

Unidad administrativa que clasifica:

Delegación Federal de la SEMARNAT

Identificación del documento:

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

Partes o secciones clasificadas:

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: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

"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"



LIC. MIGUEL ANGEL ZAMUDIO VILLAGOMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_03_2022_SIPOT_4T_2021_FXXVII, en la sesión celebrada el 14 de enero de 2022

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_03_2022_SIPOT_4T_2021_FXXVII.pdf

Copy



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

Oficio No. T38.01.03/2197/2021

Tepic, Nayarit a 30 de noviembre de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Urbano Díaz de León Ocaña



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Urbano Díaz de León Ocaña Representante legal de la C. Yadira Salazar Cisneros, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "Fraccionamiento NAYAU" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado sobre terrenos propiedad de la **promovente**, colindantes con la playa de Limoncito en el municipio de San Blas, estado de Nayarit, con las siguientes coordenadas de su centro de gravedad X=477369 Y=2365327.

RESULTANDO

- I. Que el 1 de junio de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 25 de mayo de 2021, mediante el cual la **promovente**, ingresó la MIA-P del proyecto para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2021TD035.
- II. Que el 8 de junio de 2021, mediante escrito del 25 de mayo de 2021, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 4 de junio de 2021, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEPA.
- III. Que el 10 de junio de 2021, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0025/21, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 3 al 9 de junio de 2021 y extemporáneos.

"Fraccionamiento NAYAU"





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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

- IV. Que el 15 de junio de 2021, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1031/21 y 138.01.00.01/1032/21, ambos del 17 de junio de 2021, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDESU) y al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 22 de julio de 2021, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LCEEPA y 22 de su REIA, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/1290/2021 solicitó a la promovente información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/1293/21 del 22 de julio de 2021, 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 la opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costero de esta SEMARNAT (DGZFMATAC) respecto del proyecto.
- VIII. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/1294/21 del 22 de julio de 2021, 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 la opinión técnica a la Comisión Nacional del Áreas Naturales Protegidas (CONANP) respecto del proyecto.
- IX. Que el 29 de julio de 2021, se recibió en esta Delegación el oficio SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0588/2021, a través del cual la SEDESU emitió su respuesta al oficio de notificación referido en el Resultado V del presente oficio. En su respuesta La SEDESU concluyó que *el proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.*

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

- X. Que el 10 de septiembre de 2021, se recibió vía correo electrónico, en esta Delegación Federal el oficio núm. F00-DROPC.0781/2021 del 17 de agosto de 2021, través del cual la CONANP emitió su respuesta a La solicitud de opinión núm. 138.01.00.01/1294/21 del 22 de julio de 2021, referida en el Resultando VIII del presente oficio. En su respuesta La CONANP *señala que una vez revisada y analizada la información presentada, esta Comisión Nacional a través de su Dirección Regional Occidente y Pacífico Centro recomienda ambientalmente viable condicionado el proyecto en los términos presentados, siempre y cuando se lleve a cabo las medidas de mitigación y prevención manifestadas en el documento; así como las consideraciones que se establezcan en el apartado de conclusiones y se apege a las Especificaciones Generales establecidas en ella Normas Oficiales Mexicanas NOM-162-SEMARNAT-2012, NOM-022-SEMARNAT-2003 Y EL ARTÍCULO 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, para no afectar los procesos de anidación de tortuga marina que puedan presentarse en la línea de playa adyacente al proyecto y conservar los servicios ecosistémicos que presta el bosque de mangle aledaño al proyecto.*
- XI. Que el 23 de septiembre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 22 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/1290/2021.
- XII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido en esta Delegación respuesta alguna a los oficios 138.01.00.01/1032/21 y 138.01.00.01/1293/21 referidos en los Resultandos V y VI respectivamente.
- XIII. Que el 9 de noviembre de 2021 se recibió en esta Delegación el escrito del 5 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó de manera voluntaria información adicional en alcance a su escrito del 22 de septiembre de 2021 referido en el Resultado XI 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

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

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 tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero que ocupa parte de Zona Federal Marítimo Terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5º Incisos Q) y R) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la promovente presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando III del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la promotora de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto.

El proyecto se ubica en el sector turismo y se refiere a la construcción y operación de una urbanización para un fraccionamiento especial tipo Turístico Campestre-Ecológico, en donde se comercializarán 20 lotes de diferentes superficies. Los terrenos se distribuirán a partir de una calle colectora que incorpora todos los frentes de los lotes. Se contará con un circuito de peatones, ciclo vía, cruces para personas con capacidades diferentes, caseta de control de vigilancia, áreas verdes y bardas laterales.

Cada lote tendrá una restricción de desarrollo de su área privativa hacia el frente de playa de diez metros, hacia ambos lados de su colindancia de cinco metros, hacia la parte posterior si colinda con calle de cinco metros, y si colinda con área verde de diez metros lineales.

Se propone abrir dos ventanas al mar, en los extremos Norte y Sur de la propiedad, las cuales serán tomadas como áreas de donación municipal para cumplir los ordenamientos legales en la materia. Dichas

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

ventanas al mar serán para libre tránsito peatonal y vehículos no motorizados, restringiendo el paso a vehículos motorizados privados. Cabe señalar que de acuerdo a la actual delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), el polígono de terreno, propiedad de la promovente, verá disminuida su superficie vendible, esto, respetando la normatividad en la materia.

Superficies del proyecto

Concepto	Superficie	Unidad
Superficie total	79,889.88	m ²
Vendible	40,337.26	m ²
Calles y banquetas	7,040.56	m ²
Áreas verdes	14,302.56	m ²
Donación municipal	2,880.12	m ²
Equipamiento	204.54	m ²
Afectaciones en concesiones de	15,124.84	m ²

Superficies de lotes.

Superficies		
Lote	Vendible	Unidad
1	1,925.88	m ²
2	2,530.48	m ²
3	2,230.91	m ²
4	1,868.58	m ²
5	1,768.15	m ²
6	2,442.09	m ²
7	1,522.77	m ²
8	2,489.55	m ²
9	1,483.35	m ²
10	2,728.00	m ²
11	1,584.61	m ²
12	1,731.30	m ²
13	1,855.46	m ²
14	1,869.30	m ²
15	2,264.52	m ²
16	2,397.47	m ²

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

17	2,295.56	m ²
18	2,440.66	m ²
19	2,620.15	m ²
TOTAL	40,337.26	m²

Superficies de calles y banquetas.

Calles y banquetas		
	Superficie	Unidad
Calles	3,674.42	m ²
Banquetas	888.80	m ²
Ciclovia	1,170.16	m ²
línea verde	1,307.18	m ²
Total	7,040.561	m²

Superficies de áreas verdes.

Áreas verdes		
	Superficie	Unidad
Cinturón verde de protección ecológica	13,039.588	m ²
A.V.1	176.85	m ²
A.V.2	300.64	m ²
A.V.3	162.84	m ²
A.V.4	164.97	m ²
A.V.5-A	20.78	m ²
A.V.5-B	436.62	m ²
TOTAL	14,302.56	m²

Superficies de donación municipal.

Donación municipal		
	Superficie	Unidad
Norte	1,174.681	m ²
Sur	1,705.44	m ²
Total	2,880.1211	m²

Superficies de equipamiento y ZOFEMAT.

"Fraccionamiento NAYAU"





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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Equipamiento		
	Superficie	Unidad
Barda 1	28.50	
Barda 2	39.38	
Barda 3	40.02	
Control de Acceso	96.05	
Total	204.54	
ZOFEMAT		
	Superficie	Unidad
	15,124.84	m ²
Total	15,124.84	m²

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

La preparación del sitio consistirá en la delimitación del área de construcción del proyecto, ubicación y marcaje de las especies (palmas) a reubicar, en su caso; desyerbe, remoción de arbustos y limpieza. Se procederá a despallar el área de la construcción. Esta actividad consiste en retirar una capa de 20 cm de material superficial, y colocarlo en un sitio adecuado para su posterior aprovechamiento en labores de reforestación y de jardinería. Se procede a marcar los niveles del proyecto y a situar los ejes de la construcción y los sitios donde se realizarán los trabajos de terracerías.

