

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: Página 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 Nayarit1, previa designación, firma el presente el Unidad Jurídica."

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 133/2019/SIPOT de fecha 04 de octubre 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. 138.01.00.01/2691/19

Tepic, Nayarit a 3 de septiembre de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Josué Alejandro Rodríguez Gallo



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Josué Alejandro Rodríguez Gallo** Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada **Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Rincón Matanchén, Primera Etapa"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote núm. 5, de la manzana 18, de la zona 1, al Sur de la Bahía de Matanchén, perteneciente al Ejido de Aticama, localizado al Oeste del Municipio de San Blas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 479568.558, Y = 2376647.760.

RESULTANDO

- I. Que el 17 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 9 de mayo de 2019, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019VD039**.
- II. Que el 23 de mayo de 2019, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 21 de mayo 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 23 de mayo de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/027/19, 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 16 al 22 de mayo de 2019 y

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 1 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

extemporáneos.

- IV. Que el 31 de mayo 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 baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1984/19 y 138.01.00.01/1983/19, ambos del 28 de junio 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.
- VI. Que el 25 de julio de 2019, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/2335/19 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 27 de agosto de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 07 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/2335/19.

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 fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 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

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 2 de 34





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. 138.01.00.01/2691/19

misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **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*

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 3 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **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 la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** será construido en diferentes etapas, en la Primera Etapa, objeto de la presente evaluación, se tiene contemplada la preparación del sitio, la construcción de una vialidad interior de piedra ahogada en cemento con cruces de adoquín así como la introducción de servicios (ductos y postes de luz, telefonía y agua potable), todo esto en terrenos de predio de propiedad en una superficie de 722.355 m².

El polígono del **proyecto** ocupa tres zonas: predio de propiedad (PP) de 10,153.593 m², Terrenos Ganados al Mar (TGM) 4,133.321 m² y Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) 2,685.132 m².

El sitio del **proyecto** se ubica en una zona donde las condiciones naturales han sido modificadas desde el suelo, su vegetación, provocando la migración de fauna silvestre, esto principalmente para la construcción de restaurantes, hoteles, unidades habitacionales de descanso, y demás, favorecidos por el desarrollo turístico de la zona de San Blas.

Descripción por cada etapa:

Etapas de preparación del sitio.

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 4 de 34





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. 138.01.00.01/2691/19

Despalme y retiro de residuos: Considerando la ausencia de vegetación, directamente, se realizará la excavación de tierra, con el fin de rebajar el rasante del terreno, reduciendo así su cota y formar un plano de apoyo adecuado para ejecutar la obra. Esto se realizará por medio de maquinaria retroexcavadora 320, sacando el material de la obra, haciendo su adecuada disposición de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad.

Abertura de caja: Consiste en el mejoramiento del terreno, apegándose a las indicaciones del estudio de mecánica de suelo según los diferentes estratos que presente el suelo en cuestión y se colocará material de banco con los lineamientos pedidos en el mismo estudio.

Etapas de construcción del sitio.

Introducción de vialidad e introducción de servicios de electricidad y telefonía a través de ductos, así como de agua potable.

Colocación de capa subrasante: Colocación de material compactándose al 100% de su PVSM y se procede a la colocación de pasos transversales para instalaciones de agua, luz y telefonía.

Colocación de Base hidráulica: Colocación de grava-arena parcialmente triturada de 1 ½" compactándose al 100% de su PVSM, por medio de maquinaria pesada motoconformadora, camión pipa y rodillo vibratorio. El material deberá acamellonarse, humedecerse, homogenizarse y compactarse.

Colocación de asfalto, piedra y cemento: Se dará un riego de impregnación con emulsión asfáltica para impregnación ECI-60 a razón de 1.20 – 1.50 lt/m² con petrolizadora en caliente. Se poreará con arena limpia con dosificación de 8 lt/m² sobre superficie de base impregnada para permitir el paso de unidades acarreo de materiales sin que generen daños a la obra por desprendimiento de la superficie impregnada mínimo 3 mm.

Se procederá a la excavación para el alojamiento de guarnición de concreto F'C = 200 kg/cm², sección 15x20x40 cm de altura, sección pecho de paloma, rellenándose y compactándose con pizón a mano. Por último, como acabado, se colocará piedra ahogada en cemento con sus cruces de adoquín.

Introducción de servicios de agua, luz y telefonía: Se colocarán registros de 40x40x40 cm a cada poste de luz con su base piramidal para su colocación. Se realizarán excavaciones para introducción de tomas de agua para cada terreno así como para la energía eléctrica y línea telefónica.

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 5 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

Maquinaria: Para la construcción del **proyecto** se requerirá la utilización de vehículos (camionetas) y equipos de construcción como revolvedora, retroexcavadora, rodillo vibratorio y una motoconformadora.

