

**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. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"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 el estado de Nayarit, previa designación, firma e. presente el Subdelegado de Administración e Innovación."



**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 100/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 05 de JULIO de 2019.



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

**Tepic, Nayarit a 18 de junio de 2019**

**Asunto: Se emite Resolutivo**

**C. Bernardo López Betancourt**



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Bernardo López Betancourt**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto **"Villa Los Cuates"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Km. 4.6 del Nuevo Bulevar Matanchén, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 478373.0738, Y = 2378286.1446.

**RESULTANDO**

- I. Que el 22 de marzo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 15 de marzo de 2019, 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 **18NA2019TD023**.
- II. Que el 26 de marzo de 2019, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 26 de marzo de 2019, 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 28 de marzo de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/017/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 21 al 27 de marzo y extemporáneos.
- IV. Que el 2 de abril de 2019, 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

*"Villa Los Cuates"*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1219/19 y 138.01.00.01/1220/19, ambos del 15 de Abril de 2019, 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: 4º, 5º 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**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 9º 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; 1º, 2º 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 5º 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, que abarca zona de terrenos ganados al mar encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º 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.

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C. P. 63000  
Teléfono: (31) 215-49-01 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 2 de 43

*Ceballos*

*[Handwritten signature]*



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

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

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 3 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

que se autorizan.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFPA24.3/2C27.5/0007/17/0226 del 29 de junio de 2018, mediante la cual se sancionó al **promoviente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

“Continuando con el recorrido de campo se observa un polígono de forma rectangular mismo que ocupa una superficie total aproximada de 1,185 metros cuadrados, así mismo está ocupando terrenos ganados al mar en una superficie aproximada de 400 metros cuadrados con obras consistentes en: un muro con ingreso a la propiedad de 15 metros de largo por 2.20 metros de largo construido de block y cemento, bardeo perimetral en ambos lados con dimensiones de 30 metros de largo por alto 4 metros, una alberca con chapoteadero y chacuzy, en aproximadamente 70 metros cuadrados, construida de concreto y block, con terminado de azulejo veneciano, una casa-habitación de dos niveles, sobre una superficie aproximada de desplante de 100 metros cuadrados, se encuentra en obra gris y consta de tres recámaras, comedor, sala y 3 baños, cocina;

Así mismo es de mencionar que el sitio que se inspecciona está desprovisto de vegetación y toda la superficie está ocupada por el desplante de la casa-habitación, con excepción del ejemplar de palma de coco de agua observado en el área que será destinada como jardín.

A dicho del visitado las obras para la construcción de la casa-habitación se iniciaron aproximadamente en agosto de 2016, la casa habitación que se inspecciona; asimismo, el visitado manifestó que la casa-habitación cuenta con un avance de obra del 70% aproximadamente.

Así mismo en el predio colindante se observan obras en proceso como son ocho recámaras las cuales cuentan con una superficie construida de aproximadamente 180 metros cuadrados dividida en dos niveles mismos están en un avance de obra negra con un 60% de avance, también cuenta con bardeo perimetral y motivo de ingreso principal construido de concreto y ladrillo rojo, mismo acceso mide 35 metros cuadrados...”

El cuadro comparativo de las superficies sancionadas por la **PROFEPA** respecto a las superficies reales,





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

es el siguiente:

Concepto existente	Superficie (m <sup>2</sup> )	Concepto sancionado	Superficie (m <sup>2</sup> )	Diferencia de superficies entre obras existentes y sancionadas
Alberca, chapoteadero + Jacuzzi	71.5458	Alberca, chapoteadero y chacuzi	70	+1.5458
Casa habitación (3 Recámaras, Comedor, sala, 3 baños y cocina)	102	Casa habitación (3 Recámaras, Comedor, sala, 3 baños y cocina)	100	+2
Obras predio colindante 8 recámaras (divididas en dos niveles) Primer nivel: 89.1 Segundo nivel: 89.1 = superficie de construcción: 178.2 m <sup>2</sup>	178.2 (superficie de construcción) 89.1 (superficie de desplante)	Obras predio colindante 8 recámaras: superficie de construcción es decir divididas en dos niveles	180	-1.8
Andadores, muros y áreas comunes: 270.0515 Entrada: 41.6922	311.7437	...un muro con ingreso a la propiedad de 15 metros de largo por 2.20 metros de alto construido de block y cemento, bardeo perimetral en ambos lados con dimensiones de 30 metros de largo por alto 4 metros...también cuenta con bardeo perimetral y motivo de ingreso principal construido de concreto y ladrillo rojo, mismo acceso mide 35 metros cuadrados...".	-	
Áreas verdes: Áreas verdes en TGM: 280.1333 Estacionamiento pasto: 302.3824 Áreas verdes en PP: 100.3638	682.8795	-	-	
Área Libre de obras suelo natural (parte frontal del	20.0	-	-	

*Cady*

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215 49-01 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

predio)				
Superficie total del <b>proyecto</b>	1,280.2690	Superficie total del <b>proyecto</b>	1,185	66.787 Diferencia respecto de las mediciones exactas de los topógrafos del <b>proyecto</b> y basadas en la delimitación oficial de la ZFMT

El polígono del **proyecto** tiene 162.056 m<sup>2</sup> de predio propiedad (PP), además de 1,118.21 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados al Mar (TGM).

El **proyecto** consiste en terminar los acabados, equipar, mantener y operar una casa habitación plurifamiliar de descanso con 3 habitaciones dobles, 2 baños completos y un medio baño, cocina, sala, comedor, patio de servicio y almacén, en un edificio de dos plantas. Además, en la parte frontal del predio se tienen ocho cuartos, distribuidos, 4 en planta baja y 4 en planta alta, con un pasillo y jardineras, localizados entre ambas estructuras, complementándose el **proyecto** con: Bardeo perimetral, estacionamiento, pasillos, alberca y chapoteadero, jacuzzi, acceso por playa. Cabe resaltar que cuando el **proyecto** no se encuentre en uso por la familia, brindará el servicio de hospedaje para el público en general.

El predio del **proyecto** no tiene el servicio de alcantarillado público municipal; por ello, se optó por instalar: Una cisterna para almacenar agua potable, y un sistema de tratamiento de aguas residuales (Biodigestor Autolimpiable de 7,000 Litros de Agua, para el tratamiento de aguas residuales). El agua necesaria para la operación, limpieza y servicios sanitarios se obtendrá mediante el contrato de agua ante el Municipio de San Blas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable.

