

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.

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. 138.01.00.01/3911/18

TEPIC, NAYARIT A 23 DE NOVIEMBRE DE 2018.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. INÉS SERRANO GONZÁLEZ Y/O C. JOSÉ DE JESÚS HURTADO PADILLA

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por los C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla, que en lo sucesivo se denominarán como los promoventes, para el proyecto "Casa Familia Hurtado Serrano" en lo sucesivo denominado como el proyecto, ubicado en el Lote 7, Manzana 1, Zona 1, del poblado de Aticama (zona de Bahía de Matanchén), Municipio de San Blas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 476950, Y = 2379819.

RESULTANDO

- I. Que el 30 de agosto de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, mediante el cual los promoventes, ingresaron la MIA-P del proyecto para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2018TD056.
- II. Que el 3 de septiembre de 2018, mediante escrito de misma fecha, los promoventes, presentaron la página del periódico de fecha 1 de septiembre 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 6 de septiembre de 2018, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/046/18, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 30 de agosto al 5 de septiembre de 2018 y extemporáneos.
- IV. Que el 13 de septiembre 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.

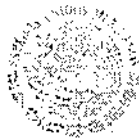
"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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





- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/3213/18 y 138.01.00.01/3214/18, ambos del 21 de septiembre 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.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, los promoventes presentaron 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

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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

[Firmas manuscritas]



párrafo.

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

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

Se pretende la construcción de una casa habitación en dos módulos de dos niveles que consta de planta baja con 441.00 m² de construcción distribuidos en sala-comedor-cocina, estar de tv, escalera a planta alta, 5 recámaras con baño y patio de servicios; planta alta con 402.86 m² de construcción para alojar 8 recámaras con baño, distribuidor, balcón, cubo de escalera y balcones. El proyecto contempla la construcción de terraza, alberca con cuarto de máquinas, añadores, regaderas, estacionamiento, acceso y portón de acceso, así como áreas verdes.

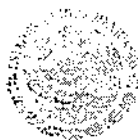
Concepto	Superficie m ²				
	Propiedad	TGM	ZOFEMAT	Total	%
Casa Habitación		441.00		441.00	24.90%
Terraza (enramada)		61.60		61.60	3.48%

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



Área de alberca		24.00		24.00	1.36%
Cuarto de maquinas		4.65		4.65	0.26%
Andadores		117.59		117.59	6.64%
Regaderas		2.93		2.93	0.17%
Estacionamiento (6)	17.86	54.14		72.00	4.07%
Acceso y portón de acceso	52.81	39.54		92.35	5.22%
Áreas verdes	90.53	555.90		646.43	36.50%
Playa			308.29	308.29	17.41%
Total	161.20	1,301.35	308.29	1,770.84	100.00%

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

- Limpieza (deshierbe y despalle): Las actividades de limpieza dentro del área por desarrollar, se realizarán de forma manual, con el apoyo de herramientas menores. El proyecto contempla la remoción de los elementos de palma de coco de agua, compensando con un programa de reforestación en las áreas verdes, las actividades de despalle de las áreas para construcción que comprenden una superficie aproximada de 816.12 m² se realizarán con el apoyo de maquinaria especializada.
- Trazo, excavaciones y nivelaciones: Se realizará el marcado de las zonas donde se ejecutarán los movimientos de tierra producto de las excavaciones para cimentación, despalte y construcción, así también se incluye las excavaciones para cimentación, despalte y construcción, para colocar registros y trincheras para servicios generales, cisterna y la planta prefabricada de tratamiento de aguas residuales. El material producto de estas excavaciones se estima en aproximadamente 390.90. m³, y se utilizará en nivelaciones al interior del mismo predio.

Construcción.

- Cimentación: A base de mampostería de piedra braza (150 x 40) con dala de despalte de concreto $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de sección de 15 x 20 cms.
- Despalte: Los muros de carga serán de block 10 x 14 x 28 cms, asentado con cemento-cal- arena proporción 1:1/4:3 a plomo en acabado común a una cara, los castillos serán de concreto $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$ reforzado con armex electro soldado 10-10-4 en acabado común y con sección de 15x15, complementado con 4 varillas de 3/8 para la planta baja, para la cadena de cerramiento serán de concreto $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$ y sección 10x20 cms reforzada con armex electro soldado 12-12-4 y se colocarán en los claros de puertas y ventanas y en los muros donde la altura de

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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

Q

fu

Cal



entrepiso exceda los 3.00 m.