Combustible: El combustible requerido para las actividades del **proyecto** será proveído por las gasolineras locales que se encuentran cercanas al sitio del **proyecto**, por lo que no se requiere almacenamiento, principalmente se empleará gasolina durante la etapa de construcción, para el suministro de materiales de construcción.

Volumen y tipo de agua: El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de pipas al sitio del **proyecto**, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o bidones.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto**, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el sitio del **proyecto**.

Energía eléctrica: Durante la etapa de construcción la energía eléctrica será instalada en el predio tomándose del punto de acometida de la carretera para posteriormente conectarla a la postería que se instalará en la parte de acceso al terreno para de ahí llevar a cabo la instalación subterránea a través de ductos.

Etapas de operación y mantenimiento.

Durante las etapas de operación y mantenimiento, el **proyecto** necesitará estar en constante mantenimiento de todas sus áreas como se describe a continuación:

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de manguera y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que éstos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen.	Agua Jabón Bolsa de plástico.	Agua con jabón	20 lt/mes

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 6 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
	Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayto.			
Remoción de vegetación.	Se realizarán actividades de poda de vegetación herbacea para mantener el terreno en condiciones aceptables para actividades en las etapas posteriores.	Machete Podadora	Material vegetal	20 kg
Mantenimiento de red de agua potable.	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables).	Tuberías de PVC Cinta de teflón	Tubería en malas condiciones	N/A
Mantenimiento de las vialidades.	Se realizará una verificación de las condiciones de la vialidad, en caso de encontrarse con hoyos, éstos serán reparados.	Asfalto	N/A	300 g/semana
Limpieza de la playa.	Se realizará un recorrido con el objeto de recolectar residuos que se encuentren en la playa frente al polígono.	Bolsas de basura Botes de basura	Envases de basura Residuos sólidos urbanos	1 envase/3 meses Máximo de 25 kg de RSU/día

Etapas de abandono del sitio.

Considerando el mantenimiento que se le dará, 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.

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 7 de 34

[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. 138.01.00.01/2691/19

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal 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 la **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

NOM-001-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. **Vinculación:** En esta Primera Etapa no será necesario el tratamiento de aguas residuales, ya que durante las actividades de construcción se realizará la contratación de baños portátiles, de los cuales sus residuos serán puestos a disposición por la misma empresa contratada.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** Todos los vehículos utilizados para la construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, tomando en cuenta que el **proyecto** será construido en un periodo de 2 meses, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del **proyecto**, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible. **Vinculación:** Todos los vehículos utilizados para la construcción del presente estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, tomando en cuenta que el **proyecto** será construido en un periodo de 2 meses, esto con el propósito de evitar que se rebasen los

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 8 de 34

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



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. 138.01.00.01/2691/19

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

ESPECIFICACIONES	VINCULACIÓN
Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación 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 proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998. Sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto algunos individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias.	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998.

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**, la **promovente** 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 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 inciso Q) del **REIA**.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente**

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 9 de 34

Av. Allende No. 110 Ote., Col Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Gue

4



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. 138.01.00.01/2691/19

manifestó lo siguiente:

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 27 de febrero de 2010, al respecto de dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó lo siguiente:

Para el caso del **proyecto**, el PMDUSB actual, asigna un uso de suelo de TH2, Turístico Hotelero de Densidad Baja y H2, Habitacional de Densidad Baja, es decir que en la zona se permite la urbanización con fines turístico hotelero, espacios verdes, abiertos y recreativos centrales, casas de huéspedes, villas hoteleras, habitacional, espacios verdes, equipamiento, servicio y comercio vecinal, además de manufacturas, por lo que el **proyecto** en esta Primera Etapa, donde se realizarán únicamente actividades de introducción vialidades y de servicios. Sin embargo, para etapas posteriores el **proyecto** tampoco contravendrá con lo estipulado ya que se tiene contemplado la construcción de un desarrollo turístico residencial.

Coefficientes y restricciones establecidas en el PMDUSB para uso Turístico Hotelero

Turístico Hotelero TH				
	DENSIDAD MINIMA TH1	DENSIDAD BAJA TH2	DENSIDAD MEDIA TH3	DENSIDAD MEDIA TH3*
Densidad máxima	15 cuartos por hectárea	30 cuartos por hectárea	50 cuartos por hectárea	60 cuartos por hectárea
Superficie mínima de lote	10,000 m ²	7500 m ²	5000 m ²	5000 m ²
Frente mínimo del lote	70 metros lineales	50 metros lineales	40 metros lineales	40 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.15	0.2	0.25	0.25
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.3	0.6	1	1
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
Restricción frontal	10 metros lineales	10 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				
TH3* Turístico Hotelero de Densidad Media con características especiales, en congruencia con la densidad planteada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano San Blas - Platanitos.				