La distribución de las obras existentes respecto a los TGM y predio propiedad, es la siguiente:

Superficies de obras existentes en TGM, en Planta baja.

Superficies de obras existentes en Terrenos Ganados al Mar	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Planta Baja	

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 6 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

Casa habitación plurifamiliar	105.00
8 Cuartos	89.10
Andadores – pasillos o áreas comunes - muros	270.0515
Alberca + jacuzzi	71.5458
Estacionamiento de pasto	280.1333
Áreas verdes	302.3824
Total	1,118.213

Superficie de obras existentes en TGM, en Planta alta.

Superficies de obras existentes en Terrenos Ganados al Mar	
Planta Alta	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Casa habitación plurifamiliar	105.00
8 Cuartos	89.10
Total	194.1

Superficie de obras en Predio de Propiedad.

Superficies de obras Predio de propiedad	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Entrada	41.6922
Áreas verdes	100.3638
Área suelo natural	20.0
Total	162.056

### Actividades a realizar por etapas:

#### Etapas de acabados y equipamiento.

Las obras existentes tienen un avance de entre el 60 y 70%, para poder usar las obras adecuadamente, sólo se harán actividades de detallado del **proyecto** en general, como son:

- **Acabados:** En algunas de las obras como los cuartos será necesario terminar su enjarre y acabado liso en paredes, sin requerir ninguna construcción adicional. Los acabados serán en muros con aplanado en yeso, las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baño, cocina y pisos.

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

- **Introducción de accesorios de suministro de energía eléctrica:** Se instalarán los centros de carga con interruptores para la alberca y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.
- **Introducción de aire acondicionado y red de gas LP:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada recámara, sala y comedor en la casa habitación, y la instalación de gas LP será en la cocina de la casa habitación, en el calentador de agua y la cocineta que se encontrará en áreas exteriores.
- **Instalación de voz y datos:** Se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e Internet.
- **Zonas de rodamiento y estacionamiento:** Consistirá en conformar la vialidad interna con pasillos de adoquín sobrepuesto sin cimentación y la delimitación de cajones para el estacionamiento vehicular sobre área de pasto, delimitado por piedra de río sin cimentación solo sobrepuesta.
- **Carpintería, cancelerías, sistemas y equipos:** Instalación en madera y aluminio de puertas, ventanas y la instalación de equipos para alberca y para tratamiento de aguas residuales.
- **Conformación de áreas de jardinería en general:** Se conformarán las áreas verdes y se introducirá la vegetación de ornato y nativas de la región a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.
- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se harán recorridos para limpiar la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo **promovente**.

**Etapas de operación y mantenimiento.**

Durante la operación y mantenimiento, el **proyecto** necesitará constante mantenimiento de todas sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo; estableciéndose las siguientes actividades para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.

*Credy*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

- Mantenimiento de depósitos de basura;
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos;
- Mantenimiento del Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas residuales;
- Mantenimiento de red de drenaje sanitario;
- Mantenimiento de red de drenaje pluvial;
- Mantenimiento de sistema de agua potable;
- Mantenimiento de red eléctrica;
- Mantenimiento de zonas de rodamiento y estacionamiento;
- Mantenimiento de jardinería;
- Mantenimiento de alberca y Jacuzzi;
- Mantenimiento de playas y malecón colindante;
- Mantenimiento de construcciones en general.

### **Etapas de abandono del sitio.**

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de éste, en caso de que así sea y que se desmantele el área, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de San Blas.

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

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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

**NOM-001-SEMARNAT-1996.-** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. **Vinculación:** Las aguas residuales generadas por la casa habitación se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y lavabos. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma ya que, como se mencionó anteriormente éstas se encuentran conectadas a un Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas residuales.

**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 y la **NOM-045-SEMARNAT-2006.-** Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible. **Vinculación:** Los vehículos por parte del personal y aquellos que sean utilizados para el equipamiento, la operación y mantenimiento de la casa habitación estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, ésto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del **proyecto**, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la autoridad.

**NOM-081-SEMARNAT-1994.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación:** Durante la operación de la casa se cuidará que no se rebase los límites máximos permisibles especificados en la presente norma, el horario de uso de altavoces no será después de las 10 pm.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.-** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación:** Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el Sistema Ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial. Sin embargo, es importante destacar que el **proyecto** en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.

**NOM-162-SEMARNAT-2012.-** Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo

*6/26/19*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área del **proyecto**, se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar (no se considera a la zona como de arribo pero se pudieran presentar algunos casos aislados). Aunado a que entre el polígono del **proyecto** y la playa se encuentra una barrera física de concreto como lo es el Malecón de Matanchén realizado por el Gobierno del Estado de Nayarit.

Especificaciones	Vinculación
<b>NOM-162-SEMARNAT-2012.-</b> Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	La playa frente al área del <b>proyecto</b> no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la <b>CONANP</b> como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del <b>proyecto</b> individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales y se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.
5. Especificaciones generales.	
5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.	No aplica. El área del <b>proyecto</b> no se inscribe en un Área Natural Protegida.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	La playa frente al área del <b>proyecto</b> no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la <b>CONANP</b> como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Considerando las condiciones actuales del <b>proyecto</b> , no habrá remoción de vegetación nativa. Aunado a que la franja de zona federal marítimo terrestre se encuentra ocupada por una barrera física de concreto como lo es el Malecón de Matanchén realizado por el Gobierno del Estado de Nayarit.
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	El <b>proyecto</b> no contempla obras en el área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa. Para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.
5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.
5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes	

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000  
Teléfono: (31) 215-49-01 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 12 de 43



*[Handwritten mark]*



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

<p>medidas para la mitigación del impacto:</p> <p>a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.</p> <p>b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.</p> <p>c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</p>	
<p>5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</p>	<p>El Ayuntamiento de San Blas prohíbe el tránsito vehicular en la zona de playa de manera permanente.</p>

Como parte del **proyecto** no se consideran actividades de manejo no extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina.

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**, el **promoviente** solicitó 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, el **promoviente** manifestó lo siguiente:

Al **proyecto** le aplica un uso de suelo de H2 (Habitacional Densidad Baja), por lo que se realizaron los cálculos de acuerdo con los lineamientos establecidos en el **PMDUSB**, acorde lo siguiente:

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

Desglose de conceptos y superficies techadas (desplante).

