

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

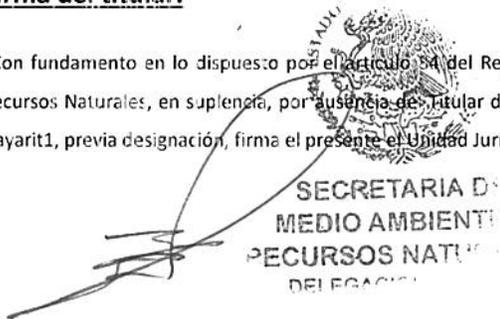
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

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:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 54 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia de titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL DE LA SEMARNAT EN NAYARIT

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 013/2020/SIPOT de fecha 21 de enero de 2020.

CAG



**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. 138.01.00.01/3024/19

Tepic, Nayarit a 9 de octubre de 2019.

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Fernando Hernández Ramírez y

C. Perla Yadira Alejandre Astorga



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por los **C. Fernando Hernández Ramírez y C. Perla Yadira Alejandre Astorga**, que en lo sucesivo se denominarán como los **promoventes**, para el **proyecto Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la Calle Las Palmas Lote 04, Manzana 03, Zona 01, de la Localidad de San Francisco, Bahía de Banderas, Nayarit, México; en la coordenada UTM de referencia: X = 457070.983, Y = 2312045.2870.

RESULTANDO

- I. Que el 02 de Julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito, mediante el cual los **promoventes**, ingresaron la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD056**.
- II. Que el 04 de Julio de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/036/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 27 de Junio al 03 de Julio de 2019 y extemporáneos.
- III. Que el 08 de Julio de 2019, mediante escrito sin fecha, los **promoventes**, presentaron la página del periódico de fecha 04 de Julio 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**.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"
C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

- IV. Que el 19 de agosto de 2019, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2191/19 de fecha 12 de julio de 2019, esta Delegación Federal aperció a los **promovientes** para que presentaran información faltante para cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- V. Que el 23 de agosto de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual los **promovientes**, presentaron la respuesta al apercebimiento que se indicó en el resultando IV del presente resolutivo.
- VI. Que el 26 de agosto 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.
- VII. Que mediante los oficios Núm. 138.01.00.01/2722/19 y 138.01.00.01/2723/19 ambos del 04 de septiembre de 2019, con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDERMA**) y al H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit; respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que considerara oportunos, con relación al mismo.
- VIII. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/2820/19 del 17 de septiembre de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión **respecto** del proyecto a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**).
- IX. Que el 19 de septiembre 2019, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/2855/19, acusado de recibido el 23 de septiembre de 2019; le solicitó a los **promovientes** información adicional, suspendiéndose el procedimiento de evaluación y se otorgó un plazo de 60 días para contestar el requerimiento.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"
C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

- X. Que el 27 de septiembre de 2019 mediante oficio PFFPA/24.5/8C.17.2/189/2019 del 25 del mismo mes y año, se recibió en ésta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **PROFEPA** contestó la solicitud de opinión referida en el Resultando VIII del presente oficio, señalando que el predio se encuentra en su estado base, es decir, se encuentra restablecido a la condición en la que se habría hallado materialmente en el momento previo inmediato a la construcción de 93 m².
- XI. Que el 01 de octubre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del mismo día, mes y año, mediante el cual los **promovientes**, contestaron el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/2855/19 de fecha 19 de septiembre de 2019 referido en el Resultando IX del presente oficio.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, que ocupa una porción de Terrenos Ganados al Mar encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

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 **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, los **promoventes** presentaron una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** 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 **LGEIPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII 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**.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

Av. Allende No. 119 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a los **promovientes** de incluir en la MIA que someten a evaluación, una descripción del **proyecto**.

El **proyecto** consiste en construir y operar una Vivienda Unifamiliar Residencial. El lote tiene 587.17 m²; la Vivienda Unifamiliar Residencial tendrá planta baja, segundo nivel y tercer nivel.

Planta Baja:

- Andador para ingreso a la planta baja de la vivienda en 34.44 m².
- Elevador en 4.83 m².
- Un medio baño en 3.67 m².
- Sala de estar en 35.26 m².
- Comedor en 28.11 m².
- Cocina en 26.24 m².
- Lavandería en 12.43 m².
- Terraza techada en 40 m².
- Alberca en 32.0 m².
- Jacuzzi en 10.8 m².
- Asoleadero en 10.8 m².
- Cuarto de máquinas en 3.5 m².
- Vestidor en 7.0 m².
- Fire pit (Área de fogata) está sobre una área de concreto en 5 m², no techada.
- El resto son jardines y áreas verdes en 333.07 m².

Segunda planta:

- Un área no techada para estacionamiento de vehículos en 51.8 m².
- Un vestíbulo - recibidor de ingreso a la casa en 3.4 m².
- Escaleras para acceder a la segunda planta en 8.9 m².
- Un pasillo para distribución y sala en 29.23 m².
- Recámara 1 con baño completo en 44.34 m².
- Recámara 2 con baño completo en 38.9 m².
- Recámara 3 con baño completo en 21.81 m².
- Cubo para elevador en 4.85 m².
- Área con vigas de madera en 7.5 m² (no techada).

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

- Terraza techada en 32.5 m².

Tercer planta:

- Recámara principal con baño completo y área de vestidor en 55.30 m².
- Recámara 4 con baño completo en 24.18 m².
- Cubo para elevador en 4.85 m².
- Sala en 26.84 m².
- Una escalera de acceso desde la segunda planta en 8.9 m².
- Terraza techada en 58 m².