- Lozas y pisos: Los recubrimientos en pisos serán con vitropiso marca vitromex o similar asentado con fija piso marca perdura o similar y junteado con boquilla de la misma marca.
- Cimbrado, armado y colado: Serán de loza aligerada a base de nervaduras y block hueco, concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ con un espesor de 5 cms y reforzada con malla electrosoldada y bastones de varilla.
- Instalaciones: Se colocarán las instalaciones hidrosanitarias, de electricidad puesta a tierra y las instalaciones de gas.
- Detallado: Comprende las instalaciones de ventanas, puertas metálicas en los accesos de servicio, puerta de acceso e instalación de las protecciones metálicas.
- Acabados: Recubrimientos en muros y pisos de cocina y baños, colocación de azulejo, y listel decorativo, revestimientos en muros, colocación de boquillas en puertas, ventanas y aristas.
- Pintura: Suministro y aplicación de pintura vinílica, incluye fondeado con sellador y aplicación a dos manos.

Operación y mantenimiento.

- Limpieza: Las actividades de limpieza consistirán en actividades básicas domésticas al interior de la casa habitación.
- Vigilancia de servicios, se realiza de forma mensual y anual y consiste en la revisión y en su caso el reemplazo.
- Pinturas: Se aplicará el programa preventivo semestralmente.
- Jardinería: Se llevarán a cabo las podas diarias o semanales, se prevé la utilización de abono orgánico.
- Control de residuos sólidos, líquidos y gaseosos generados: Se instalarán contenedores de basura en diferentes áreas para evitar dispersión de la misma, las aguas residuales serán canalizadas a la planta prefabricada para su tratamiento.
- Control de fauna nociva y maleza: Se contratará a una empresa especializada que aplique productos biodegradables, certificados y autorizados por la Secretaría de Salud.

Abandono.

- El proyecto se contempla en un período de cuatro años para las etapas de preparación del sitio y construcción y por su naturaleza se estima que la vida útil de la infraestructura de servicios por los materiales a utilizar y las características constructivas planeadas para la edificación, considerando también las adecuadas actividades de mantenimiento, será de aproximadamente 50 años, pasados éstos, se recomienda llevar a cabo la evaluación técnica para determinar las acciones necesarias para incrementar su vida útil.

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

- Instalación de una bodega temporal de 2.0 x 2.5 cm, a base de polines de madera con muros y cubierta de lámina,

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



- para el almacenamiento de materiales de construcción
- Se colocará un sanitario portátil arrendado a una empresa especializada que brinde mantenimiento adecuado.

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 del artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación de los **promovientes** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

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

Vinculación: Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se empleará un sanitario portátil, el cual recibirá mantenimiento periódico por parte de la empresa arrendadora y en la etapa de operación las aguas residuales se conducirán por gravedad hacia una planta prefabricada para el tratamiento fosaptas biodigestor autolimpiable de 3000 L.

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: Los vehículos automotores empleados en las diversas etapas del **proyecto** recibirán mantenimiento continuo. Se verificará que los vehículos automotores empleados, cumplan con los límites máximos permisibles de emisión de gases establecidos.

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.

Vinculación: En las diversas etapas del **proyecto** se operarán vehículos automotores mismos que recibirán un mantenimiento adecuado de la maquinaria.

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3911/18

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: Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna silvestre que se presente de manera transitoria en el área del proyecto y se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas.

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

Que para desarrollar el presente proyecto, los promoventes solicitaron a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el proyecto, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones IX y X de la LGEEPA y 5 incisos Q) y R) del REIA.

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, los promoventes manifestaron lo siguiente:

El uso de suelo en materia urbana del sitio del proyecto, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Blas, Nayarit, al respecto de dicho instrumento de planeación, los promoventes indicaron lo siguiente:

El área donde se ubica el proyecto "Casa Familia Hurtado Serrano" presenta una constancia de uso de suelo con núm. No. de oficio: 0286 del expediente: MSBXL/DUE/2015, de fecha 29 de enero de 2016 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XL Ayuntamiento de San Blas, Nayarit, en el cual se determina que el sitio del proyecto cuenta con un uso de suelo predominante de TH2 Turístico Hotelero en densidad baja y H2 Habitacional en densidad baja, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de San Blas.