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 10 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

Coefficientes y restricciones establecidas en el PMDUSB para uso Habitacional

Habitacional			
	Habitacional Densidad Mínima H1	Habitacional Densidad Baja H2	Habitacional Densidad Media H3
Densidad máxima de habitantes/ ha.	50	95	195
Densidad máxima de viviendas/ ha.	10	19	39
Superficie mínima de lote	600 m ²	300 m ²	140 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²	300 m ²	140 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.8	1.2	1.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	3	2
Restricción frontal	5 m lineales **	5 metros lineales	3 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	60%	50%	40%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Semicerrado	Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			

La **promovente** manifiesta que el **proyecto** no contraviene las restricciones ambientales establecidas por el PMDUSB al ser una zona catalogada como urbanizable. Aunado a que como se puede observar en las tablas anteriores el **proyecto** cumple con los parámetros y densidades establecidos en el PMDUSB.

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

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 11 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

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 esa Área de Influencia.

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad de los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros. Resultando una superficie de 770.2453 ha, está conformado por 4 usos de suelo, siendo el Agrícola el de mayor superficie (380.5917 ha).

En la parte Noreste del Sistema Ambiental (**SA**) se encuentra la Vegetación de Popal con una superficie de 208.606 ha, cabe mencionar que el **proyecto** no causará afectación alguna sobre ésta, ya que se encuentra a 300 m de éste, además, como parte de la separación que existe, se tiene la presencia de un uso de suelo Agrícola, así como, la presencia de la carretera.

A una distancia de 6 m del polígono, en la parte Este, se encuentra la vegetación secundaria arbórea/ Selva Mediana Subperennifolia (VSA/SMQ) (116.847 ha). El **proyecto** se encuentra en un uso de suelo Agrícola, aunado a que entre éste y la vegetación de SMQ en cuestión se tiene la presencia de un camino de terracería y un canal artificial.

Asimismo, se tiene una superficie de 51.5109 ha, considerada como de Asentamientos Humanos, misma que se encuentra a 54 m del polígono en cuestión.

Características principales de los tipos de usos de suelo de vegetación forestal encontrados en el Sistema Ambiental (**SA**).

Características	Vinculación con el proyecto respecto del SA delimitado
Vegetación Mediana Subperennifolia (SMQ): Se desarrolla en climas cálido-húmedos y subhúmedos. Con temperaturas típicas entre 20	Este tipo de vegetación se encuentra a 50 m del polígono del proyecto , sin embargo, se encuentra separada por la presencia de un camino de terracería

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 12 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

y 28°C. La precipitación total anual es del orden de 1,000 a 1,600 mm. Se le puede localizar entre los 0 a 1,300 msnm. Ocupa lugares de moderada pendiente, con drenaje superficial más rápido o bien en regiones planas pero ligeramente más secas y con drenaje rápido. El material geológico que sustenta a esta comunidad vegetal son rocas cársticas. Las principales especies son <i>Lysiloma latisiliquum</i>, <i>Brosimum alicastrum</i> (ox, ramón, capomo), <i>Bursera simaruba</i> (chaka', palo mulato, jiote, copal), <i>Manilkara zapota</i> (ya', zapote, chicozapote), <i>Lysiloma spp.</i> (tsalam, guaje, tepeguaje),	y un canal artificial, así mismo las condiciones de una cobertura empobrecida por las diferentes actividades de construcción. Dentro del área del polígono, no se tiene la presencia de ningún individuo forestal, ya que se encuentra totalmente cubierto por pastizal inducido, producto de las actividades agrícolas anteriores. Por lo que, con las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, no habrá afectación a dicha vegetación, ya que los impactos a ocasionar serán puntuales.
Vegetación popal (VA): 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; <i>Calathea sp.</i> (Popay), <i>Talia geniculata</i> (Quento), <i>Heliconia spp.</i> (Platanillo) y algunas gramíneas como <i>Paspalum</i>, <i>Panicum</i> y <i>Cyperus</i>.	Considerando que el proyecto en esta primera etapa, considera la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, de la introducción de vialidades e instalación de servicios, los impactos que generará serán puntuales, como la generación de residuos sólidos urbanos durante la construcción y de manejo especial, no habrá generación de aguas residuales y la emisión de gases y polvos a la atmósfera será de manera controlada, por lo que no habrá afectación sobre esta vegetación que se encuentra a 300 m del proyecto y se encuentra separada por la presencia de una carretera así como terrenos agrícolas.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 16,975.046 m², y que en esta Primera Etapa, trata de la introducción de vialidades y servicios, los principales impactos a generar serán puntuales, ya que en el sitio se realizará un despalme con el objeto de moldear la superficie del sustrato, no se generarán aguas residuales, asimismo, no existirá la emisión de gases provenientes de fuentes fijas. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, serán generados únicamente durante la etapa de preparación del sitio y construcción, serán clasificados y puestos a disposición de acuerdo con lo estipulado con el Ayuntamiento de San Blas. Se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 150 m a la redonda respecto del polígono

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 13 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

del **proyecto**.