Planta baja: La superficie será 185.5 m²

Segunda Planta: La superficie techada de esta planta será: 183.93 m².

Tercer Planta: La superficie techada de esta planta será: 178.07 m².

El polígono de Terrenos Ganados al Mar tiene 212 m²; y en ese polígono se ubicarán obras dedicadas al esparcimiento, convivencia y áreas verdes; acorde a la siguiente distribución de superficies:

- Alberca en 32 m²
- Jacuzzi en 10.80 m²
- Asoleadero/deck en 10.80 m²
- Baño/vestidor en 7.35 m²
- Cuarto de máquinas en 3.50 m²

El **proyecto**, no considera realizar obras en el polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT); esa área mantendrá su condición original y continuará sin ser utilizada como zona de esparcimiento.

Descripción por cada etapa:

Trazo: Basados en las especificaciones del diseño plasmado en los planos del **proyecto**, se traza con cal y se marca con estacas las áreas donde se desarrollarán los diversos conceptos del **proyecto**.

Limpieza: Consiste en retirar exclusivamente la vegetación ubicada en las áreas de desplante del **proyecto**. La limpieza será con herramientas manuales (machetes), para no afectar la vegetación en otras áreas del **proyecto**; la vegetación en el predio fue introducida con fines de ornato (Palma de coco de agua) siendo

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

inducida y escasa, además existe vegetación arvense y pastos silvestres.

Despalme: Consiste en retirar la capa superficial (tierra vegetal) que por sus características mecánicas no es adecuada para el desplante de las obras, el despalme será sólo en las áreas donde se construirán las obras del **proyecto**; el espesor de la capa a despallar por lo general será de entre 35 y 40 cm. o la que especifique el **proyecto**; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico será con medios mecánicos, y el material se almacenará en un lugar específico dentro del área del **proyecto** para posteriormente, utilizarse en las actividades de jardinería; el sobrante será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de despalme sin residuos sólidos.

Excavaciones: Serán a cielo abierto en el terreno natural para alcanzar el nivel de desplante de la cimentación con zapatas corridas o aisladas ligadas, además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje, electricidad y telefonía. Cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, se utilizará para formar terraplenes, reduciendo el costo de la obra, otra parte de ese material será utilizado en la conformación de las áreas verdes, y el sobrante será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.

Compactación y nivelación: La compactación de suelos es el aumento de la resistencia y disminución de la capacidad de deformación que se obtiene al someter el suelo a técnicas convenientes, que aumentan el peso específico seco, disminuyendo sus vacíos, la cual permite asentar las estructuras de las obras del **proyecto**. La nivelación es una actividad para eliminar el microrrelieve y lograr un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie. Se busca tener una pendiente constante, no erosiva y que permita establecer y construir las obras del **proyecto**.

En el predio, se colocará parte del material del despalme y excavaciones, y también materiales provenientes de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Se colocarán materiales hasta llegar a los niveles del **proyecto**, humedeciendo, compactando y nivelando. Para lo anterior se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo.

Obras y actividades provisionales a realizarse durante la preparación del sitio.

- Trazo y limpieza de las áreas destinadas a la construcción.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

- Instrucción del personal de obra participante de las medidas de control ambiental que deben aplicar en las actividades de construcción.
- Movimiento de personal, vehículos, maquinaria, equipos y materiales;
- Manejo y almacenamiento temporal de residuos sólidos no peligrosos y municipales.

Las obras e instalaciones provisionales y temporales serán en 40 m²: Un almacén de materiales y herramientas; una oficina de obra para albergar al residente de obra y recibir a contratistas. éstas instalaciones provisionales se ubicarán en sitios donde puedan ser retirados de manera inmediata, además, en su construcción se utilizarán, materiales desmontables y reutilizables, restringiendo usar mampostería y evitando el abasto y almacenamiento de combustibles in situ, pues éstos se suministrarán directamente de la estación de servicio más cercana, sólo se almacenarán materiales de construcción.

Se instalarán letreros en el área de trabajo con instrucciones para orientar y regular el comportamiento del personal de obra, relativo al uso de equipos de seguridad personal y colectiva, uso de instalaciones sanitarias, estancia y comportamiento en las áreas comunes y restringidas, e identificación, separación, manejo y almacenamiento temporal de los residuos sólidos.

Construcción.

En esta etapa se considera la construcción de la Vivienda Unifamiliar Residencial, la alberca, terrazas, estacionamientos, andadores y escaleras, y la conexión a las redes de servicios existentes.

Para la construcción se consideró el cálculo antisísmico, cimentación a base de losa de concreto armado, muros de contención en block de jalcreto reforzado con concreto y acero según calculo estructural, muros y columnas de carga con block estructural armado y colado, losas de cubierta aligeradas con nervaduras de concreto, block hueco y capa de compresión. Las trabes y elementos aislados como columnas estarán armadas de acero y coladas de concreto según diseño estructural. Concreto calidad f'c"250 kg/cm², acero A24 en variados diámetros.

La construcción de la Vivienda Unifamiliar Residencial será con el sistema tradicional de la región, es decir, con trabajos de albañilería manuales y artesanales, sus detalles, texturas, colores y formas harán que el **proyecto** se integre al hábitat relajado del pueblo de San Francisco, combinado con un estilo mexicano contemporáneo; las maderas de la región finamente tratadas, aplanados modernos y canteras serán los actores principales del **proyecto**.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

Ó. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Operación y mantenimiento.