El uso de suelo que aplica al proyecto corresponde al H2 Habitacional en densidad baja y como se indica en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, los predios o lotes y las edificaciones construidas en estas zonas estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Características	Lineamiento PMDU San Blas (H2)	Proyecto Vivienda Unifamiliar	Conclusión
Densidad máxima de habitantes/ ha.	95 (95x0.1463)=13.9	13 habitantes	Cumple
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19 (19x0.1463)= 2.8	1	Cumple

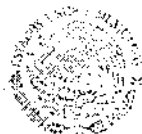
"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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





Superficie mínima de lote	300 m ²	1,462.71 m ²	Cumple
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	14.74 m	Cumple
Índice de edificación	300 m ² (889.861/300)= 4.9	1	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.6	(502.60/1,462.55)= 0.34	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2	(905.46/1,462.55)= 0.62	Cumple
Altura máxima de la edificación	R (1.2/0.6)= 2	2 niveles	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	6	Cumple
Restricción frontal	5 metros lineales	18.53 ml hasta desplante de casa habitación	Cumple
% jardinado en la restricción frontal.	50% (14.77x5)*0.50= 36.93m ²	47.30 m ²	Cumple
Restricciones laterales	***	***	No aplica
Restricción posterior	3 metros lineales	5.6 m hasta alberca	Cumple
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Cumple
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			

Datos del proyecto:

Concepto	Superficie m ²		m ² de construcción		
	Total	%	Desplante	Planta Alta	Total
Casa Habitación	441.00	24.90%	441.00	402.86	843.86
Terraza (enramada)	61.60	3.48%	61.60		61.60
Alberca	24.00	1.36%			
Cuarto de máquinas	4.65	0.26%			
Andadores	117.59	6.64%			
Regaderas	2.93	0.17%			
Estacionamiento (6)	72.00	4.07%			
Acceso y portón de acceso	92.35	5.22%			
Áreas verdes	646.43	36.50%			

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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





Playa	308.29	17.41%			
Total	1,770.84	100.00%	502.60	402.86	905.46

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

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

Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de los promoventes 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 los promoventes indican que para delimitar el Sistema Ambiental (SA) consideraron la superficie del área del proyecto y su área de influencia, analizando la información cartográfica disponible, referente a la existencia de Áreas Naturales Protegidas de carácter federal, rasgos fisiográficos, uso de suelo y vegetación y rasgos hidrográficos, así también se consideraron factores sociales.

El proyecto y su área de influencia se ubican en la región hidrológica RH13 (Huicicila), donde pertenece a la cuenca B (R. Huicicila- San Blas), límites de las subcuencas b, R. Ixtapa y c, R. San Blas, según la Carta Estatal de Hidrología Superficial de INEGI, el área de influencia corresponde a la microcuenca Matanchén, la cual corresponde a una serie de escurrimientos menores que confluyen a la planicie lacustre (llanura costera salina con lagunas costeras) donde se presentan dos sistemas mareales "La Tovar" y "La aguada", parte de este último dentro del área de influencia del proyecto, en la zona marina el área de influencia llega hasta la celda litoral de la Bahía de Matanchén, según la carta de uso de suelo y vegetación escala 1:250:000 serie VI, en el área de influencia directa se presentan el uso de suelo zona urbana y (TAP) Agrícola de temporal, cultivos anuales y permanentes. Se procedió a realizar la unión de los polígonos de cada atributo, descartando los ubicados fuera del área de influencia, quedando como resultado un Sistema Ambiental con una superficie de 950.3 Has.

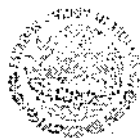
Para delimitar la zona de influencia se consideró la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción, el área de influencia directa e indirecta comprende la zona terrestre colindante al área

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



del proyecto en un buffer de 500 m a la redonda donde se percibirán los efectos de las actividades de las diferentes etapas del proyecto, la cual cuenta con una superficie de 91.98 has.

Dentro de la zona de influencia se presentan terrenos de la zona urbana del poblado de Aticama, que corresponden a lotes ocupados por viviendas unifamiliares y restaurantes, también se observan algunos predios baldíos con edificaciones en abandono que presenta vegetación herbácea, se cuenta con infraestructura urbana como lo es la Carretera San Blas-Santa Cruz, en la zona Noroeste se presentan predios de uso agropecuario.

