transporte. - Se evitarán las quemas a cielo abierto de materiales orgánicos que se generen en el proyecto. - Por otro lado en los lugares donde se vaya a realizar la preparación del sitio, de considerarse necesario, se colocarán tapiales, mallas o lonas, con la finalidad de evitar o disminuir en lo posible la emisión de partículas a la atmósfera y hacia las áreas colindantes, así como también evitar la dispersión de los residuos.
Suelo	Como compensación a las pérdidas de infiltración debidas a la ocupación del suelo se tiene contemplado conservar gran parte del arbolado existente e incrementarlos en las áreas verdes, esto permitirá mejorar el paisaje y el microclima del área.
Residuos sólidos	- El material producto del despalle y del derribo de algunas palmas secas y otros arbustos existente en el terreno, serán cargados y acarreados en camiones de volteo, los cuales estarán cubiertos con lona y serán humedecidos ligeramente previo a ser cargados, dichos residuos serán depositados en sitios aprobados por la autoridad competente en la materia. En ningún momento se emplearán para el relleno de arroyos, lagunas o esteros, asimismo se evitarán las quemas de material a cielo abierto. - Los residuos sólidos urbanos (basura) que generen los trabajadores del proyecto, serán depositados en al menos dos contenedores recubiertos con bolsas plásticas, rotulados con las leyendas que indicarán Residuos Orgánicos y Residuos Inorgánicos, dichos residuos serán recolectados por una empresa privada, o en su defecto serán trasladados en un vehículo de la empresa constructora al sitio de disposición final existente en la región. - Los residuos del despalle, corte de caja y excavación, en caso de no requerirse en el proyecto,



	serán dispuestos en un sitio previamente autorizado por el municipio de San Blas. - Se colocará una malla alrededor del lote en caso de considerarse necesario, a efecto de evitar que el viento arrastre los residuos hacia los lotes contiguos y hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, zona de playa y el mar. - Se dará la instrucción a los trabajadores del proyecto y contratista, que todos los residuos que salgan del proyecto sean enviados al relleno sanitario de la región.
Residuos peligrosos	En caso de llegar a haber algún derrame sobre el suelo de sustancias (diésel y grasas o aceites) que utilizará la maquinaria y/o equipo durante la etapa de preparación del sitio, este se recolectará de manera inmediata y se almacenará en un contenedor debidamente rotulado con letreros que indicarán el tipo de residuo que contiene y las características de peligrosidad del mismo, al igual se pueden generar residuos peligrosos en caso de dársele mantenimiento a la maquinaria y equipo en el sitio del proyecto, sin embargo no se tiene contemplada realizar tal actividad en el área del terreno. Posteriormente se contratarán los servicios de una empresa autorizada por la SEMARNAT para que lleve a cabo la recolección y envío a disposición final del residuo generado.
Aguas residuales	Las únicas aguas residuales que se generarán en la etapa de preparación del sitio; serán las aguas sanitarias originadas por el uso de baños de los trabajadores; para estos efectos se tiene previsto utilizar los baños existentes en el terreno y una vez que sean derribados, se contratará una empresa a fin de que instale sanitarios portátiles, y sea esta misma quién se encargue de su mantenimiento y la disposición final de los residuos que se generen en ellos.
Fauna	- Se colocará un letrero en el cual se restringirá el aprovechamiento de especies que se encuentra protegidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, que pudiera llegar a detectarse en la zona de influencia del proyecto. - En caso de llegar a detectar el arribazón de tortugas sobre la zona de playa, se deberá dar aviso de manera inmediata a las oficinas de la SEMARNAT a los teléfonos: 311 215-49-00, 215-49-31.
Humanos	- En este sentido, se implementarán algunas disposiciones, con la finalidad de prevenir accidentes, utilizando los implementos necesarios, así como la determinación de sitios adecuados para ingerir alimentos, para la instalación de sanitarios portátiles y para la colocación de residuos sólidos urbanos (basura). - Se tendrá una plática de manera previa al inicio de las actividades con los trabajadores y encargado del proyecto en el terreno donde se realizará la construcción del mismo, a fin de evitar cualquier tipo de impacto hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, la zona de playa y el mar, así como del aprovechamiento, destrucción etc. de flora y fauna protegida por la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.