La operación del **proyecto** consiste en utilizar las instalaciones de la vivienda en actividades de residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones; el mantenimiento consiste en mantener en funcionamiento los servicios de agua potable, electricidad, gas LP, y proporcionar el mantenimiento de áreas verdes, ajardinadas, así como el manejo y disposición final de residuos líquidos y sólidos.

Para la operación del **proyecto** no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y de drenaje.

No obstante lo anterior, los **promovientes** no tienen completa certidumbre respecto a la calidad de las descargas de las aguas residuales de la planta de tratamiento de aguas residuales que opera en la localidad de San Francisco; por lo cual buscando contribuir a la conservación y mejoramiento de la calidad ambiental de la localidad; instalarán un sistema modular subterráneo de tratamiento de aguas residuales marca MSO (tipo digestor) modelo Digestor 244 el cual ofrece un sistema de tratamiento totalmente automatizado Anaerobio - avanzado (ausencia de oxígeno), con lo cual ofrece la posibilidad de infiltrar las aguas tratadas al subsuelo; sin embargo, se optará por canalizarlas ya tratadas al sistema de drenaje de la localidad; el sistema modular a instalar tiene capacidad para el tratamiento de aguas generadas entre 6 y 12 personas, con lo cual se puede cumplir con los límites máximos permisibles de la **NOM-001-SEMARNAT-1996**, este sistema modular se ubica de manera subterránea y ocupa una superficie de 2.5 m².

Abandono.

Teniendo en cuenta que la duración del **proyecto** se considera de 50 años, y que se trata de una propiedad privada de alto valor comercial, no se considera pertinente elaborar un programa de abandono, pues el **proyecto** se remodelará o reconstruirá en lugar de abandonarlo.

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

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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

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

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

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado sanitario urbano o municipal.

Vinculación: Las aguas residuales generadas por el **proyecto** son de uso doméstico, ya que solo se generan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Éstas no rebasarán los límites máximos permisibles establecido en la norma, ya que se instalará una planta de tratamiento de aguas residuales propia, cuyo afluente se conectará al sistema de drenaje de la localidad, que a su vez se encuentra conectado al tratamiento de la localidad.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Vinculación: Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el sistema ambiental se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención. Sin embargo, el **proyecto** en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.

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

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.	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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

	Tortugas Marinas, ni 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 individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.
Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales y se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.
Especificaciones generales.	
Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.
Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.	No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.
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, ni figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:
Evitar la remoción de la vegetación nativa y la	Considerando las condiciones actuales del proyecto , no

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol""

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	habrá remoción de vegetación nativa, debido a que se respetará como hábitat de anidación de la tortuga: la playa, los 20 m. de Zona Federal Marítimo Terrestre y adicionalmente 15 m. de Terrenos Ganados al Mar.
Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	El proyecto no realizará obras en el área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa. Para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.
Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.
Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.
Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	
Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	Durante todas las etapas del proyecto se prohibirá el tránsito vehicular en la ZFMT y en la playa.

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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Federal o Estatal, ni en hábitats críticos o prioritarios para la conservación de la vida silvestre, ni en áreas de refugio y las zonas protegidas forestales.

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

El **proyecto** se localiza en la Unidad Biofísica UAB No. 65 (Sierras de la Costa de Jalisco y Colima), que se localiza en la parte Norte y Oeste de Colima y Oeste del estado de Jalisco, se extiende sobre una superficie de 16,531.15 km², su política ambiental contempla la protección, preservación y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como baja.

De acuerdo al Plan Municipal De Desarrollo Urbano De Bahía De Banderas, Nayarit (PMDUBB) La localidad de San Francisco se localiza en el sistema terrestre 12. Sierra Vallejo, en el paisaje terrestre B. Sierra baja, en la Unidad Ambiental 20 B-10, San Francisco. La implementación del **proyecto**, no contraviene lo estipulado para la Unidad Ambiental, ya que dentro de las actividades no implica la tala de vegetación, la caza, el comercio de fauna, tampoco, no se realizará desmonte para la construcción de éste.

En materia de uso del suelo (T-15), el área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit.

Cumplimiento de COS, CUS y parámetros urbanísticos.

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo	Habitacional	Habitacional T-15	Cumple
Terreno m ²	587.17 m ²	1133.33 m ²	No cumple
Área de construcción (desplante) m ² COS	195.5 m ²	117.434 m ²	No cumple
Total de edificación CUS	557.5 m ²	352.302 m ²	No cumple
Niveles	3	3	Cumple
Densidad.- no. De departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea	1	8 casas por hectárea	Cumple
Restricción frontal elementos viales	15 metros	0 metros	No cumple
Restricción frontal elementos hacia playa	15 metros	15 metros	Cumple

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

(Z.F.M.T)			
Restricción lateral con lote	3 metros	0 metros	No cumple

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

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de los **promovientes** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el Área de Influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada Área de Influencia.

Sobre el particular los **promovientes** indican que para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), se consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o 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. Se estableció un **SA** de 173.6469 ha, para el **proyecto**.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 587.17 m², con una superficie de obras de 195.5 m². Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona a construirse será principalmente puntual, ya que, las actividades se realizarán únicamente en la superficie de éste, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen. Se estableció un Área de Influencia directa e indirecta de 150 m. a la

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"
C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

redonda del **proyecto** (área 71,683.49 m²), debido que es a esa distancia donde podrían resentirse los efectos de la deficiente ejecución de las medidas preventivas y de mitigación.