El sitio del **proyecto** corresponde a un predio cuyo suelo fue impactado hace varias décadas por las actividades agrícolas y actualmente turísticas, para brindar el servicio de hospedaje y de venta de alimentos, ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona.

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 **Agrícola**.

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto.

Se observa en la ilustración que las condiciones de vegetación se encuentran impactadas y las condiciones de cobertura han ido disminuyendo derivado de las diferentes actividades antropogénicas. Además, de acuerdo con la imagen satelital del 2004, proporcionada por el Sistema *Google Earth*, en el sitio del **proyecto**, se observa el abandono de éste y cubierto totalmente por pastizal inducido, producto de las actividades agrícolas que hubo con anterioridad, por lo tanto no existe ningún tipo de vegetación. Asimismo, se observa en la zona la presencia de vialidades, así como restaurantes, hoteles y casas. A continuación se mencionará el listado de especies que se encuentran en el Área de Influencia:

Nombre científico	Nombre común
<i>Dieffenbachiaeae spp.</i>	Amoena reyna
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Terminalia catappa</i>	Almendra
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Pithecellobium spp.</i>	Guamúchil
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Sida acuta</i>	Malva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo, huazipol
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate limón

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 14 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

Nombre científico	Nombre común
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado
<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Talia geniculata</i>	Quento
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza
<i>Mangifera</i>	Mango

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

Fauna.

Se reporta que durante la visita de campo de prospección realizada al sitio del **proyecto**, los objetivos fueron obtener un registro de presencia ausencia de vertebrados terrestres, en particular las aves, así como efectuar una evaluación visual sobre el estado de la calidad del hábitat y hacer estimaciones sobre la probable presencia de dichas especies.

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotea	
<i>Anaxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incilius marmoreus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladradora	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 15 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059-SEMANAT-2010
Mamíferos		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmondus rotundus</i>	Vampiro	

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.

Las diversas afectaciones y modificaciones que ha sufrido el terreno en el que se inscribe el área del **proyecto**, han ocasionado que el sitio se encuentre en estado de alta perturbación y que, presente una biodiversidad empobrecida, carente de fauna que para su sobrevivencia depende de áreas naturales o requerimientos altamente específicos de hábitat.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **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 la **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**.

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 16 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

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

Atmósfera	
Componente ambiental: Calidad del aire.	
Actividad generadora: Uso de vehículos y maquinaria, Actividades de construcción en general.	
Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Contaminación del aire por los vehículos derivado de la combustión emiten GEI.	Los vehículos y la maquinaria que sean utilizados para acudir al sitio deberán contar con sus verificaciones correspondientes. La maquinaria utilizada durante las diferentes actividades de preparación del sitio y construcción deberá estar en óptimas condiciones para evitar la emisión de gases. La maquinaria que no sea utilizada se mantendrá apagada. En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller especializado y que cuente con las autorizaciones correspondientes, para evitar la emisión de gases de manera indiscriminada. Únicamente se podrá circular por los caminos y las áreas del proyecto para evitar el levantamiento de partículas en otras áreas fuera del alcance del presente proyecto. El horario en el que se laborará será diurno de 8:00 a 18:00 hrs, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario, por un periodo de un año, se permitirán que la fauna nocturna realice sus actividades rutinarias en las inmediaciones del proyecto. Se instalarán señalamientos indicando una velocidad máxima de 20 km/h para evitar la generación excesiva de partículas de polvo. La emisión de partículas de polvo no rebasará los LMP de la NOM-025-SSA1-2017, donde el LMP es de 75 µg /m³, en un promedio de 24 horas. En caso de ser necesario se procederá a regar la zona con agua tratada (pipas), para evitar la emisión de partículas, y molestias a las personas y su entorno.
Actividad generadora: Despalme y retiro de residuos.	
Contaminación por la emisión de partículas de polvo por la remoción de vegetación.	Únicamente se realizarán estas actividades sobre la vegetación herbácea que interfiera con la preparación del sitio y construcción.
Disminución en la captación de CO ₂ .	No se podrán realizar actividades fuera de la superficie establecida en el presente.
Componente ambiental: Confort sonoro	
Actividad generadora: Presencia de personal, despalme y retiro de residuos.	