Superficies de obras techadas	
Concepto	Superficie (m2)
<b>Planta baja</b>	
Acceso (parte techada)	34.4924
Casa habitación principal	105
8 Cuartos	89.10
<b>Planta Alta</b>	
Casa habitación principal	183.7326
8 Cuartos	89.10
<b>Total superficie de desplante</b>	<b>228.5924</b>
<b>Total superficie de construcción</b>	<b>501.425</b>

Cálculo de coeficientes y restricciones establecidas en el PMDUSB				
	H2	Permitidos de acuerdo a superficie del predio	Proyecto	Vinculación
Densidad máxima de viviendas/ha	19	2.43	1 vivienda plurifamiliar	Cumple
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup> o más	1,280.269 m <sup>2</sup>	Cumple
Frente mínimo de lote	10 m lineales	10 m o más	14.914	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	768.1614 m <sup>2</sup> de desplante de obras techadas	228.5924 m <sup>2</sup> de desplante de obras techadas C.O.S. del proyecto: 0.178	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1,536.3228 m <sup>2</sup> de construcción	501.425 m <sup>2</sup> C.U.S. = 0.39	Cumple
Altura máxima de la edificación	R	-	2 (sin sobrepasar la resultante de aplicar el COS y el CUS)	Cumple

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 14 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3 o más	8	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	5 m lineales	5.5067 m lineales	Cumple
% jardinado en la restricción frontal	50% o más	50% o más	58.08%	Cumple
Restricción posterior	3 m lineales	3 m lineales	5.6476 m	Cumple
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	Cumple
R: Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo				

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la conclusión de la etapa de construcción y la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes. Siendo facultad del H. Ayuntamiento otorgar autorización a los proyectos que se sujetan a su Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y es también facultad del H. Ayuntamiento ordenar la demolición y retiro de los proyectos que incumplen con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (así lo establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Nayarit).

Esta Delegación Federal por su parte, no identificó que el incumplimiento de algún parámetro urbano afectara a algún componente meramente ambiental, considerando la existencia de un malecón (ajeno al **proyecto** motivo de la presente autorización), ya que dicha obra civil se ubica entre la playa arenosa y las obras en evaluación.

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.**

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro. Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1868/19**

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación del **promoviente** 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 **promoviente**, definió el Sistema Ambiental (**SA**) partiendo de la delimitación de la microcuenca) y considerando un Modelo Digital de Elevación, éste último generado a partir de la conjugación de las curvas de nivel con apoyo del Sistema de Información Geográfica *ArcGis*, se estableció un **SA** con una superficie de 570.8720 ha.

El Sistema Ambiental", se compone de 6 usos de suelo, dentro de los cuales 2 son de vegetación natural, popal y selva mediana subperinifolia.

Uso de suelo y superficies del Sistema Ambiental.

Usos de suelo del Sistema Ambiental	Superficie (ha.)
Zona urbana	51.3684
Agricultura de temporal anual	178.6276
Agricultura de temporal	5.3488
Agricultura Anual y semianual	110.3531
Popal	211.5053
Selva Mediana Subperinifolia	13.6689
Total 570.8720	

El Sistema Ambiental está conformado por 6 usos de suelo siendo los de Agricultura los de mayor superficie (294.3295 ha). Específicamente, el polígono del **proyecto** se localiza en el uso de suelo Zona Urbana, el cual tiene una superficie de 51.3684 ha; cubriendo la franja del Noroeste del terreno se tiene una superficie de Agricultura Temporal Anual de 178.6276 ha, continuando en ese sentido el Popal abarca una superficie de 211.5053 ha y está a aproximadamente 741.56 m de distancia del **proyecto**, la agricultura Temporal y Anual Semitemporal abarcan una superficie de 5.3488 y 110.3531 ha respectivamente. Se tiene un pequeño manchón en la parte Noreste de Selva Mediana Subperinifolia que abarca una superficie de 13.6689 ha y está a aproximadamente 1,741 m de distancia del **proyecto**, esto es, considerando el incremento en la elevación propios del límite de las montañas.

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000  
Teléfono: (511) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 16 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

Aledaño al uso de suelo de Zona Urbana, donde se localiza el **proyecto**, está el uso de suelo de Agricultura de Temporal Anual, por lo que la presencia de actividad antropogénica se observa muy marcada en la zona; la tendencia de la zona es al desarrollo turístico y habitacional.

Características principales de la vegetación del **SA**.

**Vegetación popal.**

Vegetación herbácea que se desarrolla en los lugares pantanosos de las planicies costeras, con agua permanente de aproximadamente un metro de profundidad, vive enraizada en el fondo pero sus hojas anchas sobresalen del agua. Las principales especies presentes son; *Calathea sp.* (Popay), *Talia geniculata* (Quento), *Heliconia spp.* (Platanillo) y algunas gramíneas como *Paspalum*, *Panicum* y *Cyperus*, es la agricultura la que ha generado mayor impacto sobre este tipo de vegetación.

Considerando algunas de las medidas a implementar como son el tratamiento de aguas residuales, para evitar las descargas en cuerpos de agua, así como la correcta disposición de los residuos, su separación y el uso de biodegradables, entre otras evitará que exista impacto sobre este tipo de vegetación, misma que se localiza a 700 m del **proyecto**.

**Selva Mediana Subperenifolia (SMQ).**

Son especies importantes de este tipo de selva: *Lysiloma latisiliquum*, *Brosimum alicastrum* (capomo), *Bursera simaruba* (copal), *Manilkara zapota* (zapote, chicozapote), *Lysiloma spp.* (guaaje, tepeguaaje), *Vitex gaumeri* (yaaxnik), *Bucida buceras* (pukte), *Alseis yucatanensis* (jaasché), *Psidium sartorianum* (pichiche'), *Carpodiptera floribunda*. Las epífitas más comunes son algunos helechos y musgos, abundantes orquídeas, bromeliáceas y aráceas.