Para reubicar las palmas se utilizará un equipo ligero, que también servirá para su transporte. Las palmas se colocarán en cepas, previamente excavadas, aplicando productos enraizantes y fertilizantes. Posteriormente se hará el corte de vegetación arbustiva y árboles de menos de 2.5 m de altura, utilizando machetes y motosierras, en su caso. Las hierbas y arbustos de pequeña talla serán removidos manualmente con uso de machete, mediante el procedimiento de picado.

Construcción.

Esta etapa consiste en la construcción de plataformas (terracerías) de desplante, introducción de infraestructura, conformación de las áreas verdes, construcción de la vialidad, el acceso y bardas, entre otros. A continuación, se describe el procedimiento constructivo de las obras descritas.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. T38.01.03/2197/2021

Vialidad y ciclovia.

Para las vialidades la estructura del pavimento será la siguiente: -

Despalme de capa vegetal por medios mecánicos, corte de caja en material vegetal donde sea necesario y retiro del mismo, compactación de capa de terreno natural para desplante de estructura, construcción de capas de subrasante con material de banco de 20 cm de espesor compactas, construcción de base hidráulica constituida de grava-arena triturada y compacta al 100%, construcción de pavimento a base de piedra de río ahogada en concreto de una resistencia de 250 kg/cm² con elementos estéticos tales como huellas y caminos de piedra.

Banquetas y machuelos.

Estos se construirán a base de concreto, con una resistencia de 150 kg/cm² en peatonales y de una resistencia de 200 kg/cm² en los de servicio, estarán cimentados sobre una capa de terracería de cuando menos 30cm de espesor construida con material de banco mejorado y compacto al 95% proctor (prueba de compactación).

Los machuelos serán de sección trapezoidal 15x40x20 de concreto de una resistencia de 200 kg/cm² y en zonas de entrada a residencias habrá rampas de acceso.

Sobre las banquetas se colocarán los registros de la red general eléctrica, así como la de alumbrado y la red de telefonía y datos y en las esquinas habrá rampas para silla de ruedas.

Equipamiento: Postes de alumbrado, sistema de riego automatizado a base de tubería de PVC, aspersores y equipo de bombeo.

Red de agua potable.

Se introducirá utilizando medios mecánicos para la excavación (maquinaria ligera); con el uso de una retroexcavadora se conformarán las cepas para alojar la tubería de la red de distribución y de las tomas domiciliarias. El material a utilizar en la red de distribución será tubería y conexiones de PVC hidráulico, y

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

en las tomas domiciliarias manguera Kitec de alta resistencia y conexiones de cobre hidráulico, todo el material y actividades cumplirán con las normas y especificaciones requeridas en las leyes y reglamentos aplicables.

Red de alcantarillado sanitario.

Se introducirán los servicios utilizando medios mecánicos para la excavación de zanjas (maquinaria ligera); con el uso de una retroexcavadora se conformarán las cepas para alojar la tubería de la red de alcantarillado y de las descargas domiciliarias. El material a utilizar en la red de distribución será tubería y las descargas domiciliarias de PVC sanitario, todo el material y actividades cumplirán con las normas y especificaciones requeridas en las leyes y reglamentos aplicables.

Planta de tratamiento.

El servicio de drenaje sanitario se conectará una planta de tratamiento. Las excavaciones se realizarán con maquinaria ligera (retroexcavadora), el material a utilizar, será tubos y conexiones de PVC sanitario.

Red de distribución eléctrica, alumbrado público y telefonía.

Las derivaciones de las redes serán realizadas directamente de las líneas de distribución o desde cajas de derivación, situadas por encima de la rasante del terreno. En la ejecución de los trabajos se cumplirán todas las disposiciones oficiales vigentes en materia laboral, Seguridad Social, Seguridad e Higiene en el Trabajo, Ordenanzas Municipales, Reglamentos de Organismos Oficiales, entre otros aspectos.

Conformación de áreas verdes.

En el proyecto las áreas verdes tienen dos categorías a saber:

- 1.- La conservación y protección de la vegetación hidrófila adyacente al proyecto en su parte Oriente. Este espacio, que se puede considerar un área verde orinal o natural, se conservará y cuidará para que mantenga sus características originales, no se permitirá ningún tipo de construcción permanente o provisional. De igual manera se restringe cualquier uso.

"Fraccionamiento NAYAU"

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

2.- Las áreas verdes que se ubican en el espacio urbanizable del proyecto. Estará conformada por los ejemplares de *Cocos nucifera*, así como de elementos arbustivos y por elementos arbóreos cultivados y sembrados en la región. En este tenor se tendrá el cuidado de no introducir especies exóticas, ni utilizar materiales o productos tóxicos en su durante su crecimiento y/o mantenimiento.

Operación y mantenimiento.

Consiste en la limpieza y mantenimiento normal de jardinería e instalaciones de electricidad, agua, y planta de tratamiento, entre otros aspectos. Con respecto a la fauna nociva, se contratará el servicio que realizará fumigaciones periódicas preventivas con productos autorizados.

En lo que se refiere a las tecnologías propiamente dichas para la emisión y el control de residuos líquidos, (aguas sanitarias y jabonosas) se incorporarán directamente al sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto.

Los residuos sólidos que se generarán serán los comunes (papel periódico, papel higiénico, cartón, desperdicios de comida, latas de aluminio, plástico, entre otros), para lo cual se contempla un programa de manejo de residuos sólidos, el que considerará entre otras metas, separar los materiales sintéticos de los residuos orgánicos.

De manera general, se considera que el programa de mantenimiento se refiere básicamente a la conservación del buen estado de las edificaciones, de las áreas ajardinadas y verdes, del sistema de electrificación, de agua entubada y del drenaje sanitario, entre otros, cuidando o manteniendo su buen estado y seguridad, estas acciones son consideradas como permanentes.

A continuación, se presenta el programa de mantenimiento del proyecto.

Actividad	Periodicidad			
	Diaria	Semanal	Mensual	Anual
Limpieza general				
Jardinería				
Control de residuos sólidos				
Control de residuos líquidos				

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Control de fauna nociva y maleza				
Instalaciones eléctricas				
Red de agua y alcantarillado sanitario				

Abandono.

Esta etapa consistirá en el desmantelamiento de todas las instalaciones, así como la demolición de las estructuras de concreto. Asimismo, se llevará a cabo la rehabilitación del sitio. A continuación, se presenta el cronograma respectivo.

Cronograma calendarizado de abandono del proyecto.

Obras	Tiempo		
	Desmantelamiento 3 meses	Demolición 4 meses	Rehabilitación 12 meses
Instalaciones eléctricas, red de agua y alcantarillado sanitario.			
Edificaciones varias.			

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

La ubicación del proyecto requerirá de las siguientes instalaciones provisionales:

- Almacén temporal para materiales y equipo de construcción, con una superficie de 25 m². Las paredes serán levantadas con láminas de madera de triplay, la cubierta con láminas de cartón. La estructura de soporte será con polines de madera. El piso el suelo existente.
- Oficina móvil, que ocupará un espacio de 10 m².

No se requerirá de la construcción de caminos de acceso, ya que existe una vía transitable la mayor parte del año. Esta entrada se construyó tiempo atrás, como ingreso a las parcelas del sitio.

Se instalará un comedor rústico, para 20 comensales, el que consistirá en una construcción precaria de 20 m², con soporte de polines de madera y cubierta con láminas de cartón, el piso será el suelo existente, aunque regado con frecuencia para evitar la generación de polvo. No se preparan alimentos en el sitio.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

La comida se traerá desde la localidad de Jolotemba, donde también se instalará un campamento para los trabajadores.

La naturaleza del proyecto no requiere de talleres o patios de servicio para la maquinaria, ya que su uso será temporal, sólo durante la etapa de preparación del sitio que es en el despalme y trabajos de terracerías.

Por otra parte, los residuos sólidos no peligrosos se almacenarán en bolsas de plástico las que se manejarán en contenedores metálicos del tipo de 200 lts, estos serán almacenados temporalmente en un área acondicionada para tal fin, posteriormente serán recolectados y dispuestos donde la autoridad competente lo disponga. Desde esta etapa se instalarán sanitarios portátiles, a razón de uno por cada 12 trabajadores, los cuales recibirán mantenimiento por parte de la empresa que se contratará para este servicio.

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

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

NOM-041-SEMARNAT-2015: Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

como combustible.

Vinculación.- La ejecución del **proyecto**, requiere la utilización de por lo menos dos vehículos a gasolina, que se utilizarán para labores de supervisión y para el transporte de personal. Dichos vehículos contarán con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de gases contaminantes, de acuerdo con lo estipulado en la norma.

NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Vinculación.- La ejecución del **proyecto** requiere de la operación de dos equipos (Tractor empujador y cargador frontal), mismos que operan con diésel, y no obstante que la norma en cita, excluye a la maquinaria dedicada a la construcción, es innegable que un equipo con mantenimiento preventivo tiene un mejor y mayor rendimiento, por lo que se estará atento a esta prevención.

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

Vinculación.- La ejecución del **proyecto** requiere de la operación de dos equipos (Tractor empujador y cargador frontal), y no obstante que la norma en cita, excluye a la maquinaria dedicada a la construcción, se tomarán cuenta las recomendaciones de la norma señalada.

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.- La realización del **proyecto** habrá de producir alteraciones a la flora y fauna, por lo cual es imprescindible determinar cuáles de ellas se encuentran en algún estatus de acuerdo a la norma y bajo este referente establecer los programas o planes que se requieran en su caso.

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

Vinculación.- La puesta en marcha del **proyecto** generará aguas residuales que serán conducidas a la planta de tratamiento del **proyecto**, por lo que se debe cuidar que no se rebasen los límites máximos permitidos.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

NOM-161-SEMARNAT-2011: Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Vinculación.- Durante la etapa de construcción se producirán residuos no peligrosos, en un estimado de 3 m³/ mes, sin embargo, en su caso se aplicarán las medidas que ordena esta norma.

Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003

En la siguiente tabla se presentan los puntos más importantes de la vinculación del proyecto con las especificaciones de la Norma.

Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento.
<p>4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) La integridad del flujo hidrológico del humedal costero. b) La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental. c) Su productividad natural. d) La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas. e) Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje. f) La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales. g) Cambio de las características ecológicas. h) Servicios ecológicos. i) Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las 	<p>La naturaleza del proyecto no requiere de la remoción de especies vegetales de mangle, ya que las obras quedarán fuera de la zona de manglar. De igual manera no precisa de la construcción de canales o estructuras dentro de la zona de manglar. Bajo este referente el proyecto no interferirá en ninguno de los incisos de este numeral.</p>

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).	
4.1 Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.	La naturaleza del proyecto no interrumpirá o desviará el flujo del humedal costero, ya que las obras se sitúan fuera de la zona de manglar.
4.5 Cualquier bordo colindante con el manglar deberá evitar bloquear el flujo natural del agua hacia el humedal costero.	El proyecto no requiere la construcción de bordos que colinde con el manglar.
4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos sólidos con lo cual se evitará la contaminación del humedal, por otro lado, las actividades del proyecto no provocaran asolvamiento, ya que estas quedan fuera de esta zona.
4.7 La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituirla al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero garanticen la viabilidad del mismo.	Las aguas residuales que se generen en el proyecto se enviarán a la planta de tratamiento del proyecto la que cumplirán con las condiciones particulares de descarga que le sean fijadas.
4.8 Se deberá prevenir el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.	El proyecto no realizará el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura de algún cuerpo de agua aledaño al sitio del proyecto .

"Fraccionamiento NAYAU"

Carillo

P



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.	El proyecto se conectará con la red de abastecimiento de agua de existente, cuya fuente se ubica fuera de la zona de manglar.
4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.	El proyecto no realizará la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales para el ecosistema.
4.14 La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.	El proyecto no es un camino por lo tanto no aplica.
4.15 Cualquier servicio que utilice postes, ductos, torres y líneas, deberá ser dispuesto sobre el derecho de vía. En caso de no existir alguna vía de comunicación se deberá buscar en lo posible bordear la comunidad de manglar, o en el caso de cruzar el manglar procurar el menor impacto posible.	La conexión con el servicio de energía eléctrica se realizará por la parte del desarrollo por un camino de acceso existente dejando a salvo la integridad del manglar.
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	Aunque el proyecto se ubica a una distancia menor a la especificada, se han determinado las previsiones para proteger y preservar la vegetación de manglar colindante.
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.	El proyecto no contempla la remoción de especies de manglar, ni actividades dentro del humedal.
4.19 Queda prohibida la ubicación de zonas de tiro o disposición del material de dragado dentro del manglar, y en sitios en la unidad hidrológica donde haya el riesgo de obstrucción de los flujos hidrológicos de escurrimiento y mareas.	El proyecto no contempla labores de dragado.

"Fraccionamiento NAYAU"

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

<p>4.28 La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.</p>	<p>El proyecto se ubica fuera de la zona de inundación del manglar.</p>
<p>4.29 Las actividades de turismo náutico en los humedales costeros en zonas de manglar deben llevarse a cabo de tal forma que se evite cualquier daño al entorno ecológico, así como a las especies de fauna silvestre que en ellos se encuentran. Para ello, se establecerán zonas de embarque y desembarque, áreas específicas de restricción y áreas donde se reporte la presencia de especies en riesgo.</p>	<p>El proyecto no contempla actividades de turismo náutico.</p>
<p>4.30 En áreas restringidas los motores fuera de borda deberán ser operados con precaución, navegando a velocidades bajas (no mayor de 8 nudos), y evitando zonas donde haya especies en riesgo como el manatí.</p>	<p>El proyecto no contempla la utilización de actividades que utilicen motores fuera de borda.</p>
<p>4.31 El turismo educativo, ecoturismo y observación de aves en el humedal costero deberán llevarse a cabo a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato y el potencial de riesgo de disturbio a zonas de anidación de aves, tortugas y otras especies.</p>	<p>El proyecto no contempla esta actividad por lo tanto no aplica.</p>
<p>4.32 Deberá de evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero menor a 5 km de longitud del eje mayor, deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 km de longitud con respecto al eje mayor, deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 km uno de otro.</p>	<p>Aunque el proyecto se ubica a una distancia menor a la especificada, se han determinado las previsiones para proteger y preservar la vegetación de manglar colindante. En este sentido, no se contempla la construcción de ningún tipo de obra en esa área.</p>
<p>4.33 La construcción de canales deberá garantizar que no se fragmentará el ecosistema y que los canales permitirán su continuidad, se dará preferencia a las obras o el desarrollo de infraestructura que tienda a reducir el número de canales en los manglares.</p>	<p>El proyecto no contempla la construcción de canales.</p>
<p>4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos.</p>	<p>El proyecto no contempla actividades en marismas y humedales que propicien la compactación de sedimentos.</p>

"Fraccionamiento NAYAU"

Quito

f



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

4.35 Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.	En el proyecto se han determinado las previsiones para proteger y preservar la vegetación de manglar colindante.
4.36 Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determinen en el informe Preventivo.	El proyecto establecerá un programa interno tendiente a tomar conciencia sobre la conservación de las áreas de manglar, que estén aledañas al sitio.
4.38 Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar.	Por la naturaleza y ubicación del proyecto no se considera un programa de restauración.
4.40 Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.	
4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.	
4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.	Se realizó un estudio hidrológico de la cuenca de influencia del proyecto.

Vinculación del proyecto con la especificación 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003.

Artículo Único. - Se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, para quedar como sigue:	
Especificaciones y Restricciones.	Aplicación y Cumplimiento.
*4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la	Se considerarán los numerales mencionados.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

autorización de cambio de uso de suelo correspondiente."	
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea adyacente o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo,	Aunque el proyecto se ubica a una distancia menor a la especificada, se han determinado las previsiones para proteger y preservar la vegetación de manglar colindante.

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la promovente manifestó lo siguiente:

Plan de Ordenamiento Ecológico del Territorio.

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POEGT/SEMARNAT 2012), ha clasificado al territorio nacional en 145 Unidades Biofísicas Ambientales (UBA), recayéndole al proyecto la UBA No 47/ Región 17.32/ Sierras Neovolcánicas Nayaritas.

Clave Región	UAB	Nombre de la UAB	Factores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Política ambiental	Nivel de atención prioritaria	Estrategias
17.32	47	Sierras Neovolcánicas Nayaritas	Preservación de flora y fauna	Forestal y minería	Agricultura ganadería	Desarrollo social Industria Pueblos Indígenas	Restauración, protección y aprovechamiento sustentable	Alta	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15Bis, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44.

Plan de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit.