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. 138.01.00.01/2691/19

Atmósfera	
Contaminación por ruidos generados a través de las diferentes actividades a realizar.	La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-081-SEMARNAT-1994. Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán medidas, de acuerdo con los LMP de la NOM y en un horario no mayor a las 10 p.m. Las actividades de despalme, mejoramiento del terreno, colocación de capa subrasante, asfalto, piedra y cemento se realizarán únicamente en la superficie del terreno.
Actividad generadora: Uso de vehículos y maquinaria, compactación, mejoramiento del terreno, colocación capa subrasante, asfalto, piedra y cemento.	
Contaminación por la emisión de ruidos provenientes de vehículos y maquinaria.	Los vehículos y maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento, para evitar que el escape se rompa y genere más ruido El horario en el que se laborará será diurno de 8:00 a 18:00 hrs, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario, por un periodo de un año, se permitirán que la fauna nocturna realice sus actividades rutinarias en el cauce del arroyo. La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994.
Componente ambiental: Microclima.	
Actividad generadora: Despалme, compactación, colocación de capa subrasante, asfalto, piedra y cemento.	
Variación en la temperatura del área.	En etapas posteriores se tiene contemplada la integración de áreas verdes, que mejorarán la actual ausencia de vegetación forestal. Las actividades de remoción de vegetación se realizarán únicamente sobre la superficie que interfiera con las actividades de construcción, siendo ésta en vegetación de pastizal. Estará prohibida la quema de vegetación para su remoción.

Agua	
Componente ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración).	
Actividad generadora: Despалme y retiro de residuos.	
Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Disminución en la infiltración hacia los mantos freáticos y cambio en la escorrentía pluvial.	Las actividades de remoción de vegetación secundaria se realizarán únicamente en la superficie que interfiera con las actividades de construcción. La vegetación que no interfiera con la construcción y operación no será perturbada. *Para la remoción de vegetación no se permitirá la quema, el uso de herbicidas, y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Para etapas posteriores, será obligatoria la inclusión de áreas verdes que cuenten con especies endémicas de la región que propicien la infiltración de aguas.
Actividad generadora: Uso de vehículos y maquinaria. Presencia de personal.	

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 18 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

Agua	
El rodamiento de vehículos y maquinaria compacta la superficie impidiendo la infiltración.	Al terminar las actividades de construcción, en las áreas donde se observe mayor compactación y que no fue utilizada en el campo se realizará un movimiento de tierras menor a 30 cm para permitir la infiltración de las lluvias, de igual manera se realizará un esparcimiento de suelo vegetal triturado producto del despalme realizado. No se permitirá la circulación de los vehículos y/o maquinaria por áreas no establecidas. Durante la operación se permitirá la infiltración sobre la mayor superficie del polígono.
Actividad generadora: Actividades de construcción.	
Con la compactación y diferentes actividades a realizar para el mejoramiento del terreno cambiará la escorrentía natural de los flujos de agua.	Todas las actividades estarán basadas en el Estudio de Mecánica de Suelos, evitando afectar las condiciones que actualmente tiene el sistema ambiental. Al final de la jornada laboral se realizará un recorrido para comprobar la ausencia de material que pudiera dispersarse. Para el caso de las necesidades fisiológicas, se realizará la contratación de baños portátiles, de los cuales la misma compañía se hará cargo del manejo de los residuos.
Componente ambiental: Calidad del agua.	
Actividad generadora: Uso de vehículos y maquinaria.	
Contaminación por fugas de gasolina o aceite.	La totalidad de la maquinaria y los vehículos se encontrarán en óptimas condiciones para evitar el derrame accidental de alguna sustancia. No se realizarán actividades de mantenimiento dentro del área del proyecto . En caso de que ocurra algún incidente de contaminación, inmediatamente se procederá a remover la unidad que lo ocasionó y realizar la recolección del sustrato contaminado.
Actividad generadora: Instalación del sistema de agua.	
Modificación en las condiciones del sustrato y en las propiedades fisicoquímicas del agua.	No se dejarán excavaciones a cielo abierto. Las excavaciones serán realizadas de manera que no afecte más superficie de la requerida dentro del cauce, con los métodos constructivos que garanticen su verticalidad, que el suelo adyacente a la excavación no se altere mayormente y que se obtenga una cavidad limpia, que tenga y conserve las dimensiones especificadas en toda su profundidad. Se realizarán actividades de despalme únicamente en la superficie establecida y con la vegetación que interfiera con las actividades de construcción. Para etapas posteriores, será obligatorio que cada edificación cuente con un sistema de tratamiento de aguas para evitar las descargas sobre los cuerpos de agua cercanos.
Suelo	
Componente ambiental: Topografía, uso de suelo y modificación de propiedades del suelo.	