Considerando algunas de las medidas a implementar como son el tratamiento de aguas residuales, para evitar las descargas en cuerpos de agua, así como la correcta disposición de los residuos, así como su separación y el uso de biodegradables, entre otras evitará que exista impacto sobre este tipo de vegetación

**Delimitación del Área de Influencia.**

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 17 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

Se analizaron las distancias a impactar por la generación de polvos durante las actividades de construcción así como las emisiones de equipo y vehículos, considerando el índice de dispersión de acuerdo al promedio de velocidad de viento de la zona; asimismo se analizó la distancia a la que puede impactar la generación de aguas residuales, por la posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo. Con lo anterior se determinó una superficie promedio de influencia directa del **proyecto** en sus diferentes etapas y actividades de 150 m. a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

El Área de Influencia, está en una zona con un uso de suelo de Zona Urbana con un alto índice de actividades antropogénicas que ha influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado, además, en la parte Norte del sitio existen zonas de cultivo que con el equipamiento, construcción y operación del **proyecto** tampoco se verán impactados. Las actividades de esparcimiento en la costa serán únicamente diurnas, y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que ahí se puedan encontrar; sin embargo, es importante considerar que esa playa es de uso público por lo que las actividades que ahí hay no son exclusivas de los habitantes de este **proyecto**.

La zona es urbanizada, ya que se cuenta con el suministro de agua potable, así como alumbrado público, la presencia del Bulevar Matanchén y el malecón. En la zona, no se tienen grandes complejos turísticos que acaparen la vista que tiene esta bahía, y que tampoco, impidan el libre tránsito del público en general. El sitio es una zona aledaña al Bulevar Matanchén, lo que ha modificado las condiciones de urbanización en el área, siendo éste, poco armoniosos con el Sistema Ambiental, esto principalmente, por la ausencia de vegetación sobre éste. La Bahía de Matanchén ha sido un atractivo altamente turístico, ya que cuenta con una playa de gran longitud, así como las condiciones del mar son aptas para la recreación del turismo. Así mismo, con la inserción del Malecón, ha incrementado el interés del público en general por acudir.

### **Vegetación en el Área de Influencia y predio del proyecto.**

La sobreposición del polígono del **proyecto** en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación publicada por el INEGI Serie VI, señala que éste se localiza en el estrato denominado **ZONA URBANA**. El sitio del **proyecto** corresponde a un predio cuyo suelo fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas, para brindar el servicio de hospedaje y de venta de alimentos, además de la agricultura, ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales en la zona del **proyecto** (predio y Área de Influencia),





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

se encuentran algunas franjas de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, y algunos manchones con ejemplares de selva mediana subcaducifolia, algunos pastos inducidos para la ganadería extensiva, así como árboles frutales y plantas de ornato.

Listado de vegetación presente en el Área de Influencia y predio del **proyecto**: Amoena reyna (*Dieffenbachiae spp.*), Palma de coco (*Cocos nucifera*), Almendro (*Terminalia catappa*), Riñonina (*Ipomoea pes-caprae*), Guajillo (*Leucaena lanceolata*), Guamúchil (*Pithecellobium spp.*), Albahaca (*Ocimum basilicum*), Nanche (*Byrsonima crassifolia*), Guásima (*Guazuma ulmifolia*), Obelisco (*Hibiscus rosa-sinensis*), Malva (*Sida acuta*), Uña de gato (*Martynia annua*), Yaca (*Artocarpus heterophyllus*), Zacate cadillo, huazipol (*Cenchrus echinatus*), Zacate limón (*Cymbopogon spp.*), Pasto rosado (*Melinis repens*), Sábila (*Aloe vera*), Papelillo (*Bursera simaruba*), Popay (*Calathea sp.*), Platanillo (*Heliconia spp.*), Quento (*Talia geniculata*), Capomo (*Brosimum alicastrum*), Mataiza (*Sapium lateriflorum*), Mango (*Mangifera*). De las especies observadas no se encontró ninguna dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

### **Fauna.**

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

Se presentan los resultados obtenidos faunístico en el área del predio seleccionado el cual tuvo como finalidad conocer las especies que están en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista que a continuación se presenta contiene especies de reptiles, aves y mamíferos que fueron registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Listado de fauna en el Área de Influencia y predio del **proyecto**:

**Reptiles y anfibios:** Roñito (*Urosaurus bicarinatus*), Culebra (*Leptodeira nigrofasciata*), Roño (*Sceloporus horridus*), Cuije cola azul (*Cnemidophorus lineattissimus*), Ctenosaura pectinata (Garrobo), Rana (*Smilisca baudinii*), Jicotea (*Pseudemys scripta armata*), Sapito mexicano (*Anaxyrus kelloggi*), Sapo jaspeado (*Incilius marmoratus*), Sapo gigante (*Rhinella marina*), Rana ladradora (*Craugastor augusti*), Rana

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 19 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

(*Craugastor occidentalis*), Rana termitera (*Hypopachus variolosus*), Iguana verde (*Iguana Iguana*).

**Aves:** Cuervo grande (*Corvus corax*), Urraca copetona (*Calositta colliei*), Perico atolero (*Aratinga Canicularis*), Trepatroncos araño (*Xiphorhynchus Plavigaster*), Cabildo (*Aechmophorus accidentalis*), Garcita (*Egretta thula*), Pato buzo (*Phalacrocorax olivaceus*), Vireo solitario (*Vireo Solitarius*), Garceta azul (*Egretta caerulea*), Pato pichichi (*Dendrocygna autumnalis*), Zopilote (*Cathartes aura*), Paloma de collar (*Columba fasciata*), Chupaflor (*Tilmatura dupontii*), Chupaflor de golilla (*Calothorax lucifer*), Trogón (*Trogon mexicana*), Coa elegante (*Trogon elegonus*), Pájaro reloj (*Momotus mexicanus*), Carpintero (*Picoides Stricklandi*), Checla (*Cyanocorax yncas*), Papamoscas burlista (*Mitrephanes Phaeocereus*), Luis (*Tyrannus crassirostris*), Martín bicolor (*Progne dominicensis*), Matraca manchada (*Campylorhynchus gularis*), Salta pared (*Troglodytes aedon*), Garza blanca (*Ardea alba*).

**Mamíferos:** Mapache (*Procyon lotor*), Murciélago pescador (*Noctilio leporinus*), Zorra (*Urocyon cinereoargenteus*), Tejón (*Nasua nasua*), Tlacuache (*Didelphis marsupialis*), Zorrillo (*Mephitis macroura*), Coyote (*Canis latrans*), Vampiro (*Desmondus rotundus*).

Especies en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre científico	Nombre común	Estatus
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Aratinga Canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Tilmatura dupontii</i>	Chupaflor	A
<i>Picoides Stricklandi</i>	Carpintero	A

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

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

Las diversas afectaciones y modificaciones que ha sufrido el terreno en el que se inscribe el área del

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 20 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

**proyecto**, han ocasionado que el sitio se encuentre en estado de alta perturbación y que, por ende, presente una biodiversidad empobrecida, carente de fauna que para su sobrevivencia depende de áreas naturales o requerimientos altamente específicos de hábitat.