Se observa que el Área de Influencia, está en una zona con un uso de suelo de Asentamiento Urbano (Uso de Suelo, Serie V, INEGI), en el cual se observa el alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado. Las actividades de esparcimiento serán únicamente diurnas, y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que ahí se puedan encontrar; sin embargo, es importante considerar que esa playa es de uso público por lo que las actividades que ahí hay no son exclusivas de los habitantes de este **proyecto**.

Vegetación:

Vegetación presente en el área de influencia

Nombre común	Nombre científico	Categoría en la NOM-059
Bejuco de mar	<i>Ipomoea pescaprae</i>	
Papelillo	<i>Bursera Simaruba</i>	
Coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	
Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Tabachín	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	
Palma abanico	<i>Washingtonia sp.</i>	
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>	
Jarretadera	<i>Acacia cornigera</i>	
Huinol	<i>A.cochliacantha</i>	
Tepame	<i>A. pennatula</i>	
Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Parota/Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	
Carrizillo	<i>Otatea sp.</i>	
Hierba amarga	<i>Sida acuta</i>	
Pasto de Guineae	<i>Panicum máximum</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Capomo	<i>Brosimun alicastrum</i>	
Higueras	<i>Ficus insipida</i>	
Payallilla	<i>Cohuepia sp</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Palma coquito de aceite	<i>Orbignya guacuyule</i>	Protección especial
Cacalósúchil	<i>Plumeria rubra</i>	
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	
Ciruelo	<i>Spondias purpurea</i>	
Dormilona	<i>Mimosa pudica</i>	
Bálsamo	<i>Momordica charantia</i>	
Margarita	<i>Melampodium divaricatum</i>	
Huinare, Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

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

Fauna: La lista que a continuación se presenta contiene especies de reptiles, aves y mamíferos que fueron registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la Norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Mamíferos		
Nombre común	Nombre científico	Categoría en la NOM-059
Ardilla, Juanito, chilindrón	<i>Notocitellus annulatus</i>	
Ratón espinoso	<i>Heteromys pictus</i>	
Rata arrocera	<i>Oryzomys melanotis</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys musculus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys taylori</i>	
Rata	<i>Hodomys alleni</i>	
Rata magueyera	<i>Neotoma mexicana</i>	
Rata arrocera de pantano	<i>Oryzomys couesi</i>	Amenzada
Murciélago frutero	<i>Artibeus jamaicensis</i>	
Murciélago	<i>Lasiurus intermedius</i>	
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Tejón, coatí	<i>Nasua Narica</i>	Amenzada, endémica
Armadillo	<i>Dasybus Novemcinctus</i>	
Tlacuache	<i>Didelphys virginiana</i>	
Zorillo	<i>Memphitis macroura</i>	

Aves		
Nombre común	Nombre científico	Categoría en la NOM-059
Paloma doméstica	<i>Columba livia</i>	
Colondrina pecho gris	<i>Progne chalybea</i>	
Colondrina tijereta	<i>Hirundo rustica</i>	
Tortolita canela	<i>Columbina talpacoti</i>	
Cernícalo americano	<i>Falco sparverius</i>	
Colibrí canelo	<i>Amazilia rutila</i>	Protección especial
Colibrí pico ancho	<i>Cynanthus latirostris</i>	Protección especial
Pata amarilla menor	<i>Tringa flavipes</i>	
Tirano pálido	<i>Tyrannus verticalis</i>	
Tirano pirirí	<i>Tyrannus melancholicus</i>	
Luis Bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Zanate mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Garza dedos dorados	<i>Egretta thula</i>	
Ibis cariblanco	<i>Plegadis chihi</i>	
Ibis blanco	<i>Eudocimus albus</i>	
Pelícano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Amenzada
Fragata tijereta	<i>Fregata magnificens</i>	

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Playero pihuiuí	<i>Tringa semipalmata</i>	
Garza Nocturna Corona Clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	Amenzada
Monjita Americana	<i>Himantopus mexicanus</i>	
Gallareta Americana	<i>Fulica americana</i>	
Pijje Alas Blancas	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	
Garcita Verde	<i>Butorides virescens</i>	
Playero Alzacolita	<i>Actitis macularius</i>	
Martín Pescador Norteño	<i>Megaceryle alcyon</i>	
Garza morena	<i>Ardea herodias</i>	Protección especial,
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
Garza azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Garza tricolor	<i>Egretta tricolor</i>	
Garza ganadera	<i>Bubulcus ibis</i>	
Cacique Mexicano	<i>Cassidix melanicterus</i>	
Zopilote aura	<i>Cathartes aura</i>	
Zopilote común	<i>Coragyps atratus</i>	
Cuervo sinaloense	<i>Corvus sinaloae</i>	
Gaviota pico anillado	<i>Larus delawarensis</i>	
Gaviota plateada	<i>Larus argentatus</i>	
Gaviota Plomiza	<i>Larus heermanni</i>	Protección especial
Charrán común	<i>Sterna hirundo</i>	
Playero solitario	<i>Tringa solitaria</i>	
Patamarilla mayor	<i>Tringa melanoleuca</i>	
Playero blanco	<i>Calidris alba</i>	
Playero occidental	<i>Calidris mauri</i>	
Chorlo gris	<i>Pluvialis squatarola</i>	
Chorlo semipalmeado	<i>Charadrius semipalmatus</i>	
Chorlo tildio	<i>Charadrius vociferus</i>	
Avoceta piquicurva	<i>Recurvirostra americana</i>	
Zarapito trinador	<i>Numenius phaeopus</i>	
Zarapito pico largo	<i>Numenius americanus</i>	
Picopando canelo	<i>Limosa fedoa</i>	
Vuelvepiedras rojizo	<i>Arenaria interpres</i>	
Agachona común	<i>Gallinago gallinago</i>	
Falaropo pico largo	<i>Phalaropus tricolor</i>	