De acuerdo con la constancia de compatibilidad urbanística emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XLI Ayuntamiento de San Blas y al plan señalado, el sitio del proyecto tiene el uso predominante: TE (Turístico-Ecológico) por lo que está sujeto a cumplimiento de las siguientes normas de control de la urbanización y edificación:

Normas de Control	Turístico ecológico TE	Turístico Campestre
Densidad máxima de habitantes/ha	20	20
Densidad máxima de viviendas/ha	4	4

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. T38.01.03/2197/2021

Superficie mínima de lote	1600 m ²	1600 m ²
Frente mínimo de lote	40 m	40 m
Índice de edificación	1600 m ²	1600 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25	0.25
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50	0.50
Altura máxima de edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	4
Restricción frontal	10 m	10 m
% de Jardínado en la restricción frontal	80 %	80 %
Restricciones laterales	10 m	10 m
Restricción posterior	5 m	5 m
Modo de edificación	Abierto	Abierto

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

Que para desarrollar el presente proyecto, la promovente solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de Impacto ambiental para ejecutar el proyecto, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la LGEEPA y 5 Inciso Q) del REIA.

Vinculación del proyecto con el artículo. 60 TER de la Ley General de vida Silvestre.

Vinculación de las actividades del proyecto con el ART. 60 TER	
Restricciones.	Aplicación y Cumplimiento.
Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante y poda del manglar.	En el proyecto, en ninguna de las etapas realizará remoción, relleno, trasplante o poda de la vegetación de manglar, ya que esta especie no se tocará en el proyecto.
Queda prohibida cualquier actividad que afecte el flujo hidrológico del manglar.	El proyecto no afectará la integridad del flujo hidrológico del manglar ya que las obras y actividades se darán fuera de la zona inundación de manglar.
Queda prohibida la remoción del ecosistema y su zona de influencia	El proyecto no dañara ninguna porción del ecosistema.
Queda prohibido afectar la productividad natural del ecosistema.	La naturaleza del proyecto no afectará la productividad natural del ecosistema.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

La capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos.	La naturaleza del proyecto no afectará la capacidad de carga natural del ecosistema.
Las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje.	Por la naturaleza del proyecto no se afectará áreas de anidación, reproducción, refugio o alimentación y alevinaje de la zona de inundación del manglar.
Las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales.	Por la naturaleza del proyecto no tendrá interacción entre el manglar, ríos, duna o zona marítima adyacente.
O que provoque cambios en las características y servicios ecológicos del ecosistema.	Por la naturaleza del proyecto no tendrán cambios significativos en las características y servicios ecológicos del ecosistema.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEPA 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 LGEPA y 12 fracción III del REIA.

B. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en 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 la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) analizando los principales rasgos topográficos e hidrológicos basándose en los mapas de hidrología y topografía del que sirvieron como base para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Blas, resultado que el SA La microcuenca delimitada incluye una amplia zona, que comprende desde las primeras elevaciones en la parte Oeste hasta el Océano Pacífico. Por la parte Norte, desde una prominencia sin nombre, hasta una elevación innominada en el Sur.

"Fraccionamiento NAYAU"





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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

El SA final, quedará definido una vez que se tome en cuenta la superficie resultante por el análisis de las áreas de influencia tanto directa como indirecta. Las áreas de influencia quedan dentro del límite de la microcuenca, por lo que se considera a esta última el Sistema Ambiental y se estimó en 22,191,639.00 m² (2,219.16 Ha).

Para delimitar el área de influencia (AI) del proyecto, se hicieron las siguientes consideraciones:

Área de Influencia directa.

Esta se puede definir como el espacio físico que será ocupado, en forma permanente o temporal, por el proyecto durante todas sus etapas de desarrollo. También son considerados los espacios colindantes donde un componente ambiental puede ser persistente o significativamente afectado por las actividades del proyecto.

Se puede fijar como el polígono total dónde se enclava el proyecto (79,889 m²), así el camino de ingreso al predio, que inicia en la localidad de Jolotemba, en una longitud de 5 Km, con un ancho de 5 m en promedio (25,000 m²), y la zona de playa del sitio (3,400 m²), abarcando un área total de 108,289 m².

Área de influencia indirecta.

Consiste en aquel espacio físico donde los efectos directos del proyecto sobre un determinado componente ambiental influyen, a su vez, en otros componentes ambientales, aunque en menor intensidad, asimismo, también se considera como aquellas zonas alrededor del área de influencia directa en donde se podrían evidenciar impactos de tipo indirecto por las actividades del proyecto.

Para determinar este factor se ha considerado tomar en cuenta, a las posibles emisiones a la atmósfera y la generación de ruidos, por parte de la retroexcavadora y un tractor empujador, que realizarán el despalle y carga del camión que transporte dicho material, esto en la etapa de preparación del sitio, y de un camión mismo que realizará el transporte de materiales de construcción. En la etapa de operación y mantenimiento solo se tendrá la circulación de vehículos utilitarios de los residentes, que serán operados en forma intermitente.

Estado de alteración y/o conservación del área de influencia del proyecto.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Conservado m ²	Alterado m ²	Área de influencia del proyecto m ²
827,786	769,980	1,597,766

Vegetación.

En el sistema ambiental se puede identificar la siguiente tipología:

- Agricultura de temporal
- Selva perennifolia
- Manglares y vegetación halófila
- Bosque de encino
- Asentamientos urbanos

Agricultura de temporal: En esta área se distinguieron cultivos de especies frutales tales como Plátano (*Musa paradisiaca*), mango (*Manguijera indica*), ciruela (*Spondias purpurea*) coco de agua (*Cocos nucifera*) y cultivos mixtos como papaya (*Carica papaya*) – plátano (*Musa Paradisiaca*), así como cultivos anuales, en donde se consideraron las parcelas de maíz (*Zea mays*) y pastizales.

Selva perennifolia; Selva mediana subperennifolia: Los árboles de esta comunidad tienen contrafuertes y por lo general poseen muchas epifitas y lianas. Los árboles tienen una altura media de 25 a 30 m, alcanzan un diámetro a la altura del pecho menor que los de la selva alta perennifolia aun cuando se trata de las mismas especies. Es posible que esto se deba al tipo de suelo y a la profundidad. En este tipo de selva, se distinguen tres estratos arbóreos, de 4 a 12 m, de 12 a 22 m y de 22 hasta 30 m. Dentro de los estratos se encuentran variados tipos de palmas. Son especies importantes de este tipo de selva: *Lysiloma latisiliquum*, *Brosimum alicastrum* (ox, ramón, capomo), *Bursera simaruba* (chaka, palo mulato, jiote, copal), *Manilkara zapota* (ya, zapote, chicozapote), *Lysiloma spp.* (tsalam, guaje, tepeguaje), *Vitex gaumeri* (yaaxnik), *Terminalia buceras* (pukte), *Aseis yucatanensis* (jaasché), *Psidium sartorianum* (pichiche). Las epifitas más comunes son algunos helechos y musgos, abundantes orquídeas, bromeliáceas y aráceas.

Los componentes que es posible encontrar en el SA son los que se muestran en los siguientes cuadros. De este listado se debe mencionar que la especie *Orbignya guacuyule*, se encuentra en estatus de Amenazada.

Listado de especies de flora del SA

"Fraccionamiento NAYAU"

f





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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Familia	Nombre científico	Nombre común	Estatus
Arecaceae	<i>Orbignya guacuyula</i>	Palma de coyul, coco de aceite	Pr
Arecaceae	<i>Cocos nucifera</i>	Palma cocotera	
Asteraceae	<i>Eupatorium albicaule</i>		
Asteraceae	<i>Pseudocoryza viscosa</i>		
Asteraceae	<i>Zinnia maritima</i>		
Asteraceae	<i>Pluchea symphytifolia</i>		
Bixaceae	<i>Bixa orellana</i>		
Bromeliaceae	<i>Bromella pinguin</i>	Cocuitxle	
Burceraceae	<i>Burcera simaruba</i>	Papelillo	
Cactaceae	<i>Acanthocereus occidentalis</i>	Pitahaya, Cruseta	
Capparaceae	<i>Capparis flexuosa</i>		
Capparaceae	<i>Morisonia Americana</i>	Zapotillo	
Caricaceae	<i>Jacariatia mexicana</i>	Bonete	
Cecropiaceae	<i>Cecropia peltata</i>	Guarumbo	
Chysobalanaceae	<i>Couepia polyandra</i>	Zapotillo	
Cochlospermaceae	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa amarilla	
Connaraceae	<i>Rourea glabra</i>		
Convolvulaceae	<i>Ipomoea pes-caprae</i>		
Convolvulaceae	<i>Ipomoea sp.</i>		
Cyperaceae	<i>Cyperus ligularis</i>		
Euphorbiaceae	<i>Phyllanthus elsiae</i>		
Euphorbiaceae	<i>Jatropha platyphylla</i>		
Euphorbiaceae	<i>Jatropha standleyi</i>		
Euphorbiaceae	<i>Chamaesyce thymifolia</i>		
Euphorbiaceae	<i>Hura polyandra</i>	Habillo	
Euphorbiaceae	<i>Cnidocolus tepiquensis</i>	Arbol de Chicie o Chiite	
Flacourtiaceae	<i>Casearia corymbosa</i>		
Flacourtiaceae	<i>Xilosma velutinum</i>	Crucecilla	
Hippocrateaceae	<i>Hippocratea volubilis</i>		
Leguminosae	<i>Machaerium kegellii</i>		
Leguminosae	<i>Pithecellobium lanceolatum</i>		
Leguminosae	<i>Canavalia maritima</i>		
Leguminosae	<i>Senna aff. pallida</i>		