El área del **proyecto**, no cuenta con una gran diversidad de vegetación o fauna, ya que a través de los años ha sufrido grandes impactos, desde agrícolas hasta turísticos, por lo que el equipamiento, la operación y el mantenimiento, no causarán mayor afectación a las condiciones del ecosistema. Considerando que la zona está urbanizada no existe actividad por parte de mamíferos u otros reptiles de importancia en las inmediaciones del terreno. Durante la operación del **proyecto** todas las actividades serán realizadas dentro de la superficie de éste, serán actividades que no afectarán la tranquilidad de la fauna, ya que no serán continuas; las obras serán utilizadas únicamente en temporadas vacacionales y fines de semana. Las obras realizadas, no afectaron las condiciones del paisaje ya que son obras que no influyeron con los flujos de cuerpos de agua, con las corrientes marinas, ni con las dunas costeras.

**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**, 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 el **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

	<b>*Medida de prevención, mitigación y/o compensación.</b>	
--	--	--

*Handwritten signature*



*Handwritten mark*



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

Actividad / Impacto ambiental	Especificación de cumplimiento	Duración (mes)
<b>Atmósfera</b>		
<b>Calidad del aire</b>		
Limpieza general de la obra / Contaminación por la generación de diferentes residuos que serán utilizados para el equipamiento; así como contaminación atmosférica por el levantamiento de partículas derivado de la limpieza y acabados como enjarres.	<p>*Los residuos que se generen serán puestos a disposición de acuerdo con lo estipulado por el Ayto. de San Blas.</p> <p>*La limpieza general de la obra, será realizada únicamente durante un día, por lo que la emisión de partículas será irrelevante.</p>	2 meses.
Generación de residuos / Contaminación del aire por la generación de RSU y la emisión de Gases Efecto Invernadero.	<p>*Todos los visitantes de Villa Los Cuates deberán separar los residuos que generen; y será de su conocimiento que el uso de desechables deberá ser el mínimo.</p> <p>*En caso de realizar actividades de recreación en la playa, mar o fuera del predio, se realizará la colecta de todos los residuos que sean generados.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte frontal del lote, en su colindancia con el Bulevar Matanchén.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 74 kg/visitante/semana.</p> <p>*Queda prohibida la quema de cualquier residuo.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p> <p><u>3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.</u> <u>Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 22 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

Uso de vehículos / Contaminación del aire por los vehículos derivado de la combustión emiten Gases de Efecto Invernadero (GEI).	*Los autos que sean utilizados para acudir al sitio deberán contar con sus verificaciones correspondientes.  *Todo el equipo fijo que utilice motores de combustión interna y que sea utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: <b>NOM- SEMARNAT-043-1993</b> y <b>NOM-SEMARNAT-085-1994</b> , las cuales regulan los niveles máximos permitidos de emisiones a la atmósfera.  <u>Contar con vehículos correctamente carburados.</u>	Durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
Uso de detergentes, limpiadores y solventes / Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes volátiles.	*Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión, se realizará su correcto manejo de acuerdo a lo especificado con las etiquetas y sus respectivos instructivos, y que además, éstas se encuentren siempre en buenas condiciones.  *Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.  <u>Fotografías del manejo adecuado de las sustancias, así como su almacenamiento.</u>	Durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
<b>Confort sonoro</b>		
Terminados y limpieza general de la obra / Contaminación por ruidos por las actividades de carpintería, herrería y otros acabados.	*El horario para la realización de estas actividades será únicamente diurno.  *Los trabajos de carpintería y herrería, serán realizados en talleres especializados, para únicamente ser instalados en el <b>proyecto</b> .  <u>Actividades realizadas en dos meses antes de las 6 pm.</u>	2 meses
Presencia de personas / Contaminación por ruidos generados a través de las diferentes actividades a realizar.	*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, cumplirán con los parámetros establecidos en la <b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b> .  *Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán medidas, de acuerdo con los Límites Máximos Permisibles (LMP) de la NOM y en un horario no mayor a las 10 pm.  <u>1 Bitácora del horario laboral de los trabajadores.</u> <u>No sobrepasaran la <b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b> Horario [límites máximos permisibles de 6:00 a 20:00 68 dB(A) de 22:00 a 6:00 65 dB(A).</u>	Durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
Uso de vehículos /	*Los vehículos que serán de uso para la operación y mantenimiento	Durante toda la





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

Contaminación por la emisión de ruidos provenientes de vehículos.	<p>se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p> <p>*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, cumplirán con los parámetros establecidos en la <b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b>.</p> <p><u>No sobrepasarán la NOM-081-SEMARNAT-1994.</u></p> <p><u>Horario límites máximos permisibles de 6:00 a 20:00 68 dB(A) de 22:00 a 6:00 65 dB(A).</u></p>	operación del <b>proyecto</b> .
<b>Microclima</b>		
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos / Variación extrema en las temperaturas del área derivado de la generación de RSU.	<p>*Durante toda la operación del <b>proyecto</b> se promoverá el uso de productos biodegradables.</p> <p>*Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.</p> <p>*Se reglamentará el uso de productos biodegradables y la prohibición del uso de unicel.</p> <p><u>3 Contenedores metálicos con tapadera para separación de RSU.</u></p> <p><u>1 Reglamento para el personal.</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
<b>Agua</b>		
<b>Hidrología (escorrentía/ infiltración)</b>		
Instalación de sistemas (agua) y limpieza general de la obra / Disminución en la disponibilidad de agua en la zona, ocasionado por un consumo excesivo.	<p>*Los trabajos se realizarán instalando mecanismos o dispositivos para el ahorro en el consumo del recurso.</p> <p>*Se realizará una supervisión final para comprobar que no haya riesgo de fugas durante la operación. *Mantenimiento del sistema para verificar la ausencia de fugas.</p> <p>*En caso de que exista alguna fuga durante el proceso de instalación, se atenderá inmediatamente para evitar el gasto indebido del recurso.</p> <p><u>Anualmente se realizará una revisión para comprobar la ausencia de fugas.</u></p> <p><u>Pago mensual del recibo de agua.</u></p>	1 mes.
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos / Contaminación de los mantos freáticos derivado de	<p>*Todos los visitantes deberán separar los residuos que generen; y será de su conocimiento que el uso de desechables deberá ser el mínimo.</p> <p>*En caso de realizar actividades de recreación en la playa, mar o fuera del predio, se realizará la colecta de todos los residuos que sean</p>	Durante toda la operación del <b>proyecto</b> .