Herpetofauna		
Nombre común	Nombre científico	Categoría en la NOM-059
Anfibios		
Rana verde	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	
Rana de árbol mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	
Sapito pinto de Mazatlán	<i>Incilius mazatlanensis</i>	
Rana fisgona	<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	
Sapo jaspeado	<i>Incilius marmoratus</i>	
Reptiles		
Iguana verde	Iguana iguana*	Protección Especial
Lagartija de árbol, abaniquillo	Norops Nebulosus	

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Coralillo del Occidente Mexicano	Micrurus distans*	Protección Especial
Garrobo, Iguana mexicana de cola	Ctenosaura Pectinata*	Amenazada

Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Fauna marina de relevancia y protección.

- Tortugas marinas: Tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*). Especie en peligro de extinción no endémica que arriba a las playas de Nuevo Vallarta para anidar, así como tortuga caguama (*Caretta caretta*), no se suele presentar en la playa del **proyecto** sin embargo por su cercanía con Nuevo Vallarta pudiera avistarse un ejemplar desorientado.
- Ballena jorobada (*Megaptera novaeangliae*). Especie sujeta a protección especial no endémica, se pueden observar avistamientos de esta especie en la Bahía de Banderas durante los meses de invierno de Diciembre a Abril.

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

El **proyecto** se encuentra inmerso en un área perturbada por diferentes actividades antropogénicas, ya que se considera como ya urbanizada.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a los **promovientes** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde los **promovientes** deben enfocar 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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Núm.	Medidas	Etapas	Tipo de medida	Componente ambiental a proteger
1	Gerencia ambiental.	Preparación, construcción y operación.	Prevención y compensación.	Todos.
2	Plática de ambiental concientización.	Preparación y operación.	Prevención y Compensación.	Todos.
3	Manejo de Residuos Sólidos Urbanos.	Preparación, construcción y operación.	Prevención.	Flora, fauna, paisaje, suelo e hidrología.
4	Rescate de nidos.	Preparación del sitio.	Prevención.	Fauna.
5	Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales.	Preparación del sitio y construcción.	Prevención.	Paisaje, suelo e hidrología.
6	Uso de equipo de protección.	Preparación del sitio y construcción.	Prevención.	Trabajadores.
7	Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria.	Preparación, construcción y operación.	Mitigación.	Aire.
8	Orientación de luces al exterior para evitar foto contaminación.	Operación.	Prevención y mitigación.	Fauna marina.
9	Instalación de un módulo para el tratamiento de aguas residuales.	Operación.	Prevención.	Agua, y fauna marina.

Medida 1: Gerencia Ambiental.

Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Suelo, Aire e Hidrología.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones indirectas a la vegetación, Mortandad de Fauna, Contaminación del Suelo, Contaminación de Cuerpos de agua, Pérdida de Calidad del Aire.

Características de la medida: Consiste en contratar a un gerente ambiental, el cual debe de tener amplia

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

experiencia en materia ambiental y en manejo de fauna silvestre, antes de que inicie la etapa de preparación y que permanezca durante todo el **proyecto**. El gerente ambiental será contratado por los **promoventes** y estará laborando desde el inicio de preparación del **proyecto**.

El contar con una persona encargada capaz de organizar y supervisar todo lo relacionado con los aspectos ambientales del **proyecto**, promoverá asegurar el cumplimiento de todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en esta Manifestación de Impacto Ambiental. Un punto clave para lograr los alcances establecidos es la elección de la persona encargada de estas tareas por lo que, como se menciona anteriormente, esta deberá contar con conocimientos comprobables en Biología, Ecología, manejo de recursos naturales y gestión ambiental. Las metas de esta medida son que se respeten y apliquen de manera efectiva todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas para este **proyecto**. El gerente ambiental encargado deberá llenar una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo.

Medida 2: Plática de concientización ambiental.

Componentes ambientales a proteger: Flora, fauna, aire, suelo e hidrología.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación del suelo y contaminación de cuerpos de agua.

Características de la medida: Previo al inicio de las actividades, el coordinador ambiental dará una plática a todo el personal que estará trabajando en el sitio. Entre los puntos que se tocarán en la charla están los siguientes:

- La importancia de la flora y fauna de la Región especificando que queda prohibida la captura, caza y/o aprovechamiento o extracción de cualquier especie silvestre ya sea de flora o de fauna. Para fortalecer este punto se revisarán los fundamentos legales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, La ley general de Desarrollo Forestal Sustentable, así como las consecuencias del incumplimiento de estos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado.
- Se mencionará que toda persona que encuentre dentro del área de trabajo un animal silvestre de baja movilidad, deberá notificarlo al gerente ambiental o al residente de obra para asegurar que este no corra riesgo en las zonas de paso de los usuarios y en caso de que así sea transportarlo a una zona

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Cub

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. 138.01.00.01/3024/19

segura.