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Leguminosae	<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite mareño	
Leguminosae	<i>Mimosa pigra</i>		
Leguminosae	<i>Entada polystachia</i>		
Leguminosae	<i>Inga eriocarpa</i>		
Leguminosae	<i>Albizia occidentalis</i>		
Leguminosae	<i>Senna occidentalis</i>		
Leguminosae	<i>Desmanthus bicornutus</i>		
Leguminosae	<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	
Leguminosae	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota, Huanacastle	
Malpigiaceae	<i>Heteropterys laurifolia</i>		
Malvaceae	<i>Hibiscus pernambucensis</i>		
Moraceae	<i>Ficus insipida</i>	Higuera blanca	
Myrtaceae	<i>Psidium guajava</i>	Guayaba	
Nyctaginaceae	<i>Pisonia aculeata</i>		
Orchidaceae	<i>Oncidium pestlundianum</i>	Orquidea Oreja de burro	
Polygonaceae	<i>Coccoloba barbadensis</i>		
Polygonaceae	<i>Antigonon leptopus</i>		
Rubiaceae	<i>Randia tetraacantha</i>		
Rutaceae	<i>Zanthoxylum caribaeum</i>		
Sapindaceae	<i>Serjania aff. brachycarpa</i>		
Sapindaceae	<i>Cuparia dentata</i>		
Sapindaceae	<i>Paullinia aff. pinnata</i>		
Schizaeaceae	<i>Lygodium venustum</i>	Helecho trepador	
Smilacaceae	<i>Smilax domingensis</i>		
Sterculiaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazuma	
Verbenaceae	<i>Priva lappulacea</i>		

Manglares y vegetación halófila: Esta comunidad se desarrolla a nivel del mar, por lo general es poco diversa debido a las condiciones extremas donde se desarrolla: aguas salobres, con alta salinidad, poca oxigenación y suelos inundados. El estrato arbóreo de la zona está conformado por cuatro especies: mangle rojo o candelón (*Rhizophora mangle*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle chino (*Avicennia germinans*) y mangle negro (*Conocarpus erectus*). La vegetación halófila está limitada a las siguientes especies: *Ardis oaxacanta*, *Psychotria horizontalis*, *Solanum diphyllum*, *Thelypteris interrupta*, *T. tetragona*, *Phragmites australis*, *Rourera glabra* y *Mikania micranta*.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010:

Nombre	Categoría de protección
Mangle chino (<i>Avicennia germinans</i>)	Protección especial
Mangle negro (<i>Conocarpus erectus</i>)	Protección especial
Mangle blanco (<i>Laguncularis racemosa</i>)	Protección especial
Mangle rojo (<i>Rhizophora mangle</i>)	Protección especial

Bosque de encino: El tamaño de los árboles varía de los 4 hasta los 30 m de altura y los hay desde bosques abiertos a muy densos. Estas comunidades están formadas por diferentes especies de encinos o robles del género *Quercus* (más de 200 especies en México). Este bosque se encuentra generalmente como una transición entre los bosques de coníferas y las selvas. Por lo común este tipo de comunidad se encuentra muy relacionado con los bosques de pino, formando una serie de mosaicos complejos. Las especies más comunes de estas comunidades son el encino laurelillo (*Quercus laurina*), el encino nopis (*Q. magnoliifolia*), el encino blanco (*Q. candicans*), el roble (*Q. crassifolia*), el encino quebracho (*Q. rugosa*), el encino tesmolillo (*Q. crassipes*), el encino cucharo (*Q. urbanii*), el charrasquillo (*Q. microphylla*), el encino colorado (*Q. castanea*), el encino prieto (*Q. laeta*), el laurelillo (*Q. mexicana*), (*Q. glaucooides*), (*Q. scytophylla*) y en zona tropicales *Quercus oleoides*. Son árboles perennifolios o caducifolios con un periodo de floración y fructificación variable, aunque generalmente la floración se da en la época seca del año de diciembre a marzo, y los frutos maduran entre junio y agosto.

La composición, distribución y abundancia de la vegetación presente en el Sistema Ambiental es la siguiente:

Concepto	Conservado m ²	Alterado m ²
Selva perennifolia	11,983,585	
Agricultura de temporal		8,238,437
Bosque de encino	947,815	
Vegetación hidrófila	789,449	
Asentamientos humanos		232,353
Totales	13,720,849	8,470,790

Fauna:

En el SA es posible identificar una significativa cantidad de especies, entre mamíferos, aves, reptiles y

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. T38.01.03/2197/2021

anfibios. A continuación, se hará una relación de los mismos de manera descriptiva más no limitativa.

Listado de especies de Herpetofauna del SA.

Grupo	Categoría	N. Común	Abundancia
Clase amphibia			
Orden anura			
Familia Bufonidae			
<i>Bufo horribilis</i>		sapo	A
Familia Leptodactylidae			
<i>Eleutherodactylus pallidus</i>	Sujeta a protección especial (Endémica)	ranita	
<i>Eleutherodactylus modestus</i>	Sujeta a protección especial (Endémica)	ranita	
Familia Ranidae			
<i>Rana forneri</i>	Sujeta a protección especial	ranita	
Clase reptilia			
Orden squamata			
Familia Gekkonidae			
<i>Gehyra mutilata</i>	Sujeta a protección especial	Ceco plano	
Familia Iguanidae			
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Amenazada (Endémica)	garrobo	MA
<i>Iguana iguana</i>	Sujeta a protección especial	Iguana verde	A
Familia Teiidae			
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Sujeta a protección especial (Endémica)	Lagartija	A
Orden testudines			
Familia Cheloniidae			
<i>Lepidochelys olivacea</i>	En peligro de extinción	Tortuga golfina	
Orden serpentes			
Familia Boidae			
<i>Boa constrictor</i>	Amenazada	boa	A
Familia Colubridae			
<i>Geagras redimitus</i>	Sujeta a protección especial	Culebra	
<i>Imantodes gemmistratus</i>	Sujeta a protección especial	Culebra	
<i>Drymarchon corais</i>		Tilicuate	
Familia Elapidae			
<i>Micrurus proximans</i>	Sujeta a protección especial	Serpiente	

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Familia Emydidae			
<i>Trachemys scripta</i>	Sujeta a protección especial	jicotea	A
Orden crocodilia			
Familia Crocodylidae			
<i>Crocodylus acutus</i>	Sujeta a protección especial	cocodrilo	A

Abundancia: A= Abundante MA = Muy abundante

Avifauna.