	Se dotarán de instrumentos de trabajo de seguridad a los trabajadores del proyecto, a fin de evitar cualquier incidente en el sitio, durante el desarrollo de los trabajos encomendados.
--	--

Etapas de construcción	
Componente ambiental	Medidas
Aire	- Se realizarán riegos periódicos en las áreas de trabajo que así lo requieran, se afinará el equipo de transporte y maquinaria y se prohibirán quemas de material de desecho en el área. - Se requerirá que los camiones que transporten material pétreo hacia el sitio del proyecto vayan cubiertos con lonas.
Suelo	Se tomarán criterios y recomendaciones del constructor a todos los pasos para adecuar el predio a los requerimientos de exigencias de estructura e infraestructuras del proyecto, esto implicará el retiro de material no propio, por lo que el suelo será uno de los elementos afectados; para lo cual se tiene previsto conservar gran parte del arbolado existente en el lote, así como incrementar la vegetación en las áreas verdes que se tienen proyectadas.
Aguas residuales	Las únicas aguas residuales que se generarán en la etapa de construcción; serán solamente las aguas negras originadas por el uso de sanitarios de los trabajadores del proyecto; para estos efectos se tiene contemplado, la contratación de una empresa con la finalidad de que lleve a cabo la instalación de sanitarios portátiles (1 por cada 15 trabajadores), y sea ésta misma quién se encargue de su mantenimiento y la disposición final adecuada de los residuos que se generen en ellos.
Residuos sólidos	- Los diferentes residuos sólidos originados por sobrantes de materiales tales como: mezclas, trozos de block, madera, cartón, mangueras, varillas, clavos, alambres, ladrillos, etc. Serán dispuestos donde la autoridad municipal así lo disponga en un vehículo propiedad de la empresa constructora. - Se instalarán contenedores en la zona del proyecto recubiertos con bolsas plásticas debidamente rotulados con letreros que indicarán Residuos Orgánicos y Residuos Inorgánicos, en éstos se depositarán de manera temporal los residuos que generen los trabajadores del proyecto, dichos residuos serán recolectados por una empresa privada, o en su defecto se trasladarán en un vehículo de la empresa constructora hacia el sitio de disposición final donde el municipio deposita sus residuos (relleno sanitario de la región); mientras que el escombro se recolectará en camiones, los cuales serán cubiertos con lonas a fin de disminuir la emisión de partículas a la atmósfera y a las vías de comunicación, dichos residuos se depositarán en los sitios que autorice la autoridad competente en la materia. - Se hará del conocimiento de los trabajadores del proyecto, la adecuada disposición de los residuos, a través de pláticas que se tendrán con los mismos.



	• Diariamente se realizará una revisión por las áreas del proyecto recogiendo todo residuo que pueda ser arrastrado por el viento hacia las áreas circundantes. • Las mallas o tapiales que fueron colocadas en la etapa de preparación se mantendrán a efecto de evitar la dispersión de los residuos, hacia las áreas circundantes. • Se colocará un cartel donde se prohíba verter residuos sobre la Zona Federal Marítimo Terrestre y zona de playa, así como en el mar. • Se dará mantenimiento a los carteles que se instalen durante la etapa de preparación del sitio, sobre la prohibición de la captura u aprovechamiento de especies, principalmente las que se encuentren dentro de los listados de la NOM-059-SEMARNAT-2010, de manera coordinada con las autoridades ambientales competentes en la materia.
Vegetación	• Se conservará gran parte del arbolado existente y se incrementará la vegetación en las áreas verdes proyectadas (Para ello se tiene previsto al instalación de vegetación de la zona y algunas plantas de ornato), lo cual ayudará a la regeneración del paisaje y servirá como albergue para la fauna de la zona, sobre todo de aves. • Se vigilará que el letrero colocado durante la etapa de preparación del sitio que restringe el aprovechamiento de especies que se encuentran protegidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, se encuentre en buen estado.
Fauna	• Referente a este punto, se tendrá especial cuidado de no perjudicar la fauna que se presente en el lote, evitando dañar guaridas y permitiendo al animal huir provocando ruidos o bien en caso de poder ser capturado, se trasladarán hacia áreas mejor conservadas cercanas al proyecto, donde existe vegetación que puede servir de refugio a la fauna sobre todo a reptiles y aves, teniendo especial cuidado en aquella que se encuentre en algún estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, como es el caso de las iguanas o bien los cuijes de cola azul. • Se vigilará que el letrero colocado durante la etapa de preparación del sitio que restringe el aprovechamiento de especies que se encuentra protegidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, esté en buen estado. • En el supuesto caso de llegar a detectar el arribazón de tortugas sobre la zona de playa, deberá dar aviso de manera inmediata a las oficinas de la SEMARNAT.
Humanos	• Al igual que en la etapa de preparación del sitio, se implementarán algunas disposiciones, con la finalidad de prevenir accidentes, utilizando los implementos necesarios, así como la determinación de sitios adecuados para ingerir alimentos, para la instalación de sanitarios portátiles y para la colocación de residuos sólidos urbanos (basura). • Todas las actividades para la construcción del proyecto se harán en horarios diurnos. • Se reducirá al máximo posible el ruido y vibraciones durante las actividades de trabajo.