- Se explicará la importancia de la conservación de la flora y fauna local. Se darán a conocer por medio de fotografías las especies que más probabilidad tengan de ser observadas en el lugar.
- Quedará especificado que se deberá mantener el área limpia y ordenada, explicándoles la forma en la que serán separados los materiales de trabajo y la separación de todos los residuos.
- Se especificará que está prohibido hacer fogatas y la quema de cualquier tipo de material; y que, en caso de presentarse algún indicio de incendio éste deberá ser reportado inmediatamente al supervisor, coordinador ambiental o persona que se encuentre a cargo en el momento.
- Se dejará claro al personal que no podrá desplazarse a otras áreas que no sean las de trabajo.
- Se dará una introducción del manejo que se deberán tener los diferentes residuos. En este punto se hará énfasis en la forma en la que se deberán disponer o almacenar cada uno de los residuos generados hasta su recolección o transporte.

Esta plática deberá ser expuesta a todo el personal que vaya a laborar en el sitio del **proyecto**, si la contratación del personal se hace de manera paulatina, la plática se dará cada vez que ingrese personal nuevo. Al finalizar la plática, el gerente ambiental entregará un documento didáctico e ilustrativo sobre los temas tratados, así como el reglamento donde se señale lo que queda prohibido realizar dentro del **proyecto**.

Se espera que esta plática tenga una repercusión alta sobre los trabajadores ya que de acuerdo con el Libro blanco de la Educación Ambiental (1999), la educación ambiental puede lograr:

- Favorecer el conocimiento de los problemas ambientales, tanto locales como globales, lo que puede tener un impacto en la forma en la que las personas interactúan con el medio ambiente.
- Favorecer la adquisición de nuevos valores pro-ambientales y fomentar actitudes críticas y constructivas.
- Apoyar el desarrollo de una ética que promueva la protección del medio ambiente.
- Ser un instrumento que favorezca modelos de conducta sustentable en todos los ámbitos de la vida.

Esta plática se llevará a cabo antes de que comience cada una de las etapas será obligatoria y durante el horario laboral para evitar faltas. La entrega del material didáctico servirá como un recordatorio permanente para cada trabajador, aunque se espera que el alcance de este llegué hasta las familias de los trabajadores.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Se espera que con esta medida se genere una conciencia ambiental en cada uno de los trabajadores del **proyecto**. Esto se verá reflejado en el respeto a todas las medidas para el cuidado del medio ambiente que se proponen, lo que logrará cumplir uno de los objetivos principales del **proyecto** que es el desarrollo de un **proyecto** que esté en armonía con el medio ambiente de la zona.

Medida 3: Manejo de residuos sólidos urbanos.

Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Paisaje, Suelo e Hidrología.

Impactos Ambientales a Prevenir: Contaminación del Suelo, Contaminación de Cuerpos de agua, Pérdida de Calidad Paisajística, Afección de fauna por ingestión de RSU.

Características de la medida: Los generadores de los RSU serán el personal que labore en el sitio así como los visitantes, se realizará una separación secundaria de los residuos.

Sistema de separación secundaria de RSU.

Para el correcto manejo de los residuos que se generarán durante el transcurso de la operación del **proyecto** es necesario tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- Adquisición de contenedores para la separación secundaria de los residuos que se generarán durante el proceso de la obra.
- Identificar los puntos estratégicos para la localización de los contenedores.
- Implementación de calendarios específicos para la recolección de los residuos y su agrupación para su posterior traslado a la recicladora.
- Realizar contratos de servicio con empresas recicladoras.
- Instruir al personal del **proyecto** respecto al compromiso ambiental y asegurar el cumplimiento a las estipulaciones de la estricta separación de residuos para que ellos mismos se encuentren en condición de mostrar a los visitantes el cumplimiento de los lineamientos.

Para facilitar el correcto uso de los contenedores de basura se propone, de manera ilustrativa, la colocación de grabados con ejemplos de los residuos que se deben de colocar en cada uno de los contenedores además de que en la parte superior se les colocarán letreros donde se enlisten los residuos correspondientes. A continuación, se presenta la forma en la que serán rotulados los contenedores, así

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesto del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

como los ejemplos que deberán ir en los carteles.

Medida 4: Rescate de fauna.

Componente ambiental a proteger: Fauna.

Impacto Ambiental a Prevenir: Evitar la mortandad de aves, mamíferos o reptiles de talla pequeña, rescatando sus nidos previamente al despalme.

Características de medida: Por medio de esta medida se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en el predio, se procederá a revisar cuidadosamente la vegetación existente y ahuyentar del predio o en su caso rescatar la fauna del **proyecto**. Esta actividad será realizada por el gerente ambiental.

Medida 5: Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Áreas verdes y suelo.

Impacto Ambiental a Prevenir: Por medio de la delimitación de las áreas de acceso a maquinaria y equipo, se evitará la afectación a superficies de suelo que no sean requeridas, así como a las áreas verdes establecidas, con esta delimitación se mantendrá un orden de ingreso de equipo y maquinaria, para evitar mantener condiciones de desorden en la obra.

Características de medida: El equipo de topógrafos deberá delimitar las áreas por donde ingresará la maquinaria y el equipo al área del **proyecto**, lo anterior con el objetivo de evitar que se afecten áreas no necesarias para el emplazamiento del **proyecto**, se prevé realizar esta delimitación con cinta de Precaución o Peligro o algún color distintivo que indique los límites de estos accesos para la maquinaria y el equipo.

Medida 6: Uso de equipo de protección personal.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Seguridad laboral.

Impacto Ambiental a Prevenir: El uso de equipo de protección personal pretende proteger la integridad física de los trabajadores de algún accidente de trabajo durante el movimiento de tierras o la construcción.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Características de medida: Los trabajadores de la obra están obligados a contar con su equipo de protección y usarlo durante toda la jornada de trabajo.