Especie	Hábitat	Permanencia	Status
Orden podicipediformes			
Familia Podicipedidae			
<i>Podilymbus podiceps californicus</i>	Ac	r	
Orden pelecaniformes			
Familia Pelecanidae			
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Ac	r-m	
Phalacrocoracidae			
<i>Phalacrocorax penicillatus</i>	Ac	r-m	
Anhingidae			
<i>Anhinga anhinga leucogaster</i>	Ac	r	
Fregatidae			
<i>Fregata magnificens</i>	Ac	r	
Orden ciconiiformes			
Familia Ardeidae			
<i>Casmerodius albus</i>	Ac	r	
<i>Ardea herodias</i>	Ac	m	
<i>Egretta thula</i>	Ac	r	
<i>Egretta caerulea</i>	Ac	r	
<i>Bubulcus ibis ibis</i>	Ac	r	
<i>Butorides striatus</i>	Ac	r	
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Ac	r-m	
<i>Cochlearius cochlearius</i>	Ac	r	
Threskiornithidae <i>Eudocimus albus</i>			
<i>Plegadis chihli</i>	Ac	r-m	
<i>Ajaia aja</i>	Ac	m	

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Ciconiidae			
<i>Mycteria americana</i>	Ac	r-m	
Orden anseriformes			
Familia Anatidae			
<i>Dendrocygna a. autumnalis</i>	Ac	r	
<i>Anas platyrhynchos</i>	Ac	m	
Orden falconiformes			
Familia Cathartidae			
<i>Coragyps atratus</i>	T	r	
<i>Cathartes aura</i>	T	r	
Pandionidae			
<i>Pandion haliaetus</i>	A	r	
Accipitridae			
<i>Elanus caeruleus</i>	T	r	
<i>Accipiter gentilis spachie</i>	T	r	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	T	R	Sujeta a protección especial
<i>Buteo jamaicensis</i>	T	r-m	
<i>Herpethotheres cachinnans</i>	T	R	
Familia Falconidae			
<i>Falco sparverius</i>	T	R	
<i>Falco peregrinus anatum</i>	T	r-m	
Orden galliformes			
Familia Cracidae			
<i>Penelopo purpurascens</i>	T	r	Amenazada
Orden charadriiformes			
Familia Charadriidae			
<i>Charadrius wilsonia</i>	Ac	r	
<i>Charadrius semipalmatus</i>	Ac	m	
Scolopacidae			
<i>Tringa melanoleuca</i>	Ac	m	
<i>Catoptrophorus semipalmatus</i>	Ac	m	
<i>Heteroscelus incanus</i>	Ac	m	
<i>Actitis macularia</i>	Ac	m	

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

<i>Numenius americanus</i>	Ac	m	
<i>Limosa fedoa</i>	Ac	m	
<i>Calidris alba</i>	Ac	m	
<i>Calidris mauri</i>	Ac	m	
<i>Limnodromus scolopaceus</i>	Ac	m	
Laridae			
<i>Larus atricilla</i>	Ac	m	
<i>Larus heermanni</i>	Ac	m	Sujeta a protección especial
<i>Larus occidentalis</i>	Ac	r-m	
<i>Sterna hirundo hirundo</i>	Ac	m	
Orden columbiformes			
Familia Columbidae			
<i>Zenaides asiatica</i>	T	r	
<i>Columbina passerina</i>	T	r	
<i>Leptotila verreauxi</i>	T	r	
Orden psittaciformes			
Familia Psittacidae			
<i>Aratinga canicularis</i>	T	r	Sujeta a protección especial
Orden cuculiformes			
Familia Cuculidae			
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	T	r	
Orden strigiformes			
Familia Strigidae			
<i>Otus guatemalae</i>	T	r	
<i>Glaucidium brasilianum</i>	T	r	
Orden caprimulgiformes			
Familia Caprimulgidae			
<i>Chordeiles minor</i>	T	m	
Orden apodiformes			
Familia Trochilidae			
<i>Phaethornis superciliosus</i>	T	r	
<i>Cyanthus latirostris</i>	T	r	

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

<i>Amazonia beryllina</i>	T	r	
<i>Amazonia violiceps</i>	T	r	
Orden coraciiformes			
Familia Trogonidae			
<i>Trogon citreolus</i>	T	r	
<i>Trogon elegans</i>	T	r	
Familia Alcedinidae			
<i>Ceryle alcyon</i>	A.T	m	
Orden passeriformes			
Familia Dendrocolaptidae			
<i>Lepidocolaptes leucogaster</i>	T	r	
Tyrannidae			
<i>Contopus sordidulus</i>	T	r	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	T	r	
<i>Myiarchus tyrannulus</i>	T	r	
<i>Pitangus sulfuratus</i>	T	r	
<i>Megarhynchus pitangus</i>	T	r	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	T	r	
<i>Tyrannus vociferans</i>	T	r-m	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	T	r	
<i>Pachyrhamphus aglaiae</i>	T	r	
<i>Tityra semifasciata</i>	T	r	
Corvidae			
<i>Calocitta colliei</i>	T	r	
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	T	r	
Certhiidae			
<i>Certhia americana</i>	T	r	
Troglodytidae			
<i>Campylorhynchus gularis</i>	T	r	
<i>Thryothorus sinaloa</i>	T	r	
Muscicapidae Sylvinae			
<i>Poliophtila caerulea</i>	T	r-m	
Turdinae			
<i>Catharus occidentalis</i>	T	r	

"Fraccionamiento NAYAU"

Handwritten mark

Handwritten mark



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Mimidae			
<i>Mimus polyglottos</i>	T	r	
Bombycillidae			
<i>Bombycilia cedrorum</i>	T	m	
Vireonidae			
<i>Vireo gilvus</i>	T	r	
Emberizidae			
Parulinae			
<i>Vermivora celata</i>	T	m	
<i>Dendroica petechia</i>	T	r	
<i>Dendroica magnaolia</i>	T	m	
<i>Dendroica coronata</i>	T	r-m	
<i>Mniotilta varia</i>	T	m	
<i>Setophaga ruticilla</i>	T	m	
Fringillidae			
<i>Cyanococcyz parellina</i>	T	r	
<i>Guiraca caerulea</i>	T	r	
<i>Volatinia jacarina</i>	T	r	
<i>Passerina amoena</i>	T	r	
<i>Sporophila torqueola</i>	T	r	
<i>Aimophila rufescens</i>	T	r	
Icteridae			
<i>Quiscalus mexicanus</i>	T	r	
<i>Molothrus aeneus</i>	T	r-m	
<i>Icterus cucullatus</i>	T	r	
<i>Icterus wagleri</i>	T	r	
<i>Icterus galbula</i>	T	r	
<i>Coccyz melanicterus</i>	T	r	

Por hábitat (Ac = Acuático; T = Terrestre); Grado de Permanencia (r = residentes; m = migratorias) y status de acuerdo al NOM-059-SEMARNAT-2010 y endemismos (E = endémico al país y EW= endémico al oeste).

Mastofauna.

Especie	N. Común	Status
Orden marsupialia		

"Fraccionamiento MAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Familia Didelphidae		
<i>Didelphis virginiana californica</i>	Tiacuache	
<i>Marmosa canescens</i>	Tiacuache	
Orden insectivora		
Familia Soricidae		
<i>Cryptotis parva</i>	Musaraña	
<i>Notiosorex crawfordi</i>		
Orden chiroptera		
Familia Emballonuridae		
<i>Balantiopteryx plicata pallida</i>	murciélago	
<i>Diclidurus virgo</i>	murciélago	
Familia Noctilionidae		
<i>Noctilio leporinus mastivus</i>	pescador	
Familia Mormoopidae		
<i>Pteronotus davyi</i>		
<i>Pteronotus parnellii mexicanus</i>		
<i>Pteronotus personatus psilotis</i>		
Familia Phyllostomidae		
<i>Anoura geoffroyi lasiopyga</i>		
<i>Dermaura aztecus aztecus</i>		
<i>Dermaura intermedius</i>		
<i>Dermaura jamaicensis paulus</i>		
<i>Artibeus paheotis nanus</i>		
<i>Artibeus taitecus hesperus</i>		
<i>Centurus senex senex</i>		
<i>Glossophaga leachii</i>		
<i>Glossophaga soricina handleyi</i>		
<i>Hylonycteris underwoodi minor</i>		
<i>Sturnira lilium parvidens</i>		
<i>Sturnira ludovici</i>		
<i>Desmodus rotundus murinus</i>		
Familia Natalidae		
<i>Natalus stramineus mexicanus</i>		
Familia Vespertilionidae		