Etapa de operación	
Componente ambiental	Medidas
Aire	Toda vez que en esta etapa no se generarán grandes cantidades de emisiones de polvos y humos, así como también los ruidos serán mínimos derivados por la propia ocupación de la casa, no será necesario implementar medidas de mitigación al respecto.
Aguas residuales	- Todos estos residuos serán canalizados a través del sistema o red interior de drenaje sanitario de la vivienda, hacia el sistema de tratamiento de aguas residuales que se tendrá para tratar únicamente las aguas que se generen en el proyecto, una vez tratadas las aguas se canalizarán a un pozo de absorción, a fin de alimentar los mantos acuíferos de la zona. - Se tramitará ante la Comisión Nacional del Agua, el permiso de descarga de aguas residuales respectivo.
Vegetación	- Se dará mantenimiento y se mantendrán bien conservadas las áreas verdes. - En caso de ser necesario, se aplicarán agroquímicos a las áreas verdes, esto se llevará a cabo por personal capacitado, cuando así se considere conveniente. - Se procurará el uso de productos orgánicos para jardines, o en su defecto y únicamente en caso de ser necesario se realizará la aplicación de algún agroquímico que se encuentre autorizados por la CICOPAFEST. - No se utilizarán agroquímicos durante la temporada de lluvias. - Se instalarán dispositivos ahorradores de agua en las áreas verdes. - El riego de las áreas verdes se realizará ya sea por la mañana o por las tardes, a fin de evitar o reducir la evapotranspiración del agua. - Se vigilará que el letrero colocado durante la etapa de preparación del sitio que restringe el aprovechamiento de especies que se encuentra protegidas dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, se encuentre en buen estado.
Fauna	- Respecto al presente rubro, se establecerán acciones con la finalidad de evitar la caza o perturbación de las especies que pudiesen estar presentes, especialmente las aves y los reptiles; se vigilará que el letrero colocado durante la etapa de preparación del sitio que restringe el aprovechamiento de especies que se encuentran protegidas dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, esté en buen estado, en dicho letrero se prohibirá y se advertirá del delito ambiental sobre la compra y venta de estos animales de manera coordinada con las autoridades competentes en la materia. - En caso de llegar a detectar el arribo de tortugas sobre la zona de playa, deberá dar aviso de manera inmediata a las oficinas de la SEMARNAT a los teléfonos: 311 215-49-00, 215-49-31.