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. 138.01.00.01/2691/19

Suelo	
Actividad generadora: Uso de vehículos maquinaria, y Presencia de personas, despalme y retiro de residuos y actividades de construcción.	
Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Compactación, modificación del suelo y erosión.	Todas las actividades relacionadas con el proyecto se realizarán dentro de éste, en la superficie de predio de propiedad. Al terminar las actividades de construcción, en las áreas donde se observe mayor compactación y que no formen parte del proyecto, se realizará un movimiento de tierras menor a 30 cm para permitir la infiltración de las lluvias. Estará prohibido transitar fuera de los caminos existentes. Las actividades de excavación se realizarán únicamente sobre las superficies requeridas de acuerdo con el estudio de mecánica de suelo El material terrícola procedente de las excavaciones será utilizado para el mismo mejoramiento del terreno. Las actividades de remoción de vegetación se realizarán únicamente de la vegetación que interfiera con las actividades del proyecto Para la remoción de vegetación no se permitirá la quema, el uso de herbicidas, y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. En caso de ser necesario se realizará el riego para evitar la erosión. No se dejarán áreas desprovistas de vegetación Todos los trabajos se realizarán con acompañamiento de un especialista en la materia. Todas las actividades de modificación de la topografía del suelo se realizarán en base al Estudio de Mecánica de suelos para evitar generar afectación sobre el ecosistema. Para etapas posteriores será obligatorio, que para cada construcción se incluya un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como de una superficie mínima de áreas verdes, en función a la superficie de construcción.
Componente ambiental: Contaminación.	
Actividad generadora: Uso de vehículos y maquinaria.	
Las posibles fugas de aceite o gasolina pueden contaminar el suelo.	En caso de alguna fuga se tomarán las medidas necesarias para sustraer el suelo que haya sido contaminado y se dispondrá adecuadamente para su posterior disposición. La empresa constructora deberá contar con un plan de contingencias para la protección de suelos en caso de algún derrame. Estará prohibido transitar fuera de los caminos existentes. Los vehículos y maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento para evitar fugas. No se realizarán actividades de mantenimiento en las áreas del proyecto, ni sus alrededores.



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. 138.01.00.01/2691/19

Vegetación	
Componente ambiental: Cobertura, diversidad y densidad.	
Actividad generadora: Presencia de personas. Uso de vehículos y maquinaria.	
Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Compactación por la presencia de personal ocasionando dificultad para el crecimiento de vegetación.	Previo al inicio de actividades se realizará un taller donde se hará del conocimiento de los trabajadores que solo pueden circular sobre la superficie del proyecto. No se permitirá la extracción de especies. Los vehículos rodarán únicamente sobre la superficie de construcción del proyecto y áreas permitidas de uso común. Al terminar las actividades de construcción, en las áreas donde se observe mayor compactación, y que no forman parte del proyecto se realizará un movimiento de tierras menor a 30 cm para permitir la infiltración de las lluvias y propiciar el incremento de cobertura vegetal. Las actividades se realizarán únicamente en una superficie considerada como Agrícola que no tiene vegetación forestal.
Actividad generadora: Despalme y retiro de residuos.	
Remoción de pastizal, no habrá remoción de individuos arbóreos o herbáceos que puedan afectar al ecosistema.	La remoción de vegetación se realizará únicamente sobre la vegetación que interfiera con las actividades de construcción. La materia orgánica generada a partir del despalme, será re utilizado para el mejoramiento del terreno. Para la remoción de vegetación no se permitirá la quema, el uso de herbicidas, y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Al terminar las actividades de construcción, en las áreas donde se observe mayor compactación y que no interfieran con la operación del proyecto se realizará un movimiento de tierras menor a 30 cm para permitir la infiltración de las lluvias. Todos los trabajos se realizarán con acompañamiento de un especialista en la materia. Se realizará la pavimentación únicamente en los caminos establecidos.
Actividad generadora: Actividades de construcción.	
Disminuirán las condiciones de cobertura.	Se realizarán trabajos de corte y excavación únicamente sobre las superficies delimitadas en el presente estudio. El material terrícola sobrante de las excavaciones será re utilizado para el mejoramiento del terreno. Las excavaciones serán realizadas de manera que no afecte más superficie de la requerida dentro del cauce, con los métodos constructivos que garanticen su verticalidad, que el suelo adyacente a la excavación no se altere mayormente y que se obtenga una cavidad limpia, que tenga y conserve las dimensiones especificadas en toda su profundidad.



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. 138.01.00.01/2691/19

Vegetación	
	La remoción de vegetación se realizará únicamente sobre con aquella que interfiera con las actividades de construcción. Al terminar las actividades de construcción, en las áreas donde se observe mayor compactación se realizará un movimiento de tierras menor a 30 cm para permitir la infiltración de las lluvias. Para etapas posteriores, se reglamentará que, de manera obligatoria cada edificación que se realice dentro del desarrollo cuente con una superficie mínima de áreas verdes que cuente con especies endémicas de la región. Dentro de la zona de construcción no se encontraron especies con algún criterio de la NOM que pudieran ser afectadas.