Medida 7: Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria.

Tipo de Medida: Prevención y Mitigación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Aire.

Impacto Ambiental a Prevenir: Afectaciones a la calidad del aire.

Características de la medida: Se aplicarán medidas para disminuir la generación de humo generado por los camiones de carga que se encargarán del acarreo de materiales. Se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos.

- Verificación vehicular: Toda la maquinaria que se utilice en el predio deberá estar en buenas condiciones y contar con la verificación vehicular en curso.
- Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria: este mantenimiento deberá realizarse cada 200 hrs. de labor para mantener en condiciones óptimas de funcionamiento.
- Cumplimiento con la Normatividad: Todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las **NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-045-SEMARNAT-2017 y NOM-050-SEMARNAT-2018**, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.
- Filtros en escapes: será obligatorio el uso de filtros para los escapes de las maquinarias.

El objetivo de esta medida es mitigar las emisiones de CO₂ y demás gases criterio debido al mal funcionamiento de la maquinaria y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esta medida recae en el mantenimiento de maquinaria para disminuir el humo proveniente de los vehículos que tienen motores de combustión interna y está comprobado que, en la atmósfera, los óxidos de nitrógeno (NO₂) y Azufre (SO₂), provenientes de los humos generados, son convertidos en ácido nítrico y sulfúrico que vuelve a la tierra con las precipitaciones de lluvia (lluvia ácida). Otro impacto negativo que tienen estos humos para la atmósfera es ocasionado por el CO₂, que como está demostrado, es el causante del efecto invernadero que por actividades antropogénicas está causando un cambio climático acelerado en el planeta (Benavides & León, 2007). El gerente ambiental será el encargado de coordinar con la empresa que se cumpla la aplicación y el uso de silenciadores y se cuente con las verificaciones actualizadas de los vehículos, previo a su ingreso.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 65000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Medida 8: Orientación de luces al exterior para evitar foto contaminación.

Componente ambiental a proteger: Fauna marina.

Impacto Ambiental a Prevenir: foto contaminación.

Características de la medida: Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002. Se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: i) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; ii) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; iii) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

En caso de arribo de una tortuga para ovopositar frente al predio, se dará aviso a la institución que realiza acciones de protección específicamente de la tortuga marina Golfina, llamada "Costa Verde" A.C., en la Playa San Francisco.

Medida 9: Instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales exprofeso para la vivienda unifamiliar residencial.

Componente ambiental a proteger: Agua.

Impacto Ambiental a Prevenir: Contaminación.

Características de la medida: Se instalarán un sistema modular subterráneo de tratamiento de aguas residuales marca MSO (tipo digestor) modelo Digestor 244 el cual ofrece un sistema de tratamiento totalmente automatizado Anaerobio - avanzado (ausencia de oxígeno), con lo cual ofrece la posibilidad de infiltrar las aguas tratadas al subsuelo; sin embargo, se optará por canalizarlas ya tratadas al sistema de drenaje de la localidad; el sistema modular a instalar tiene capacidad para el tratamiento de aguas generadas entre 6 y 12 personas, con lo cual se puede cumplir con los límites máximos permisibles de la **NOM-001-SEMARNAT-1996**, este sistema modular se ubica de manera subterránea y ocupa una superficie de 2.5 m².

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.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

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

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

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto:

En caso de que no se construyera, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona urbana, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional.

Aunado a lo anterior, el predio donde se pretende construir no cuenta con una alta densidad de vegetación. El **proyecto** comprende únicamente una vivienda unifamiliar residencial, el cual su construcción y operación tiene un enfoque sustentable, que en comparación de un desarrollo hotelero de densidad alta, la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas presentes.

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

Los **promoventes** determinaron que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía básicamente plana, ubicado en la parte baja de la microcuenca hidrográfica.

Comenzando el análisis considerando que la construcción se realizara con la cimentación del 100% de la superficie del terreno, que las descargas de aguas residuales estuvieran conectadas a la playa, que la

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesto del Sal"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

disposición de los Residuos Sólidos Urbanos sea en las inmediaciones de la playa y con la quema de éstos, que cada uno de los empleados asistiera a laborar en vehículos, además, que no se realizarán pláticas de concientización a los empleados sobre la importancia del cuidado de la fauna, el impacto ambiental sería repobable. Lo anterior sería, lo que pasaría si no se implementaran algunas de las medidas de prevención y mitigación, con una instalación que estuviera al 100% cimentada, que las descargas residuales fueran al mar, y sin espacios que permitieran la infiltración, que las descargas de aguas residuales se llevaran directamente al mar o al subsuelo y una mala disposición de residuos sólidos urbanos.

Por otro lado, una de las problemáticas que enfrenta la zona litoral considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con áreas verdes y jardinadas y terminando actividades a las 18:00 hrs, permitiendo la libre circulación de la fauna, además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

Se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. Aunado a lo anterior, las aguas residuales que se generen tienen como destino final la planta de tratamiento de lodos activados de la localidad de San Francisco, pero previo a ello tendrán un tratamiento en situ, mediante la implementación de un módulo propio para tratamiento de las aguas residuales.

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

Pronóstico ambiental.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

Considerando la información de los capítulos anteriores y lo presentado en éste, se considera que la operación del **proyecto** traerá mayores beneficios, no solo económicos sino ambientales, ya que atraerá mayor afluencia de turistas tanto como locales, nacionales e internacionales.