Vegetación: Las especies arbóreas observadas en el sitio de proyecto y las colindancias son:

Nombre común	Nombre científico
Palma de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>
Guamúchil	<i>Pithecellobium Dulce</i>

Fauna: En los recorridos del sitio del proyecto y terrenos colindantes se entrevistaron a algunas personas de la zona, sobre la fauna que observan comúnmente, así también se hicieron algunos avistamientos, principalmente de aves, así como algunos reptiles y rastros de mamíferos pequeños como huellas y excretas. La lista de las especies de fauna registrada en campo se menciona en la siguiente tabla:

Aves.

Nombre común	Nombre científico	Estatus
Paloma	<i>Zenaida macroura</i>	
Gorrión	<i>Passer domesticus</i>	
Cocochita	<i>Columbina passerina</i>	
Tórtola	<i>Columbina inca</i>	
Garza garrapatera	<i>Bubulcus ibis</i>	
Garza blanca	<i>Egretta thula</i>	
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Luis	<i>Tyrannus crassirostris</i>	
Cenzontle	<i>Minus polyglottos</i>	
Zopilote	<i>Cathartes aura</i>	
Ticús	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	

Mamíferos.-

Nombre común	Nombre científico	Estatus
--------------	-------------------	---------

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



Conejo	<i>Sylvilagus cunicularis</i>	
Tlacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Ratón	<i>Liomys pictus</i>	

Reptiles.-

Nombre común	Nombre científico	Estatus
Roñito	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	
Lagartija	<i>Sceloporus utiformis</i>	
Iguana negra	<i>Ctenosaura pectinata</i>	A
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Pr
Cuije cola azul	<i>Aspidocelis lineatissimus</i>	Pr
Ilamacoa	<i>Boa constrictor</i>	A

Especies listadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. A = Amenazado, Pr = Sujeta a Protección Especial.

Anfibios.-

Nombre común	Nombre científico	Estatus
Sapo	<i>Bufo marinus</i>	
Sapo	<i>Bufo sp.</i>	

Con respecto a las tortugas marinas en las costas de Nayarit se han identificado ejemplares de *Chelonia mydas* (Tortuga prieta), *Lepidochelys olivacea* (Tortuga golfina), *Dermochelys coriacea* (Tortuga laúd) y *Eretmochelys imbricata* (Tortuga carey) que se encuentran "en Peligro de extinción (P)" según la NOM-059-SEMARNAT-2010, la especie con mayor registro en la zona (Sinaloa y Jalisco) es la *Lepidochelys olivacea*. Es importante señalar que las especies de tortugas arriban a la zona de playa para su anidación, sin embargo en la franja de playa colindante al sitio del proyecto no se encontraron registros de anidación, los campamentos tortugueros más cercanos son: los que se ubican al Norte, en la playa el borrego en el municipio de San Blas que se encuentra aproximadamente a 8 kilómetros del sitio del proyecto y al Sur en playa chila y el campamento tortuguero de la CONANP en la playa platanitos mismos que se localizan a más de 16 kilómetros del lugar donde se llevará a cabo el proyecto.

Para el caso del cocodrilo de río que se encuentra "Sujeta a Protección Especial (Pr)" según la NOM-059-SEMARNAT-2010, especie que habita en los sistemas estuarinos del municipio de San Blas como lo es el sistema "La Tovar", y que para esta especie se tiene un programa de protección permanente y se cuenta con un centro de reproductor de cocodrilos en el



Ejido de la Palma dentro del municipio de San Blas. Ejemplares de esta especie se presentan en el humedal costero definido como sistema mareal "Las Islitas", que se encuentra inmerso en la zona urbana de Matanchén, el cual se encuentra a aproximadamente 1.2 km de distancia del área del proyecto.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación a los **promovientes** 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 los **promovientes** deben enfocara criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del REIA, para 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 los **promovientes** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Componente ambiental	Etapas	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y compensación
Aire.	Construcción.	Emisión de partículas.	Se empleará maquinaria que se encuentre en óptimas condiciones, de ser necesario se llevará a cabo riegos para evitar gran cantidad de emisión de polvos.
		Mejora de la calidad del aire.	Mejora debido a la plantación de vegetación en áreas verdes.
	Operación y mantenimiento.	Emisión de polvos.	La aplicación de los fertilizantes se llevará a cabo en horarios óptimos y se evitará la quema de basura.
		Aumento de los niveles sonoros.	Por la naturaleza del proyecto serán mínimos y aceptables, utilización de maquinaria y equipo en límites de ruido aceptables.
	Construcción.	Emisión de partículas y gases de combustión.	Control de emisiones de partículas con el mantenimiento preventivo y correctivo de las maquinarias.