Residuos sólidos urbanos	- Se colocarán cestos para la basura generada. - Se separará la basura en residuos orgánicos y residuos inorgánicos. - Se depositarán en el cuarto para basura y se recolectarán por parte de la empresa privada que se contratará, misma que realizará la recolección de la basura y será ésta empresa quien se encargue del transporte de los residuos, hasta el relleno sanitario existente en la región en la zona de la Chiripa. - Se prohibirá verter o descargar cualquier tipo de material o residuo contaminante hacia la zona federal, zona de playa y mar a través de un cartel, de manera coordinada con las autoridades.
Residuos peligrosos	Los residuos peligrosos que pudieran llegar a generarse en el mantenimiento de las instalaciones serán los que se generan normalmente en cualquier vivienda turística, entre ellos se tienen los envases vacíos de sustancias utilizadas en la limpieza de la casa, del tratamiento del agua de la alberca, la limpieza del restaurante, del mantenimiento de la vivienda, así como de los envases vacíos de plaguicidas y/o fertilizantes que se utilizarán en las áreas verdes, etc., previéndose una generación muy baja, razón por la cual se contempla disponerlos al igual que los residuos sólidos urbanos.
Humanos	Se colaborará en los proyectos y actividades que se relacionen con la conservación y protección del medio ambiente, que promuevan las autoridades competentes en la materia.
Iluminación nocturna	La iluminación nocturna artificial tiene indudablemente efectos sobre reptiles, anfibios, aves, peces y mamíferos ocasionando su deslumbramiento o desorientación con resultados fatales para su supervivencia, misma que genera una alteración de los ciclos de ascenso y descenso de plancton marino, lo cual afecta a la alimentación de varias especies marinas en las cercanías de la costa (Herranz, 2002), el efecto de la iluminación nocturna artificial del conjunto de todos y cada uno de los desarrollos inmobiliarios en la franja costera provoca un impacto adverso significativo en el comportamiento de la fauna de la zona. Se trata de un efecto sinérgico y acumulado de todos los desarrollos, debido a que uno por sí sólo no generaría suficiente iluminación para provocar cambios en el comportamiento de los animales. Sin embargo existen algunos desarrollos en la franja costera los cuales deberán utilizar la mínima cantidad de luz posible durante la noche, e instalar mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Medida de protección: Instalar mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado en las áreas de las obras que tenga vista hacia el mar en caso de colocarse. Colocar las fuentes de iluminación considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.

**Impactos Residuales.**

- **Componente ambiental suelo:** Los impactos residuales para el suelo se contemplan, debido a que el proyecto sustituirá el terreno natural únicamente en el sitio donde se construirán las instalaciones del proyecto, puesto que en otras partes se prevé utilizarlo como áreas verdes, la modificación se realizará con materiales que modifican la permeabilidad del mismo, causando una afectación permanente al suelo, misma que se considera que es ambientalmente baja debido a la pequeña extensión del predio, aunado al hecho de que en algunas zonas se implementará adoquín ecológico que permitirá la infiltración del agua pluvial, al igual se construirá un pozo de absorción para infiltrar las aguas pluviales, la disminución del área natural del sitio es gradual derivado de la actividad humana y no se prevé un cambio en su tendencia, por tal motivo los efectos son ampliamente generalizados en la zona, sin embargo la construcción del proyecto en el sitio implicará acciones permanentes, mismas que serán ambientalmente moderadas y compensadas a través de medidas de mitigación, cambiando la tendencia que disminuye rápidamente la calidad ambiental en el área.
- **Componente ambiental aire:** En la actualidad, en la zona no se presentan impactos residuales por la emisión de partículas o el ruido, aunado al hecho de que éstos son temporales y reversibles por lo que no se esperan impactos residuales en dicho rubro.
- **Componente ambiental agua:** El incremento de desarrollos urbanos-turísticos, provocará un problema irreversible al manto freático, al grado de que el nivel de agua dulce se pueda ver reducida considerablemente. Por otro lado en la zona no existe drenaje sanitario, por lo que cada proyecto que se construye lleva a cabo la instalación de un sistema de tratamiento de sus aguas residuales, reutilizándolas ya sea en el riego de las áreas verdes o bien infiltrándola mediante pozos de absorción o bien se cuenta con fosas sépticas selladas, a las cuales se les debe dar mantenimiento constante a fin de que funcione adecuadamente y evitar la contaminación del área.
- **Componente ambiental flora:** Se contempla conservar gran parte de los árboles existentes en el lote, asimismo se incrementarán las áreas verdes, y no obstante de que se derribarán algunos ejemplares y retirarán otros secos, no se prevé impacto residual en dicho rubro.
- **Componente ambiental fauna:** Se identifican los generados por las actividades previas al proyecto, principalmente debido a que el sitio en su momento fue impactado, puesto que en dos de sus colindancias existen otros establecimientos comerciales y casas habitación, vialidades y machuelos, y en los terrenos ganados al mar, existen postes y malla ciclónica, así como un muro y escalones, al igual que unos baños y ramadas de palapa, lo cual si permite a la fauna desplazarse libremente, esta tienen que desplazarse hacia las áreas donde existe mayor vegetación y no obstante de que en el predio existe vegetación, únicamente se logró observar algunas aves y pequeños reptiles, previéndose en



consecuencia que no habrá impactos residuales, toda vez que la fauna podrá desplazarse hacia las áreas adyacentes.