Fauna	
Componente ambiental: Diversidad, densidad y hábitat.	
Actividad generadora: Presencia de personas. Despalme y retiro de residuos. Actividades de construcción. Uso de vehículos y maquinaria.	
Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Disminución en la presencia de fauna en el área por las diferentes actividades.	Previo al inicio de actividades se realizará un taller con el afán de generar conciencia sobre el personal para evitar cualquier posible afectación sobre la flora y fauna. Los trabajos serán realizados de la manera más pronta y eficiente para evitar disturbios de más sobre los individuos. El horario de trabajo será diurno, de 8:00 a 18:00 hrs., por lo que no se hará uso de lámparas u otras luminarias que pudieran afectar a la fauna presente. Estará prohibida la caza o colecta de especies.
Disminución en la presencia de fauna en el área por las diferentes actividades.	Previo a realizar las actividades se realizará un recorrido para ahuyentar a las especies; aquellas que sean de lento desplazamiento serán reubicadas, no sin antes tomar un registro de sus condiciones. Únicamente se realizarán actividades de construcción en áreas permitidas para uso público y en el polígono del proyecto. Estará permitido hacer uso de la zona Federal Marítimo Terrestre para que la fauna realice sus actividades. Se tendrá un especialista en la materia en toda la jornada laboral para evitar la afectación a las especies. En caso de encontrarse con algún individuo herido, éste será llevado con un especialista en la materia.



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. 138.01.00.01/2691/19

Fauna	
	No se dejarán excavaciones a cielo abierto. Estará prohibido la realización de barreras físicas que eviten que la fauna se acerque a la ZFMT. Los vehículos rodarán únicamente sobre la superficie de construcción del proyecto y áreas permitidas de uso común. Instalación de señalamientos de baja velocidad siendo ésta no mayor a 20 km/h, para la especies de lento desplazamiento, además de señalamientos que indiquen el cruce de ganada u otro tipo de fauna. Para la remoción de vegetación no se permitirá la quema, el uso de herbicidas, y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Al término de cada jornada laboral se realizará una revisión en búsqueda de materiales u otros elementos ajenos al medio natural que pudieran causar alguna afectación sobre la fauna.

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

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

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del Sistema Ambiental 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.

El polígono del **proyecto** se encuentra sobre un ecosistema perturbado por diferentes actividades antropogénicas, éste es considerado como de uso agrícola, por lo que desde tiempo atrás no cuenta con vegetación forestal, se encuentra totalmente cubierto por pastizal, por lo que en caso de continuar sin alguna actividad, éste podría llegar a convertirse en un terreno baldío, el cual socialmente podría traer

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 23 de 34

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



**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. 138.01.00.01/2691/19

mayores repercusiones.

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

Debido a las condiciones actuales en las que se encuentra el predio, donde no existe vegetación forestal y que se encuentra parcialmente urbanizado y considerando que esta primera etapa plantea introducción de vialidades y de servicios de agua, luz y telefonía, la operación de éste no causaría mayor impacto sobre las condiciones ambientales actuales.

Sin embargo, durante la etapa de construcción en caso de no contemplarse las medidas de prevención planteadas, los residuos sólidos urbanos y de manejo especial que no sean puestos a disposición de manera adecuada, podrían causar afectación en las áreas donde sean depositados. Así mismo, en caso de que no se realice la contratación de baños portátiles se podría ocasionar mayor contaminación sobre la superficie del suelo, así como de los mantos freáticos

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto con medidas de mitigación.

En esta primera etapa, el **proyecto** contempla la operación de vialidades internas, así como la introducción de servicios de agua potable, luz y telefonía, para posteriormente realizar un desarrollo turístico con una urbanización adecuada, se tenga un reglamento de construcción que especifique que cada edificación deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como una superficie de áreas verdes en función al área de construcción y así evitar la afectación sobre el sustrato y los mantos freáticos.

Durante la preparación del sitio y construcción, se prevé el manejo adecuado de los residuos para prevenir la contaminación por lixiviados, además de realizar de manera semanal campañas para recolección de residuos en la playa. Así mismo, se contemplan medidas para prevenir la emisión de gases de efecto invernadero a partir de la maquinaria utilizada. Aunado a lo anterior, las necesidades fisiológicas de los trabajadores serán realizadas en baños portátiles, mismos que sus residuos serán manejados por la empresa contratada.

Para evitar afectación sobre los componentes bióticos, se prevén medidas que ayudará a generar conciencia en el personal.

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 24 de 34

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





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. 138.01.00.01/2691/19

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 la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que derivado de la solicitud de información adicional con número de oficio 138.01.00.01/2335/19 de fecha 25 de julio del 2019 la **promovente** manifestó lo siguiente:

Que de acuerdo al oficio de Constancia de Compatibilidad Urbanística expedido por la Dependencia de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit con numero de oficio: 019 de fecha 29 de julio de 2019, determina que el Uso de Suelo es TH2 Turístico Hotelero en Densidad Baja y H2 Habitacional en Densidad Baja.

Sin embargo, de la revisión del plano E-2 Utilización General del Uso de Suelo Subregión 2, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit el 27 de febrero de 2010 y de la última tabla incluida en la página 175 del mismo Plan; el uso que le corresponde a la zona del proyecto es TC-3, Turístico Campestre.