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



SEMARNATSECRETARÍA 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. 138.01.00.01/3911/18

		Aumento de los niveles sonoros.	Utilización de maquinaria y equipo en límites de ruido aceptables.
--	--	---------------------------------	--

Componente ambiental	Etapas	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y compensación
Agua.	Preparación del sitio, limpieza y construcción.	Generación de aguas residuales.	Uso de sanitarios portátiles que recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
		Consumo de agua.	Optimización de su uso.
	Operación y mantenimiento.	Generación de aguas residuales.	Serán productos de regaderas, sanitarios, regaderas, cocina, entre otros y se canalizarán por medio de tuberías y registros sanitarios que conducirán por gravedad las aguas negras hacia la planta prefabricada fosasplias biodigestor autolimpiable de 3000 L.
		Consumo de agua potable y no potable.	Optimización de su uso, se establecerá un programa permanente para el cuidado del agua.
	Construcción	Emisión de partículas y gases de combustión.	Control de emisiones de partículas con el mantenimiento preventivo y correctivo de las maquinarias.
		Aumento de la infiltración de agua de lluvia en las áreas verdes.	Incremento de la infiltración de agua de lluvias en los espacios verdes.

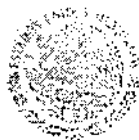
Componente ambiental	Etapas	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y compensación
Suelo.		Pérdida de suelo.	Se utilizará en la superficie del proyecto para la conformación de áreas verdes (compensación de tierra).
Suelo.	Preparación del sitio y construcción.	Generación de residuos sólidos no peligrosos.	Se acopiarán temporalmente en un área especial en el terreno, la recolección se hará en vehículo propio y se dispondrá donde indique el Ayuntamiento de San Blas, Nayarit. El producto de la limpieza, parte de este material será picado, excepto troncos, será picado y será utilizado en la superficie del proyecto para la conformación de áreas

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



			verdes.
		Movimiento de tierra, modificación de la conformación topográfica y disminución de la capacidad de infiltración.	Solo en determinadas áreas de proyectos.
	Operación y mantenimiento.	Generación de residuos sólidos no peligrosos.	La basura (residuos domésticos) que se genere en el día se acopiará temporalmente en contenedores de basura en diferentes áreas, la recolección se llevará a cabo por vehículos del Ayuntamiento de San Blas.

Componente ambiental	Etapas	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y compensación
Flora.	Preparación del sitio.	Remoción de vegetación y cubierta de vegetación.	Se conformarán áreas verdes.
	Construcción y operación y mantenimiento.	Introducción de especies vegetales y áreas verdes.	Se conformarán espacios abiertos cubiertos con pasto y se colocarán individuos de palma de coco de agua.

Componente ambiental	Etapas	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y compensación
Fauna.	Preparación del sitio.	Migración de fauna terrestre.	Se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar.
	Construcción	Migración de fauna terrestre.	Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna existente. Se favorecerá el desplazamiento de fauna a otras áreas colindantes y se evitará la fotocontaminación hacia la zona de playa, se instalarán sistemas de iluminación de baja intensidad con orientación hacia la playa.

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



		Creación del Hábitat.	La fauna se refugiara en diversos lugares de las áreas verdes creando su propio hábitat. Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna existente. Se favorecerá el desplazamiento de fauna a otras áreas colindantes
	Operación y mantenimiento.	Migración de fauna.	Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna silvestre existente. Se evitará la fotocontaminación hacia la zona de playa al no instalar colores brillantes o iluminación intensa en las construcciones observadas desde la playa, se instalarán sistemas de iluminación de baja intensidad con orientación hacia la playa.

Componente ambiental	Etapas	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y compensación.
Paisaje.	Preparación del sitio.	Alteración a la panorámica del paisaje.	Se mantendrá en orden el equipo y maquinaria empleada, una vez terminada la jornada diaria de trabajo.
	Construcción.		Se conformarán áreas verdes, el diseño de la casa será acorde a los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, se mantendrá en orden el equipo y maquinaria empleada.
	Operación y mantenimiento.		Se dará mantenimiento a las obras que conforman el proyecto, evitando el deterioro, disminuyendo el impacto visual y contando con un escenario agradable.