- **Paisaje:** De manera general se tiene que, el paisaje se verá afectado de forma permanente con las construcciones que lo modifican, sin embargo es importante mencionar que se dará continuidad a las construcciones que se vienen desarrollando en la zona, por lo que el proyecto quedará integrado al área.
- **Iluminación nocturna:** La iluminación nocturna artificial tiene efectos sobre reptiles, anfibios, aves, peces y mamíferos ocasionando su deslumbramiento o desorientación con resultados fatales para su supervivencia y que produce también una alteración de los ciclos de ascenso y descenso de plancton marino, lo que afecta a la alimentación de multitud de especies marinas en las cercanías de la costa (Herranz, 2002), lo anterior de manera conjunta con los diversos desarrollos que se vienen dando en la zona, sin duda traerá efectos residuales.

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

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

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

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

Pronóstico del escenario ambiental esperado sin proyecto.

Se puede esperar que las tendencias de desarrollo que se presentarían en el lote sin que se realizará el proyecto serían las siguientes: se enfrentarían al proceso que se viene dando actualmente en toda la zona que es la construcción de proyectos con o sin autorización en materia de impacto ambiental, no existe drenaje sanitario en la zona por lo que cada proyecto tiene que implementar su propio sistema de tratamiento de aguas residuales, las cuales podrían descargarse directamente al subsuelo, el manejo de los residuos sería el mismo, se recolectarían por parte de una empresa privada, y se seguirán disponiendo los residuos en el relleno sanitario de la región, o bien se arrojarían estos sobre la zona federal o la playa, con lo



cual se contribuiría al deterioro de la zona, mientras que el predio se seguiría utilizando para disponer algunos residuos como actualmente se realiza (residuos de vegetación).

Pronóstico del escenario ambiental esperado con el proyecto sin la aplicación de las medidas propuestas.

Si el proyecto se llevara a cabo sin la aplicación de las medidas propuestas, éste no se diferenciaría de cualquier otro desarrollo turístico que se vienen realizando en la zona. Es de esperarse que bajo estas condiciones, en las que no existiera una reglamentación sobre la ocupación del suelo y de construcción, tendríamos tal vez un desarrollo con ocupación elevada probablemente de no realizarse la vigilancia para que se apegue al programa de desarrollo urbano de la zona, rebasando el C.O.S. y el C.U.S. que se establece para la zona.

La aplicación de los criterios de ordenamiento del desarrollo, bajo estas condiciones propiciaría una degradación del área, pues no habría ninguna condición para la conservación de suelo o los demás recursos, incrementando la densidad de la vivienda en el sitio.

Las aguas residuales se descargarían tal vez de manera directa hacia el mar, sin instalarse planta de tratamiento alguno para tratar las aguas que se generarían en la vivienda, o bien se infiltrarían al subsuelo sin ningún tratamiento. El manejo de los residuos sería el mismo, se recolectarían por parte de una empresa privada, y se seguirán disponiendo los residuos en el relleno sanitario de la región, o bien se arrojarían estos sobre la zona federal o la playa, con lo cual se contribuiría al deterioro de la zona, mientras que el predio se seguiría utilizando para disponer algunos residuos como actualmente se realiza (residuos de vegetación). Tal vez no se respetaría la flora y fauna tanto del sitio del proyecto como del área de influencia.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con el proyecto y la aplicación de las medidas.

El desarrollo de la obra, involucrará la afectación de los diferentes componentes ambientales del sitio, como la cubierta vegetal en virtud de que se mejorará el predio a efecto de poder realizar la construcción del proyecto y garantizar la seguridad estructural del mismo, para lo cual se retirará solamente la vegetación que se considera necesaria derribar y los ejemplares secos, se prevé conservar gran parte del arbolado existente en el área, en la zona se cuenta con los servicios básicos de urbanización (agua potable, energía eléctrica, así como telefonía), mientras que para el tratamiento del agua residual que se generará en el proyecto se instalará un sistema de tratamiento, una vez tratadas las aguas, estas se enviarán a un pozo de absorción donde se infiltrarán a fin de alimentar los mantos acuíferos de la zona; la construcción sin duda modificará el paisaje, sin embargo éste se adaptará perfectamente al área.