11. Análisis Técnico.

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

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

En lo que respecta a los coeficientes señalados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas 2002, el **proyecto** no cumple con lo establecido ya que el predio tiene una superficie menor a la permitida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, no obstante previo al inicio de la construcción del **proyecto** deberá obtenerse la licencia de construcción, que otorga el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, será entonces, que la autoridad municipal podrá definir si el **proyecto** planteado cumple con la normatividad urbana (bajo la clasificación de lote atípico); los **promoventes** aclaran que en caso de no obtener la autorización municipal, y sí derivado de ello se modificará el **proyecto**, entonces se tramitaría ante la **SEMARNAT** la modificación a la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente.

Por otro lado, se tiene que no obstante de que el **proyecto** no se apega estrictamente a los aspectos urbanos, se destaca que los incumplimientos urbanos identificados no tienen posibilidad de poner en riesgo la permanencia y/o sobrevivencia y/o límite establecido de algún componente ambiental, bajo los siguientes argumentos:

Se identificó que en el sitio existen 2 componentes ambientales críticos, siendo el primero la posibilidad de

*"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"
C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga*

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

arribo y anidación de tortuga marina, y el segundo componente ambiental es la posible contaminación de las aguas residuales que se vierten en el estero de San Francisco y en el mar (.

Para respetar la zona de arribo y anidación de la tortuga marina, no se realizará ningún tipo de obra en la playa ni en la Zona Federal Marítimo Terrestre, limitándose exclusivamente a actividades de recreación en dichas zonas, además se dejará una franja de 15 m. sin obra alguna, dicha franja es constituida por los Terrenos Ganados al Mar frente al predio, y es medida a partir de la línea de la delimitación oficial de la Zona Federal Marítimo Terrestre; con lo cual la tortuga tendrá libre la playa, libre los 20 m. de Zona Federal Marítimo Terrestre y 15 m. más de Terrenos Ganados al Mar (TGM); con lo anterior, no se compromete la permanencia de las áreas de anidación de la tortuga marina.

El rebasar los parámetros de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), implica mayor densidad de obra y/o mayores superficies habitables, con ello se incrementa la generación de residuos sólidos y líquidos; los residuos sólidos tienen como destino final el relleno sanitario de los Brasiles, que es un sitio muy distante del área de influencia del proyecto, este sitio fue autorizado por el H Ayuntamiento. Respecto a los efluentes, los **promovientes** no tiene certeza respecto de la calidad del agua que descarga la planta de tratamiento de aguas residuales de la localidad, por lo tanto, con el fin de no comprometer la calidad del componente ambiental agua; decidieron instalar una planta de tratamiento de aguas residuales propia, en el área del **proyecto**, para tratar las aguas generadas por la vivienda, previo a su descarga al drenaje municipal; con ello se evita comprometer la calidad del componente ambiental agua.

Con base en lo expuesto, se concluye que ninguno de los incumplimientos urbanos identificados, pone en riesgo la permanencia o sobrevivencia de algún componente ambiental del sitio del **proyecto**; lo que hace viable la autorización del mismo en materia de impacto ambiental.

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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Construcción casa unifamiliar Puesta del Sol"**, a ubicarse en la Calle Las Palmas Lote 04, Manzana 03, Zona 01, de la Localidad de San Francisco, Bahía de Banderas, Nayarit.

El polígono del terreno particular, será el siguiente:

Coordenadas UTM del lote (incluye 212 m² de Terrenos Ganados al Mar)		
Punto	DATUM WGS84	
	X	Y
1	457070.9830	2312045.2870
2	457075.5910	2312054.4340
3	457114.1190	2312029.6300

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"
C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

4	457122.3640	2312024.2470
5	457121.2870	2312013.4570
6	457109.6590	2312020.8730
Superficie = 587.17 m ²		

a) El **proyecto** consiste en construir y operar una Vivienda Unifamiliar Residencial de tres niveles con cinco recámaras, alberca, jacuzzi, terraza techada, etc., en un predio con una superficie de tiene 587.17 m²

El polígono de Terrenos Ganados al Mar tiene 212 m²; y en ese polígono se ubicarán obras dedicadas al esparcimiento, convivencia y áreas verdes; acorde a la siguiente distribución de superficies:

- Alberca en 32 m²
- Jacuzzi en 10.80 m²
- Asoleadero/deck en 10.80 m²
- Baño/vestidor en 7.35 m²
- Cuarto de máquinas en 3.50 m²

El **proyecto**, no considera realizar obras en el polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**); esa área mantendrá su condición original y continuará sin ser utilizada como zona de esparcimiento.

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

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

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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que los **promovientes** han dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

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

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

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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

proyecto que se pretenden modificar.

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

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

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

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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

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

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

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

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

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesto del Sol"

C. Fernando Hernández Romérez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

4. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, los **promoventes** 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.
5. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **promoventes** 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 los **promoventes** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de los **promoventes** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; los **promoventes** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
8. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
9. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

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 los **promovientes** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

DÉCIMO.- Los **promovientes**, serán los únicos responsables 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**.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"

C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3024/19

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a los **C. Fernando Hernández Ramírez y C. Perla Yadira Alejandre Astorga**, y/o al **C. Ing. Ángel Magaña Macías** quien fue indicado en la solicitud como persona autorizada para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE,

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


MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado del despacho de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2019TD056

No. Bitácora: 18/MP-0009/07/19

leag/mgcc

¹ 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.

"Construcción de Casa Unifamiliar "Puesta del Sol"
C. Fernando Hernández Ramírez y Perla Yadira Alejandre Astorga

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