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 24 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

la mala disposición de RSU a causa de los lixiviados.	<p>generados.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con el Bulevar Matanchén.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 74 kg/visitante/semana.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p> <p><u>3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánicos) con tapadera.</u></p> <p><u>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</u></p> <p><u>El total de los RSU será de &lt;74 kg/trabajador/semana.</u></p>	
Consumo de agua potable / Disminución de acceso al agua por el consumo excesivo	<p>*Se instalarán mecanismos ahorradores de agua para evitar su derroche.</p> <p>*Se realizarán verificaciones anuales para comprobar la ausencia de fugas</p> <p>*La alberca será llenada máximo dos veces al año y será tapada cuando ésta no esté en uso para evitar la evaporización.</p> <p>*Las áreas verdes serán regadas por la noche para evitar evaporización</p> <p><u>Instalación de 1 señalamiento por cada escusado.</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>
Generación y Descarga de aguas residuales / Disminución de disponibilidad al recurso.	<p>*Todas las aguas que se generen están conectadas al Sistema de tratamiento del Biodigestor.</p> <p>*Estará prohibido la descarga de aguas residuales a cuerpos de agua cercanos al <b>proyecto.</b></p> <p><u>El 100% de las aguas generadas serán tratadas.</u></p> <p><u>Mantenimiento adecuado del Biodigestor Autolimpiable.</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>
<b>Calidad del agua</b>		
Generación de residuos /	*Todos los visitantes deberán separar los residuos que generen; y será	Durante toda la

"Villa Los Cuotes"





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

<p>Contaminación directa sobre el área por la mala disposición de RSU.</p>	<p>de su conocimiento que el uso de desechables deberá ser el mínimo.</p> <p>*En caso de realizar actividades de recreación en la playa, mar o fuera del predio, se realizará la colecta de todos los residuos que sean generados.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con el Bulevar Matanchén.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 74 kg/visitante/semana.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p> <p><u>3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.</u></p> <p><u>Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</u></p> <p><u>El total de los RSU será de &lt;74 kg/trabajador/semana.</u></p>	<p>operación del <b>proyecto.</b></p>
<p>Presencia de personas / Contaminación de los mantos freáticos derivado de descargas de aguas residuales y contaminación de cuerpos de agua por inadecuada disposición de RSU.</p>	<p>*Las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento del <b>proyecto</b> están conectadas a un biodigestor autolimpiable de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>*Se instalarán botes de basura en la parte trasera para la disposición de los residuos que se puedan generar.</p> <p>*Estará prohibido el vertimiento de residuos en áreas no permitidas.</p> <p>*Cuando los habitantes de la casa hagan uso del área de playa, se comprometerán para realizar una limpieza del sitio.</p> <p><u>Instalación de botes de basura en la parte trasera.</u></p> <p><u>Fotografías del Biodigestor autolimpiable.</u></p>	<p>Durante toda la operación del <b>proyecto.</b></p>
<p>Generación y Descarga de aguas residuales / Contaminación por mal tratamiento de aguas residuales y descargas al</p>	<p>*Se cuenta con un Biodigestor autolimpiable, al que se le dará mantenimiento continuo según sus necesidades de uso.</p> <p><u>Fotografías de conexión al sistema de tratamiento de aguas residuales.</u></p>	<p>Durante toda la operación del <b>proyecto.</b></p>

*Handwritten signature*



*Handwritten mark*



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

subsuelo o cuerpos de agua.		
Consumo de agua potable / Disminución de acceso al agua por el consumo excesivo	<p>*Se instalarán mecanismos ahorradores de agua para evitar su derroche.</p> <p>*Se realizarán verificaciones anuales para comprobar ausencia de fugas.</p> <p><u>*Instalación de mecanismos ahorradores de agua.</u></p> <p><u>*Bitácora de verificación anual de comprobación de ausencia de fugas.</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>
Uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes / Modificación de las propiedades físicoquímicas de los mantos freáticos.	<p>*El uso de estas soluciones será el mínimo indispensable para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p> <p>*Estarán resguardados en un almacén, con piso firme de concreto, para evitar posible contaminación de mantos freáticos, éstos contarán con su etiqueta.</p> <p>*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</p> <p><u>Almacén con piso de concreto.</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>
<b>Uso del suelo</b>		
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos / Contaminación y cambio en las propiedades físicoquímicas del suelo ocasionado por una mala disposición de RSU.	<p>*Todos los visitantes deberán separar los residuos que generen; y será de su conocimiento que el uso de desechables deberá ser el mínimo.</p> <p>*En caso de realizar actividades de recreación en la playa, mar o fuera del predio, se realizará la colecta de todos los residuos que sean generados.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con el Bulevar Matanchén.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 74 kg/visitante/semana.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>

"Villa Los Cuates"





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

	<p><u>3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.</u> <u>Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</u></p>	
<b>Suelo</b>		
<b>Propiedades fisicoquímicas</b>		
<p>Terminados y limpieza general de la obra / Posible contaminación por derrame de solventes o mala disposición de las mermas de los aditamentos a instalar.</p>	<p>*Se realizará una correcta disposición de todo el material sobrante durante el equipamiento, en caso de poder ser reutilizado, se resguardará para su posterior uso en un lugar que no pueda causar algún tipo de contaminación</p> <p>*Se tendrá estricto control en el manejo de solventes y pinturas para evitar algún derrame de éstos.</p> <p><u>Correcta disposición de los residuos que se generen.</u> <u>Uso de solventes de acuerdo a sus indicaciones.</u></p>	<p>2 meses</p>
<p>Generación y disposición de residuos sólidos urbanos / Contaminación por una mala disposición y exceso en la generación.</p>	<p>*Todos los visitantes deberán separar los residuos que generen; y será de su conocimiento que el uso de desechables deberá ser el mínimo.</p> <p>*En caso de realizar actividades de recreación en la playa, mar o fuera del predio, se realizará la colecta de todos los residuos que sean generados.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con el Bulevar Matanchén.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 74 kg/visitante/semana.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p> <p><u>3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.</u> <u>Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</u></p>	<p>Durante toda la operación del <b>proyecto.</b></p>
<p>Presencia de personas /</p>	<p>*Se tendrá una superficie de áreas verdes para propiciar la infiltración</p>	<p>Durante toda la</p>