Por otro lado con el constante movimiento y ruido a generarse por el uso de maquinaria, movimiento de vehículos y trabajadores durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, provocará que algunas especies de fauna que se encuentran en el área, se alejen a zonas menos transitadas, siendo importante mencionar que durante las visitas realizadas al



sitio del proyecto no se detectaron especies dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo en la zona de influencia del proyecto si fue posible observar algunas de ellas, por lo que se tomarán las medidas correspondientes a efecto de evitar la captura o daño hacia éstas.

Por cuanto hace a la vegetación, se tiene previsto conservar una gran parte del arbolado existente en el lote del proyecto, al igual se contempla introducir algunas especies de la zona en las áreas verdes que se conformarán, así como vegetación de ornato.

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.

Que una vez analizada la información aportada por el promovente en la MIA-P y en la información adicional se observa lo siguiente:

En el punto 1 de la solicitud de información adicional referida en el Resultando VIII del presente oficio, se hizo del conocimiento del promovente que del análisis realizado por esta Delegación de los polígonos del proyecto de acuerdo a la delimitación oficial vigente para el municipio de San Blas clave DDPIF/NAY/2013/04 hoja 8 de 14 de fecha agosto de 2013, se tienen las siguientes consideraciones:

- El polígono 1 totalmente en su mayor parte dentro de TGM, solo 191.08 m² aprox. se encuentran fuera de bienes nacionales.
- El polígono 2 totalmente dentro de TGM.
- Solo el polígono 2 se encuentra solicitado en concesión por el C. Manuel González Franco, en fecha 25 de mayo de 2015.

Al respecto el promovente respondió lo siguiente:

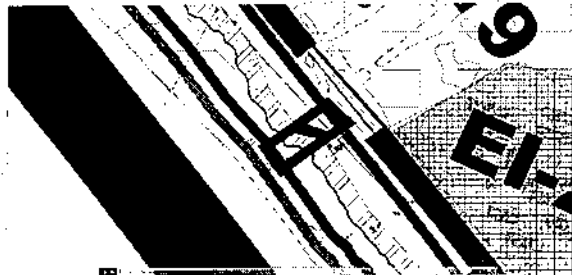
En relación a dicho punto, es importante mencionar que se cuenta con el título de propiedad No. 000000067667, de fecha 13 de septiembre de 2007, el cual ampara una superficie de 1024.85 m², dicho documento fue expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional el C. Jesús María Silva Muñoz, siendo relevante mencionar que dicho título se encuentra registrado ante el registro público

de la propiedad de San Blas de fecha 16 de enero de 2008.

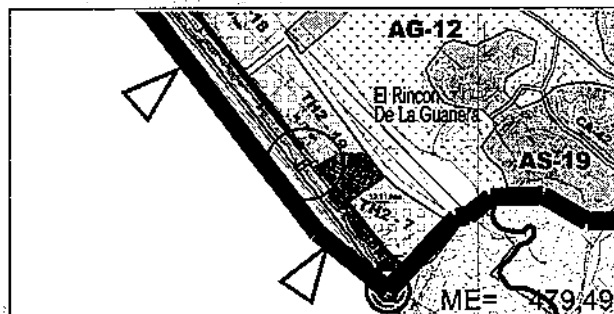
Ahora bien, no obstante lo anterior, con fecha 21 de septiembre de 2018, se solicitó al Registro Agrario, se pronunciará respecto al escrito emitido por esa H. Secretaría, sin embargo a la fecha no se ha obtenido respuesta alguna, siendo importante mencionar que personal de dicha dependencia manifestó que ustedes como Secretaría, le solicitarán información respecto a dicho título de propiedad, si la requerían. (Se anexa copia de dicho escrito)...

Sobre el particular, cabe señalar que la legal posesión del predio donde se pretende realizar el proyecto no es materia de la presente evaluación, sin embargo el hecho de que cuente con título de propiedad no invalida la Delimitación de Zona Federal Marítima Terrestre que, ubica los polígonos del proyecto aproximadamente en un 90 % sobre Terrenos Ganados al Mar. en todo caso, esa información es materia del trámite de solicitud de concesión de bienes nacionales que se gestiona ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría.