En virtud de que el proyecto sometido a evaluación no considera la edificación de obra alguna, mas allá de una vialidad interior de piedra ahogada en cemento con cruces de adoquín así como la introducción de servicios (ductos y postes de luz, telefonía y agua potable), todo esto en terrenos de predio de propiedad en una superficie de 722.355 m². Esta Delegación determina que el **proyecto** no contraviene las restricciones ambientales establecidas por el **PMDUC** al ser una zona con un uso turístico campestre con

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 25 de 34

Av. Allende No. 110 Ote., Col Centro, Tepic, Nayarit. CP. 63000
Tel.: (311) 215 49 01 www.semarnat.gob.mx



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. 138.01.00.01/2691/19

actividades o giros de uso predominante de cabañas y casas de campo. Por otro lado, la **promovente** cuenta con la constancia de compatibilidad urbanística/ Uso de suelo emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de H Ayuntamiento de San Blas, Nayarit con el oficio núm. 019 del expediente: MSB-XL/DUE/2019 del 29 de julio de 2019, donde determina que el uso de suelo para el sitio del proyecto es TH2 Turístico Hotelero en Densidad Baja y H2 Habitacional en Densidad Baja.

Del análisis de la **MIA-P**, no se identificaron aspectos meramente ambientales relacionados con el uso de suelo asignado por la autoridad municipal, que resultaran impactados; por lo que, será el H. Ayuntamiento de San Blas, el responsable de sujetar el **proyecto** al Plan Municipal de Desarrollo Urbano y, será esa misma instancia quien deberá ordenar lo conducente ante algún incumplimiento de esa misma normatividad urbana.

Habida cuenta de lo anterior, resulta que el **proyecto** es compatible con los lineamientos que versan sobre utilización general del suelo. En apego a lo establecido en el artículo 35 de la **LGEPA**, el análisis realizado por esta Delegación, se limita a dictaminar si el **proyecto** es ambientalmente viable, 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.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 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 fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley**

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 26 de 34

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





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. 138.01.00.01/2691/19

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 inciso Q), 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, **"Rincón Matanchén, Primera Etapa"**, a ubicarse en el lote núm. 5, de la manzana 18, de la zona 1, al Sur de la Bahía de Matanchén, perteneciente al Ejido de Aticama, localizado al Oeste del Municipio de San Blas, Nayarit.

- a) La presente autorización se refiere específicamente a la primera etapa del **proyecto** donde se tiene contemplada la preparación del sitio para la construcción de una vialidad interior de piedra ahogada en cemento con cruces de adoquín así como la introducción de servicios (ductos y postes de luz, telefonía y agua potable), todo esto en terrenos de predio de propiedad en una superficie de 722.355 m².

Las coordenadas UTM de la poligonal del predio de propiedad (PP) son:

Cuadro de Construcción PP	
Coordenadas UTM WGS84 Z13N	
X	Y
479568.558	2376647.760
479638.451	2376698.951
479645.750	2376696.409
479670.666	2376784.658
479712.098	2376762.095

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 27 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

479686.731	2376717.338
479670.422	2376676.082
479641.882	2376686.036
479635.361	2376667.337
479663.020	2376657.359
479651.115	2376627.244
479612.341	2376553.572
Superficie (m²)	10,156.593

b) Las obras y actividades se realizarán conforme a la descripción incluida en el considerando 6 del presente oficio.

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **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 la **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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 28 de 34

Cal

14



**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. 138.01.00.01/2691/19

indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

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

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las 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, la **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

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 29 de 34

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





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. 138.01.00.01/2691/19

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 la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **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:

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

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

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 30 de 34

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



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. 138.01.00.01/2691/19

Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, 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 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. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY o SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
4. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 31 de 34



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. 138.01.00.01/2691/19

deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
8. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 32 de 34

Eds





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. 138.01.00.01/2691/19

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

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

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

DECIMOSEGUNDO.- La **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 a la **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. Josué Alejandro Rodríguez Gallo** Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada **Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.**, y/o a la **C. Myrna Lizette Mora Pérez** y/o a la **C. Paulina Aguayo Guzmán** y/o a la **C. América Saldívar Hernández**, quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 33 de 34

Av. Allende No. 110 Ote., Col Centro, Tepic, Nayarit. CP. 63000
Tel.: (311) 215 49.01 www.semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CUADRIENIO PREOCCUPACIONAL
EMILIANO ZAPATA

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. 138.01.00.01/2691/19

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 167 Bis 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 el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



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

- 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 18NA2019VD039

No. Bitácora: 18/MP-0250/05/19

leag/mgcc

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.

"Rincón Matanchén, Primera Etapa"
Inversiones y Desarrollos Matanchén, S.A. de C.V.

Página 34 de 34

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