*6/10/19*



*J*



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

Compactación del suelo.	de aguas pluviales. *Se realizará una plantación en 1,000 m <sup>2</sup> .  Fotografías de áreas verdes 402 m <sup>2</sup> (sin contar estacionamiento que contará con pasto sembrado). Plantación de 123 individuos de <i>Tabebuia rosea</i> en 1000 m <sup>2</sup> .	operación del <b>proyecto.</b>
Consumo de agua potable /Modificación en las propiedades fisicoquímicas del suelo por la disminución de agua en mantos freáticos.	*Se instalarán mecanismos ahorradores de agua. *Los visitantes de la casa, estarán conscientes de la importancia sobre el cuidado del recurso hídrico. *La alberca y el Jacuzzi contará con una bitácora de mantenimiento para evitar que se ensucie y sea rellenada. *Cuando no se encuentre en uso la alberca, ésta será tapada para evitar su evaporización.  <u>Instalación de mecanismos ahorradores.</u> <u>Bitácora de mantenimiento de la alberca y el jacuzzi.</u>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>
Generación y Descarga de aguas residuales / Posible contaminación del suelo.	*Se cuenta con un sistema de tratamiento (Biodigestor autolimpiable). *Todos los mecanismos estarán conectados al sistema de tratamiento. *Se dará correcto mantenimiento a la planta.  <u>El 100% de las aguas generadas serán tratadas.</u> <u>Fotografías del funcionamiento de la planta.</u> <u>Mantenimiento adecuado al biodigestor.</u>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>
Uso de detergentes, limpiadores y solventes / Contaminación al suelo por posibles fugas de las sustancias.	*El uso de estas soluciones será el mínimo indispensable para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. *En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. *El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto. *Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.  <u>Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento</u>	Durante toda la operación del <b>proyecto.</b>
<b>Vegetación</b>		

"Villa Los Cuates"





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

<b>Cobertura, diversidad y densidad</b>		
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos / Cambio en las propiedades físicoquímicas del suelo, mermando las condiciones de crecimiento de la vegetación.	<p>*Todos los visitantes deberán separar los residuos que generen; y será de su conocimiento que el uso de desechables deberá ser el mínimo.</p> <p>*En caso de realizar actividades de recreación en la playa, mar o fuera del predio, se realizará la colecta de todos los residuos que sean generados.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con el Bulevar Matanchén.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 74 kg/visitante/semana.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p> <p><u>3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.</u> <u>Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
Presencia de personas / Compactación por la presencia de personal ocasionando dificultad para el crecimiento de la vegetación.	<p>*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el <b>proyecto</b>.</p> <p>*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio</p> <p>*Dentro del <b>proyecto</b> se tiene una superficie de 402.74 m<sup>2</sup> de áreas verdes, y se realizará una plantación en 1,000 m<sup>2</sup> en la Localidad de San Blas, en el área de ex aviación.</p> <p><u>Superficie de plantación en terreno fuera del predio = 1,000 m<sup>2</sup>.</u> <u>Bitácora de mantenimiento de la plantación.</u> <u>Superficie de áreas verdes dentro del polígono= 402 m<sup>2</sup> (sin contar estacionamiento que contará con pasto sembrado).</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
<b>Fauna</b>		
<b>Diversidad, densidad y hábitat</b>		
Presencia de personas /	*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.	Durante la

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 30 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

Disminución en la presencia de fauna en el área por la presencia de personal.	<p>*Se tendrá un estricto control con los visitantes del lugar y las actividades de esparcimiento y recreación que realicen.</p> <p>*Únicamente se realizarán actividades de esparcimiento en áreas permitidas para uso público y en el polígono del <b>proyecto</b>.</p> <p>*Estará permitido hacer uso de las áreas verdes para que la fauna genere hábitats.</p> <p>*Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.</p> <p><u>Superficie de presencia = 1,280,2690 m<sup>2</sup></u></p>	operación del <b>proyecto</b> .
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos / Ingesta por parte de la fauna de residuos mal dispuestos.	<p>*Todos los visitantes deberán separar los residuos que generen; y será de su conocimiento que el uso de desechables deberá ser el mínimo.</p> <p>*En caso de realizar actividades de recreación en la playa, mar o fuera del predio, se realizará la colecta de todos los residuos que sean generados.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con el Bulevar Matanchén.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 74 kg/visitante/semana.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p> <p><u>3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera, Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</u></p>	Durante toda la operación del <b>proyecto</b> .
<b>Desarrollo Social</b>		
<b>Calidad paisajística</b>		
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos / La	*Todos los visitantes deberán separar los residuos que generen; y será de su conocimiento que el uso de desechables deberá ser el mínimo.	Durante toda la operación del





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

<p>mala disposición de los residuos podría mermar las condiciones del paisaje del lugar.</p>	<p>*En caso de realizar actividades de recreación en la playa, mar o fuera del predio, se realizará la colecta de todos los residuos que sean generados.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con el Bulevar Matanchén.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 74 kg/visitante/semana.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p> <p><u>3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánicos) con tapadera.</u> <u>Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</u></p>	<p><b>proyecto.</b></p>
<p>Presencia de personas / La presencia de personas en ocasiones condiciona la tranquilidad de otras.</p>	<p>*Las actividades de esparcimiento se realizarán en concordancia con el ambiente que se desarrolla en la zona.</p>	<p>Durante toda la operación del <b>proyecto.</b></p>
<p>Uso de vehículos / La presencia de vehículos merma las condiciones naturales del área</p>	<p>*No podrá haber circulación de los vehículos fuera de las áreas designadas y de uso común.</p> <p><u>Circulación de vehículos solo en el área del estacionamiento</u></p>	<p>Durante toda la operación del <b>proyecto.</b></p>
<p>Descarga de aguas residuales Condicionar la calidad del paisaje por la descarga de aguas residuales al mar.</p>	<p>*Se cuenta con un sistema de tratamiento de aguas residuales.</p> <p><u>Tratamiento del 100% de las aguas residuales.</u> <u>1 bitácora de mantenimiento del biodigestor.</u></p>	<p>Durante la operación, construcción y operación del <b>proyecto.</b></p>

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.

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

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

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

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

**Pronóstico del escenario del Sistema Ambiental sin proyecto y sus actividades operativas:**

Sin y con la presencia del **proyecto**, el sitio no se ha mermado en sus condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región, ya que los impactos por actividades antropogénicas que había en el 2006, son las mismas que resaltan en 2016.