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

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



Gub

AW

R



y, en su caso, evaluación de alternativas para el proyecto; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del Sistema Ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el proyecto de manera espacial y temporal.

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

Sin la instauración del proyecto:

En caso de que el proyecto no llegara a desarrollarse, debemos considerar que la zona donde se encuentra está considerada como uno de los corredores turísticos de mayor impulso estatal y los terrenos colindantes y el área del proyecto su tendencia es hacia el desarrollo turístico/habitacional, el aprovechamiento del predio seguirá con la actividad turística temporal local que actualmente se desarrolla propiciando periodos de abandono en los cuales producen impactos ambientales negativos, además de la alta posibilidad de convertirse en un sitio donde prolifera la flora y fauna nociva, como se observa en los límites y las colindancias.

Aplicación del proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación:

Bajo estas circunstancias la instauración del proyecto pudiera propiciar la contaminación de suelo, por la falta de un manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos. Tocante a la fauna se corre el peligro de presentarse daños a la fauna local transitoria que busque refugio temporal en las áreas jardinadas del proyecto, así como la fotocontaminación de la zona de playa. Por otra parte, se puede presentar un desarrollo habitacional saturado, es decir que puede sobrepasar la capacidad de carga establecida en el Plan de Desarrollo Urbano vigente.

Aplicación del proyecto con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

Como se ha expuesto en puntos anteriores la naturaleza del proyecto es tal, que, para los impactos generados, la aplicación de las medidas propuestas dentro de esta Manifestación, serán suficientes para mantener y conservar la sinergia del ecosistema del sitio del proyecto. Con un adecuado manejo de los residuos y la aplicación de las medidas resultantes se podrán llevar a cabo la operación del proyecto con una mínima intervención a los componentes ambientales con los cuales interactúa en sus distintos niveles de jerarquía (zona del proyecto, área de influencia y el Sistema Ambiental).

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

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

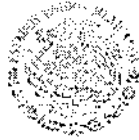
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3911/18

conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

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

Respecto al cumplimiento de los instrumentos urbanos, el uso de suelo que aplica al **proyecto** corresponde al H2 Habitacional en densidad baja y de acuerdo con el análisis presentado por los promoventes en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, los predios o lotes y las edificaciones construidas en estas zonas estarán sujetas a los lineamientos que se citaron en el Considerando 7 del presente oficio. Al proyecto no le aplica en Uso TH2, ya que dicho uso requiere una superficie mínima de 7500 m², con los que no se cuenta para el **proyecto**, por lo que el uso hotelero o renta de habitaciones no es procedente.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos O) y R), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el

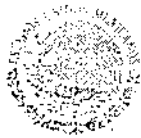
"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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





21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, "Casa Familia Hurtado Serrano", a ubicarse en el Lote 7, Manzana 1, Zona 1, del poblado de Aticama (zona de Bahía de Matanchén), Municipio de San Blas, Nayarit.

- a. Se construirá una casa habitación en dos módulos de dos niveles que consta de planta baja con 441.00 m² de construcción distribuidos en sala-comedor-cocina, estar de tv, escalera a planta alta, 5 recámaras con baño y patio de servicios, planta alta con 402.86 m² de construcción para alojar 8 recámaras con baño, distribuidor, balcón, cubo de escalera y balcones. El proyecto contempla la construcción de terraza, alberca con cuarto de máquinas, andadores, regaderas, estacionamiento, acceso y portón de acceso, así como áreas verdes.

Las características del proyecto y las densidades a utilizar son:

Concepto	Superficie m ²				
	Propiedad	TGM	ZOFEMAT	Total	%
Casa Habitación		441.00		441.00	24.90%
Terraza (enramada)		61.60		61.60	3.48%
Área de alberca		24.00		24.00	1.36%
Cuarto de maquinas		4.65		4.65	0.26%
Andadores		117.59		117.59	6.64%
Regaderas		2.93		2.93	0.17%
Estacionamiento (6)	17.86	54.14		72.00	4.07%
Acceso y portón de acceso	52.81	39.54		92.35	5.22%
Áreas verdes	90.53	555.90		646.43	36.50%
Playa			308.29	308.29	17.41%
Total	161.20	1,301.35	308.29	1,770.84	100.00%