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

<i>Lasiurus ega xanthinus</i>		
<i>Rhagessa parvula</i>		
Familia Molossidae		
<i>Molossus ater nigricans</i>		
Orden edentata		
Familia Dasypodidae		
<i>Dasypus novemcinctus mexicanus</i>	Armadillo	
Orden lagomorpha		
Familia Leporidae		
<i>Sylvilagus floridanus restrictus</i>	Conejo	
<i>Lepus alleni</i>	Liebre	
Orden rodentia		
Familia Sciuridae		
<i>Sciurus aureogaster nigrescens</i>	Ardilla	
<i>Sciurus c. colliaei</i>	Ardilla	
<i>Spermophilus annulatus annulatus</i>	Ardilla	
Familia Geomyidae		
<i>Thomomys umbrinus atrovarius</i>		
Familia Heteromyidae		
<i>Liomys pictus pictus</i>	Ratón bolsero	
Familia Cricetidae		
<i>Baiomys taylori canutus</i>		
<i>Nectoma mexicana eremita</i>	rata mexicana	
<i>Oryzomys palustris mexicanus</i>		
<i>Oryzomys melanotis melanotis</i>		
<i>Osgodomys b. banderanus</i>		
<i>Peromyscus maniculatus labecula</i>		
<i>Peromyscus simulus</i>	ratón	
<i>Peromyscus thomasi cryophilus</i>		Amenazada
<i>Rheithrodantomys fulvescens tenuis</i>		
<i>Sigmodon arizonae majori</i>		
<i>Sigmodon alleni alleni</i>	Ratón semillero	
Familia Muridae		
<i>Mus musculus</i>	ratón europeo	

"Fraccionamiento NAYAU"



f



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

<i>Rattus rattus</i>	rata europea	
Orden carnívora		
Familia Canidae		
<i>Urocyon cinereoargenteus nigrirostris</i>	zorro gris	
Familia Procyonidae		
<i>Nasua narica</i>	Coatí	
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
Familia Mustelidae		
<i>Mustela frenata</i>	Comadreja	
<i>Spilogale pygmaea</i>	zorrillo	Amenazada
Familia Felidae		
<i>Herpailurus jagouarondi</i>	Jaguarundi o gatillo	Amenazada
Orden artiodactyla		
Familia Tayassuidae		
<i>Dicotyles tajacu sonoriensis</i>	jabalí de collar	
Familia Cervidae		
<i>Odocoileus virginianus couesi</i>	venado cola blanca	

Especies reportadas para el SA que se encuentran en la NOM-059-SEMARNAT-2010, mamíferos encontramos a *Panthera onca* (Jaguar) en la categoría de peligro de extinción (P) y Endémico (E), el *Leopardus pardalis* (Ocelote), en la categoría de peligro de extinción (P) y Endémico (E), el *Leopardus wiedii* (Tigrillo), en la categoría de extinción (P), y Endémico (E), y *Leptonycteris curasoae* (Murciélago hocicudo de curazao), en la categoría de Especies amenazadas (A), y Endémico (E).

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto puede ocasionar; en este apartado es donde la promovente debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del REIA, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan los principales impactos ambientales identificados por la promovente

Etapas: Preparación del Sitio y construcción

Elemento impactado: Flora/ Vegetación.

El proyecto removerá vegetación, como es arbustos y vegetación ruderal, y trasplante de cocoteros (*Coco nucifera*).

Las especies de vegetación a remover no están consideradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, más se ha considerado conservar aquellos elementos que no interfieran con la ubicación de las instalaciones.

Amplitud del impacto es puntual, se alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra. La naturaleza y magnitud del proyecto no se extenderán fuera de los límites de la obra.

Elemento impactado: Fauna/ Reptiles.

La ubicación del proyecto queda fuera de la zona de asiento de dos especies de importancia que son el cocodrilo de río (*Crocodilus acutus*) y la tortuga golfina (*Lepidochelys olivácea*). El sitio de la obra no es utilizado por la especie como zona de anidación, reproducción, refugio o alimentación.

Aunque el proyecto se ubica fuera del área de importancia para el cocodrilo de río (*Crocodilus acutus*) y la tortuga golfina (*Lepidochelys olivácea*), la magnitud y naturaleza de la obra no interferirá de manera significativa con estas especies.

La ubicación del proyecto no alterará de manera directa el hábitat de la especie cocodrilo de río (*Crocodilus acutus*) y la tortuga golfina (*Lepidochelys olivácea*), pero se considera su presencia. El sitio de la obra no es utilizado por las especies como zona de anidación, reproducción, refugio o alimentación. El impacto alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra.

Elemento impactado: Fauna/ Mamíferos.

"Fraccionamiento NAYAU"





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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Se ha considerado diseñar el proyecto de manera que cause una mínima perturbación a alguna especie de mamíferos de la zona, aunque el sitio de la obra no es utilizado como zona de anidación, reproducción, refugio o alimentación.

Elemento impactado: Fauna/ Aves.

Se ha considerado diseñar el proyecto de manera que cause una mínima perturbación a alguna especie de aves de la zona, aunque el sitio de la obra no es utilizado como zona de anidación, reproducción, refugio o alimentación.

Elemento impactado: Suelo/ Calidad.

Se ha considerado diseñar el proyecto de manera que se trabaje solo en el espacio de suelo requerido para la urbanización del fraccionamiento.

Elemento impactado: Suelo/ Modificación de uso.

Se ha considerado diseñar el proyecto de manera que se trabaje solo en el espacio de suelo requerido para las instalaciones.

Elemento impactado: Agua/ Calidad.

Se ha considerado diseñar el proyecto de manera que no se produzcan alteraciones al cuerpo de agua aledaño al sitio del mismo.

Elemento impactado: Aire/ Calidad.

Se ha considerado diseñar el proyecto de manera que no se produzcan emisiones o partículas suspendidas en magnitud significativa.

La naturaleza y magnitud del proyecto no alterará de manera significativa a este elemento, ya que la generación de emisiones y partículas suspendidas serán poco significativas y solo por un corto periodo.

Elemento impactado: Aire/ Ruido.

Se ha considerado diseñar el proyecto de manera que se utilicen equipos ligeros y solo un corto periodo, con lo que no habrá impacto en magnitud significativa.

La naturaleza y magnitud del proyecto no alterará de manera significativa a este elemento, ya que las generaciones de ruido serán poco significativas y solo por un corto periodo.

"Fraccionamiento NAYAU"





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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Elemento impactado: Paisaje/ Calidad.

Se ha considerado diseñar el proyecto de manera que no se modifique la estructura topográfica y la flora del sitio, con lo que no habrá impacto en magnitud significativa.

Etapas: Operación y mantenimiento.

Elemento impactado: Fauna/ Reptiles.

La operación y mantenimiento del proyecto solo tendrá influencia en el sitio del proyecto, aunque la presencia humana y sus actividades de esparcimiento pueden tener alguna repercusión con las especies de reptiles como el cocodrilo de río (*Crocodilus acutus*) y la tortuga golfina (*Lepidochelys olivácea*).

Elemento impactado: Fauna/ Mamíferos.

Por la magnitud y naturaleza del proyecto, su operación y mantenimiento causará una mínima perturbación a las especies de mamíferos de la zona, aunque el sitio del proyecto no es utilizado como zona de anidación, reproducción, refugio o alimentación.

Elemento impactado: Fauna/ Aves.

Por la magnitud y naturaleza del proyecto, sus actividades de operación y mantenimiento causarán una mínima perturbación a alguna especie de aves de la zona, aunque el sitio de la obra no es utilizado como zona de anidación, reproducción, refugio o alimentación.

Las actividades de operación y mantenimiento del proyecto no alterarán de manera directa el hábitat de alguna especie de aves, pero se considera su presencia. El sitio del proyecto no es utilizado por especies de aves como zona de anidación, reproducción, refugio o alimentación.

Elemento impactado: Suelo/ Calidad.

Por la naturaleza y magnitud del proyecto, las actividades de operación y mantenimiento, no generaran residuos peligrosos, que contaminen el suelo, aunque si residuos sólidos urbanos.

Elemento impactado: Agua/ Calidad.

Por la naturaleza y magnitud del proyecto, las actividades de operación y mantenimiento, solo generaran aguas residuales de tipo doméstico, cuyo destino final, previo tratamiento, no causará contaminación al entorno.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Elemento impactado: Aire/ Calidad.

La naturaleza y magnitud del proyecto generará una mínima cantidad de emisiones (vehículos automotores) y de partículas suspendidas (por trasiego en la zona cercana a la playa).

Elemento impactado: Aire/ Ruido.

La naturaleza y magnitud del proyecto no requiere de equipos o maquinaria para su operación y mantenimiento por lo tanto la emisión de ruido será poco significativa, solo la que se produzca por los pocos vehículos automotores y del trasiego de los ocupantes en la zona del proyecto.