Sin embargo una vez que el promovente ha confirmado que los polígonos indicados en la MIA-P constituyen el predio donde se propuso el proyecto; esta Delegación procedió a verificar si ubicación respecto del Plano E-2 de Zonificación Secundaria del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas Nayarit, lo que derivó en las siguientes imágenes:



La geometría semi-rectangular ubicada al centro de esta imagen, es la que delimitan los polígonos del proyecto.



El círculo al centro de esta imagen permite ubicar el uso de suelo asignado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit a las zonas colindantes con el polígono del proyecto.

De la imagen anterior, se observa que el predio no aparece dentro del área de influencia de los usos asignados por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas de manera que, si bien el proyecto está propuesto en casi en su totalidad en bienes nacionales (Terrenos Ganados al Mar), en el procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación considera que los Terrenos Ganados al Mar conforme al artículo 125 de la Ley de Bienes Nacionales son susceptibles de desincorporarse del régimen del dominio público de la federación y constituirse en bienes particulares; de manera que para el desarrollo del proyecto y en el supuesto de la desincorporación se tiene como superficie afectada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en caso de que no exista normatividad prevista para esa superficie en dicho instrumento legal, el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinaría la normatividad de uso de suelo.

Con base en lo anterior y considerando que el H. Ayuntamiento de San Blas, Nayarit, emitió en favor del **promoviente** los oficios: núm. 047 del 13 de marzo de 2018 con asunto "Compatibilidad urbanística" y núm. 0117 del 20 de noviembre de 2018, con asunto "Viabilidad de proyecto" Donde asigna uso de suelo como H2 (Habitacional en densidad baja) y TH2 (Turístico Hotelero en densidad baja), por lo que se determina que es procedente la construcción del proyecto en el área mencionada.

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 contenida en la MIA-P y en la información adicional, 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 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: 2º, 3º fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos O) y R), 9º, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º 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: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, "Restaurante - Casa Habitación "Punta Bahía"", a ubicarse en el Lote 7, Manzana 13, Zona 1, en la Localidad de Aticama, (Ramal San Blas - Santa Cruz Km. 8.5, aproximadamente a 600 m al Sureste del Entronque de la autopista Tepic - San Blas), Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.

El proyecto consiste en la construcción de un restaurante y casa habitación (vivienda unifamiliar Turística) la cual ocupará como área construida un total de 694.56 m², lo que significa un 28.01% del total de la superficie del predio, el 71.99% restante serán áreas abiertas. El proyecto estará integrados por las siguientes áreas: 3 recámaras, restaurante (cocina-bodega-barra de bebidas y área de mesas), alberca, terraza, asoleaderos, escaleras de acceso a la playa, terraza recreativa, administración, cuarto de sucios, estacionamiento y áreas de circulación, acceso de entrada y salida, muro de contención en el área de terrenos ganados al mar, baños/regaderas mujeres y baños/regaderas hombres, acceso peatonal, así como áreas verdes. De igual manera se construirá un sistema de tratamiento de aguas residuales, también se contará con un aljibe para almacenar un volumen de 36,000 litros de agua potable para los diferentes servicios del proyecto.

El área de estacionamiento será a base de adoquín ecológico, el cual permite la permeabilidad del suelo, y en la zona de circulación peatonal y la terraza abierta se colocará adoquín.

En la zona de los Terrenos Ganados al Mar, en su colindancia con la Zona Federal Marítima Terrestre, se construirá un muro perimetral de piedra para contener el relleno de esa zona, debido al desnivel que tiene con respecto al terreno de la propiedad privada; el relleno se realizará con material compactado al 100% proctor con material de la región, se construirá también una escalera para tener acceso a la playa y de esta manera proteger la inversión del proyecto.