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



Las coordenadas UTM de los diversos polígonos que conforman sitio del proyecto, son:

Cuadro de construcción fracción lote 7	
X	Y
476,939.1370	2,379,818.0871
476,947.5081	2,379,825.2905
476,957.9772	2,379,814.9108
476,949.7215	2,379,807.8066
476,939.1370	2,379,818.0871
Superficie = 161.20 m ²	

Cuadro de construcción de Terrenos Ganados al Mar	
X	Y
476,887.4341	2,379,774.0052
476,921.3509	2,379,802.8662
476,939.1370	2,379,818.0871
476,949.7215	2,379,807.8066
476,916.7875	2,379,779.4731
476,883.8534	2,379,751.1395
476,880.7011	2,379,753.7714
476,872.0940	2,379,760.9949
476,887.4341	2,379,774.0052
Superficie= 1,301.35 m ²	

Cuadro de construcción de Zona Federal Marítimo Terrestre	
X	Y
476,868.4824	2,379,737.9171
476,867.8635	2,379,738.4353
476,856.6202	2,379,747.8711
476,872.0940	2,379,760.9949
476,880.7011	2,379,753.7714
476,883.8534	2,379,751.1395
476,868.4824	2,379,737.9171

"Casa Familia Hurtado Serrano"

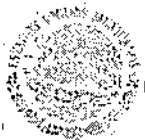
C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3911/18

Superficie= 308.29 m²

La presente autorización no considera la realización de algún tipo de obra en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) 50 años para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de los **promoventes**, 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, deberán 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 los promoventes han 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 los promoventes decidan 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.- Los promoventes, quedan sujetos a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del REIA, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

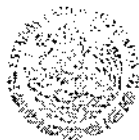
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3911/18

QUINTO.- Los promoventes en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al proyecto, deberán 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 les informa que si ingresan la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándoles 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, los promoventes deberán notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

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

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

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

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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



**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 los **promoventes**, por lo cual deberán 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:

Los **promoventes** deberán cumplir con las siguientes condicionantes:

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. 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.
2. Para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, los **promoventes** deberán 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 para 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

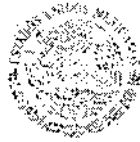
"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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





la luz hacia la playa.

3. Si bien en la MIA-P de proyecto se observa que no propone la realización de obras ya actividades en la playa y Zona Federal Marítimo Terrestre y, el sitio del proyecto no cuenta con registros de anidación de tortugas marinas. Deberá implementar una bitácora en caso de que se presente a desovar alguna hembra de tortuga marina, Aplicar las especificaciones establecidas en la NOM-162-SEMARNAT-2012 y notificar al campamento tortuguero más cercano a fin de que determine si se conservan los nidos *in situ* o se trasladaría a algún corral. Cualquier evento relacionado con tortugas marinas, deberá reportarlo en los informes anuales establecidos en el Terminó Octavo del presente oficio.
4. 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 despalle y cortes, los promoventes deberán 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.
5. En caso de que la empresa constructora sean los mismos promoventes deberán obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de los promoventes 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 está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de los promoventes exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; los promoventes deberán comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
8. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del proyecto, previo a su traslado y reubicación,

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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





se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.

9. Respecto su intención de reforestar en las áreas verdes del proyecto, No podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la CONABIO y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento
10. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
 - Notificarlo a la SEDERMA quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
11. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del proyecto rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la promoventes desista de la ejecución del proyecto.

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

NOVENO.- La presente resolución a favor de los promoventes es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que los promoventes deberán 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.- Los promoventes, serán los únicos responsables de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

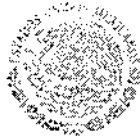
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3911/18

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a los C. Inés Serrano González y/o al C. José de Jesús Hurtado Padilla, y/o al C. Víctor Aurelio Hernández Medina y/o al C. Juan Manuel Vega Rodríguez y/o a la C. Rosalba Liliana Ibarra Sánchez, quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT



Turno de copias al reverso...

"Casa Familia Hurtado Serrano"

C. Inés Serrano González y/o C. José de Jesús Hurtado Padilla

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

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





- 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. Dr. Jorge Iván Cáceres 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.
luis.tapia@profepa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2018TD056

No. Bitácora: 18/MP-0206/08/18

leag/mazv/mgcc/ocr