En caso de que no se hubiera realizado la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona urbana, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y que con la presencia de la antes carretera Aticama – San Blas, las condiciones naturales ya habían sido modificadas, a través de las diferentes actividades antes mencionadas.

Aunado a lo anterior, el predio donde se procedió a realizar el levantamiento de esta infraestructura no contaba con una vegetación forestal conservada. El **proyecto** comprende únicamente el equipamiento, operación y mantenimiento de una casa habitación, que en comparación de un desarrollo hotelero de densidad media, como se tiene contemplado de acuerdo al PMDUSB, la afectación ambiental es menos significativa respecto al consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que acudirían.

**Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación:**

De la evaluación de los impactos ambientales se determinó que las principales afectaciones negativas se





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante, por ser un terreno con topografía básicamente plana, ubicado en la parte baja de la microcuenca hidrográfica.

En caso de que el equipamiento, la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano (océano), ocasionaría grandes impactos a la fauna marina se, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilará el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de San Blas, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas y afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

Por otro lado, en caso de que la casa habitación no tuviera un control sobre la emisión de ruidos, los daños al confort sonoro tanto para la fauna como para los habitantes de la zona sería insoportable. Cabe resaltar que, una de las problemáticas que enfrenta la zona litoral considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

**Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación:**

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable de la casa habitación, compensando las áreas de desplante con la plantación realizada en una zona con condiciones de deterioro.

Se prevé que las actividades de operación afectarán únicamente el polígono del **proyecto**, permitiendo la libre circulación de la fauna, ya que en el área de Zona Federal Marítimo Terrestre no se tiene contemplada la realización de ningún tipo de obras, además de las ya existentes (Malecón Matanchén), asimismo, no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro. Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 34 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

Se realizará la separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. Aunado a lo anterior, las aguas residuales que se generen serán tratadas por medio de un Biodigestor Autolimpiable.

## II. Análisis Técnico

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

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por 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**.

En la determinación de la viabilidad del **proyecto**, se verificaron respecto a la delimitación oficial de la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**), tanto el polígono de propiedad privada y el polígono de los Terrenos Ganados al Mar (**TGM**), identificando que efectivamente el polígono de propiedad se encuentra fuera de bienes nacionales y el polígono de **TGM** se ubica fuera de la franja de la Zona Federal Marítimo Terrestre, y que incluso el polígono que **TGM** del **promoviente** no colinda con la franja de **ZFMT**.

El **promoviente** propuso realizar 2 medidas de compensación, consistentes en reforestar una parte del malecón colindante a su **proyecto** y reforestar un polígono junto a la anterior pista de aviones en San Blas; el **promoviente** es contundente al señalar que dichas medidas fueron ofrecidas a la **PROFEPA** durante el desahogo del procedimiento administrativo, como parte del Estudio Técnico Ambiental presentado a dicha Procuraduría; por lo anterior, la **PROFEPA** es la responsable del seguimiento de dichas medidas de compensación, ya que ésta **SEMARNAT** no tiene atribuciones para analizar y evaluar los Estudios Técnicos Ambientales.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 35 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º 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: 4º, 5º 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: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos Q) y R), 9º, 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: 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, "**Operación Villas Los Cuates**", a ubicarse en el Km. 4.6 del Nuevo Bulevar Matanchén, en la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit.





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

- a) Se autoriza terminar los acabados, equipar, mantener y operar una casa habitación plurifamiliar de descanso con 3 habitaciones dobles, 2 baños completos y un medio baño, cocina, sala, comedor, patio de servicio y almacén; en un edificio de dos plantas. Además, de ocho cuartos, distribuidos, 4 en planta baja y 4 en planta alta; con un pasillo y jardineras, localizados entre ambas estructuras, complementándose el **proyecto** con: Bardeo perimetral, estacionamiento, pasillos, alberca y chapoteadero, jacuzzi, acceso por playa. Cabe resaltar que cuando el **proyecto** no se encuentre en uso por la familia, brindará el servicio de hospedaje para el público en general.

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

V	Coordenadas UTM Polígono en Propiedad Privada	
	X	Y
1	478373.0738	2378286.1446
2	478382.3600	2378292.9000
3	478391.2790	2378281.3230
4	478383.1690	2378275.0502

V	Coordenadas UTM Polígono en Terreno Gancho UTM	
	X	Y
1	478383.1690	2378275.0502
2	478323.6353	2378228.7241
3	478315.1040	2378238.9830
4	478318.1060	2378241.5400
5	478317.0966	2378242.6230
6	478373.0738	2378286.1446

- b) El mantenimiento del malecón colindante, se entenderá únicamente por limpieza, ya que dicha obra ya se encuentra construida y no se incluyen entre las obras sancionadas por **PROFEPA** al **promoviente**; y según lo manifestado en la **MIA-P** dichas obras fueron construidas por alguien distinto a él.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de (treinta) **30 años** para realizar las actividades de conclusión de 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.

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gobi.mx/semarnat

Página 37 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

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 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 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar

"Villa Los Cuates"

Av. Aliende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215-49 01 www.gob.mx/semarnat

Página 38 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

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.

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

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

"Villa Los Cuates"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Teléfono: (311) 215 49-01 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 39 de 43





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19

**CONDICIONANTES**

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEPA**, 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 **LGEPA** 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. Deberá obtener en un plazo no mayor a seis meses, el permiso de descargas de aguas residuales que otorga la **CONAGUA**, a fin de que le establezca dicha comisión los límites de descarga del sistema de tratamiento de aguas sanitarias.
2. Para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado 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

*Ced*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).

c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

3. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

4. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

**OCTAVO.-** El **promoviente** 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 **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promoviente** 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 **promoviente**, 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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su Área de Influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

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

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio al **C. Bernardo López Betancourt**, y/o a la **C. Myrna Lizette Mora Pérez** y/o al **C. José Octavio Mora Pérez** y/o a la **C. América Saldívar Hernández** y/o al **C. Raúl García Barajas**, 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 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 en el Estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



**SECRETARIA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLALÓN  
DELEGACION NAYARIT**

*Turno de copias al reverso...*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1888/19**

- 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. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- 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 18NA2019TD023

No. Bitácora: 13/MP-0214/03/19

leag/mazv/mgcc/ocr

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.