Cuadro de áreas del proyecto		
Áreas verdes.	323.62 m ²	13.06 %
Áreas de estacionamiento y circulación peatonal.	731.88 m ²	29.53%
Área de restaurante, baños, administración y terraza recreativa.	694.58 m ²	28.02%
Área de terraza abierta.	575.17 m ²	23.21%
Área de alberca.	153.18 m ²	6.18%
Área total	2,478.41 m ²	100.00%

En las superficies jardinadas proyectadas, se respetarán los árboles que pudiesen encontrarse en las mismas, sobre todo las palmeras que estén en buen estado, dado que las que se encuentran secas serán retiradas y algunas serán trasplantadas, el resto de la vegetación será retirada del sitio del proyecto.

Respecto a los residuos sólidos urbanos, se realizará un contrato con el H. Ayuntamiento de San Blas, a fin de que por medio del área de aseo público, se lleve a cabo la recolección de residuos que se generen en el sitio del proyecto o en su defecto se contratará una empresa privada que preste este tipo de servicio, y será ésta quien se encargará de la recolección y disposición final de los residuos que se generen en el sitio del proyecto hasta el relleno sanitario de la región.

El proyecto se ubica en los polígonos delimitados por los siguientes cuadros de construcción:

Coordenadas UTM polígono 1	
X	Y
479017.1390	2377421.0840
479019.6800	2377417.5300
479046.0600	2377410.2880
479047.7840	2377406.4880
479071.8990	2377423.8430
479049.6181	2377444.3458
Superficie = 1,024.85 m ²	

Coordenadas UTM polígono 2	
X	Y
479017.1390	2377421.0840

"Restaurante - Casa Habitación 'Punta Bahía'"

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



478984.6330	2377397.8030
478993.0540	2377385.6500
478995.5360	2377381.2320
479001.8730	2377373.4490
479047.7840	2377406.4880
479046.0600	2377410.2900
479019.6800	2377417.5300
Superficie = 1,452.34 m ²	

Las actividades de operación y mantenimiento serán las descritas en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de 40 años para realizar las actividades de preparación del sitio, 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: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal 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; si ingresara 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 esa instancia haga constar que el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en la resolución; 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 sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del REIA, en caso de que

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. 138.01.00.01/3915/18

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 de trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, 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. Entre otros se deja a salvo la asignación de las servidumbres que establece la Ley de Aguas Nacionales, que otorga la Comisión Nacional del Agua. Asimismo se deja a salvo a la **CONAGUA** la responsabilidad del cuidado de: La sección hidráulica natural, de los márgenes, la zona federal o la zona de protección, tal como lo establece el artículo 176 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.

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.

"Restaurante - Casa Habitación 'Punta Bahía'"

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

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





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

CONDICIONANTES

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

El promovente deberá cumplir con las siguientes:

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

1. Previo al inicio de actividades del proyecto, el promovente deberá contar con el título de concesión para la totalidad de los Terrenos Ganados al Mar que ocupan los polígonos del proyecto de acuerdo con la Delimitación Oficial vigente. Deberá entregar copia de dicha concesión a esta Delegación y a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit.
2. Deberá obtener el permiso que otorga la CONAGUA para la descarga de aguas residuales del sistema de tratamiento que propuso en la MIA-P. Una vez que cuente con dicha autorización, deberá anexar copia al informe anual correspondiente al periodo en que lo haya obtenido.
3. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del REIA, deberá de presentar por escrito el aviso de inicio del proyecto; el inicio del proyecto sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la PROFEPA.

4. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el promovente deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del proyecto, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
5. 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 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.
6. En caso de que la empresa constructora sea el mismo promovente 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 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.
7. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del promovente exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el promovente deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.



8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
9. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del proyecto, previo a su traslado y reubicación, deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
10. Deberá notificar a esta Delegación Federal 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 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

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. 138.01.00.01/3915/18

expediente, de la propia MIA-P, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Manuel González Franco, y/o al C. Raúl Córdova Ruelas, 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

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en virtud de la Ausencia del Delegado Federal en el Estado de Nayarit, por delegación, Firma el Jefe de la Unidad Jurídica de la Delegación Federal en el Estado de Nayarit"

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGORDA

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. Candy Anisoara Yescas Blancas.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Jorge Ivan Caceres Puig.- Director General de Zona Federal Marítima Terrestre y Ambientes Costeros.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. Luis Carlos Tapia Pérez.- 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 18NA2018TD035

No. Bitácora: 18/MP-0043/05/18

mazv/mgcc/oct/klmm

"Restaurante - Casa Habitación 'Punta Babia'"

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