Elemento impactado: Paisaje/ Calidad.

Por la naturaleza y magnitud del proyecto, no se añadirán elementos paisajísticos a las instalaciones, durante la etapa de operación y mantenimiento, aunque se podrán realizar acciones de reforestación con especies de la región, lo que será un beneficio para el proyecto.

A continuación, se presentan las principales medidas propuestas por la **promovente** para la prevención, mitigación y /o compensación de los impactos ambientales previstos por la realización del **proyecto**:

Etapas: Preparación del Sitio y Construcción.

Elemento impactado: Flora/ Desmonte

Prevención:

Se realizará una delimitación del sitio donde se ejecutará el retiro de la vegetación, de forma que solo se haga la remoción que esté dentro del polígono, evitando por descuido o desconocimiento que se afecte una superficie no autorizada.

Se realizará un recorrido por el área del **proyecto** para ubicar zonas de riesgo de incendio, en su caso se hará un retiro de material combustible.

Queda prohibido quemar cualquier tipo de residuo dentro y fuera del sitio del **proyecto**. Se evitará almacenar el producto del desmonte, mismo que será retirado en un periodo máximo de tres días.

"Fraccionamiento NAVAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Mitigación:

Se procederá al corte y retiro de arbustos, mismos que serán picados para esparcirlos en la zona de conservación dentro del predio.

Compensación:

Se elaborará un programa de reforestación y forestación con el objeto de subsanar los daños ocasionados al ambiente, mismo que se aplicará en el sitio del proyecto, y en un predio, que se ha dispuesto para tal efecto.

Elemento impactado: Fauna

Prevención:

Previo a los inicios de los trabajos de esta etapa, se realizará una inspección del lugar para verificar la presencia de fauna silvestre tanto en nidos como en madrigueras. En caso de presentarse se permitirá su libre y paulatino desplazamiento, sobre todo de aquellas de lento tránsito. Para el efecto queda prohibida la utilización de ruidos por armas de fuego, cohetes u otro medio. Solo se utilizará la presencia pasiva humana, realizando recorridos por el sitio.

Queda prohibido coleccionar, cazar o molestar a cualquier tipo de especie de fauna silvestre, tanto dentro como fuera del sitio del proyecto.

Se darán pláticas de concientización a los trabajadores sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Para el caso especial del cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), se propone lo siguiente:

Se colocarán señales y letreros previniendo sobre el avistamiento de la especie, así como las indicaciones de cómo proceder en caso de un encuentro fortuito.

En caso de avistamiento se deberá comunicar al encargado de la obra para que a su vez lo informe a la autoridad correspondiente.

El encargado de la obra llevará a cabo recorridos sistemáticos por la zona, para registrar la presencia de la especie a través de huellas, avistamientos u otros elementos que le permitan tomar una decisión para

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

evitar la interacción con estos reptiles.

Para el caso específico de la tortuga marina (*Lepidochelys olivácea*), se debe señalar que el proyecto no tendrá actividades de preparación y construcción en la zona de playa ni está incluido en el polígono del mismo, más una vez avistada, que nos indica el posible anidamiento, se colocarán señales, como banderas o cintas de color amarillo, para delimitar el espacio y sitios de anidamiento. En esos lugares quedará estrictamente prohibida cualquier actividad, de igual manera no se permitirá el paso a los trabajadores. Se dará aviso al responsable del campamento tortuguero Platanitos, para que tomen las medidas correspondientes. También, se llevará un registro del tiempo de incubación, para en su caso, llamar a personal del campamento para que se hagan cargo de las crías.

Mitigación:

En todo momento se mantendrán supervisadas las zonas aledañas a las instalaciones para efecto de no intervenir en esa zona, además cuidando de propiciar el desplazamiento de fauna hacia ese sitio.

Compensación:

Se elaborará un programa de rescate de fauna, con el objeto de realizar capturas de especies para su relocalización en la zona de protección y de conservación o en sitios adecuados, previo acuerdo con la autoridad competente.

Elemento Impactado: Suelo

Prevención:

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad del personal presente en los trabajos, se colocará solo un recipiente con tapa metálica debidamente rotulado para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Previo al inicio de los trabajos se verificará que el vehículo para el retiro de los residuos vegetales, troncos y basura doméstica, cuente con el servicio de mantenimiento correspondiente a efecto de minimizar el riesgo de un derrame fortuito de hidrocarburos, en su caso se coleccionará el material contaminado y se le

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

tratará como un residuo peligroso y se depositará en un tambo metálico, que, para el caso, estará dentro del sitio del proyecto. Dicho tambo estará debidamente rotulado con la leyenda "Residuo Peligroso". Estos residuos serán retirados del lugar por una empresa debidamente acreditada.

Queda prohibido realizar reparaciones o dar mantenimiento a vehículos, camiones o maquinaria en el sitio del proyecto.

Como medida importante cabe destacar que cada lote tendrá una restricción de desarrollo de su área privativa hacia el frente de playa de diez metros, hacia ambos lados de su colindancia de cinco metros, hacia la parte posterior si colinda con calle de cinco metros, y si colinda con área verde de diez metros lineales. Esta disposición procura que se utilice o modifique lo menos posible el uso de suelo en el polígono aplicable al proyecto.

Mitigación.

El suelo vegetal, producto del despalme se acopiará en un sitio adecuado dentro del polígono del proyecto, para ser utilizado en las áreas verdes del mismo o su caso de esparcirá en sitios aledaños.

Elemento impactado: Agua

Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad del personal presente en los trabajos, se colocará solo un recipiente con tapa metálica debidamente rotulado para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y sean arrastrados por el periodo de lluvias de la temporada correspondiente.

Previo al inicio de los trabajos se verificará que el vehículo para el retiro de los residuos vegetales, troncos y basura doméstica, cuente con el servicio correspondiente a efecto de minimizar el riesgo de un derrame fortuito de hidrocarburos, en su caso se colectará el material contaminado y se le tratará como un residuo peligroso y se depositará en un tambo metálico, que, para el caso, estará dentro del sitio del proyecto.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Dicho tambó estará debidamente rotulado con la leyenda "Residuo Peligroso". Estos residuos serán retirados del lugar por una empresa debidamente acreditada. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y sean arrastrados por el periodo de lluvias de la temporada correspondiente.

Queda prohibido realizar reparaciones o dar mantenimiento a vehículos, camiones o maquinaria en el sitio del proyecto.

Se colocarán letrinas portátiles, uno por cada 12 trabajadores, el mantenimiento será por parte de la empresa a contratar.

Elemento impactado: Aire

Prevención.

Previo al inicio de los trabajos se verificará que el vehículo o camiones para el retiro de los residuos vegetales, troncos y basura doméstica, cuente con el servicio correspondiente a efecto de minimizar el riesgo de emisión de humos contaminantes.

Queda prohibido realizar fogatas tanto dentro como fuera del sitio del proyecto.

Previo al inicio de los trabajos se verificará que el vehículo para el retiro de los residuos vegetales, troncos y basura doméstica, cuente con el servicio correspondiente a efecto de minimizar el riesgo de emisión de ruido. Las labores se realizarán en horario diurno, preferentemente entre las 8:00 a las 17:00 Hrs.

Elemento impactado: Paisaje.

Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad del personal presente en los trabajos se colocará solo un recipiente con tapa metálica debidamente rotulado para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y ofrezcan un aspecto desagradable sin

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

armonía con el entorno.

Etapas: Operación y Mantenimiento del proyecto.

Elemento Impactado: Fauna.

Prevención:

Queda prohibido coleccionar, cazar o molestar a cualquier tipo de especie de fauna silvestre, tanto dentro como fuera del sitio del proyecto.

Se darán pláticas de concientización a los trabajadores sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Para el caso especial del cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), se propone lo siguiente:

- Se colocarán señales y letreros previniendo sobre el avistamiento de la especie, así como las indicaciones de cómo proceder en caso de un encuentro fortuito.
- En caso de avistamiento se deberá comunicar al encargado de la obra para que a su vez lo informe a la autoridad correspondiente.
- El encargado de las instalaciones llevará a cabo recorridos sistemáticos por la zona, para registrar la presencia de la especie a través de huellas, avistamientos u otros elementos que le permitan tomar una decisión para evitar la interacción con estos reptiles.

Para el caso específico de la tortuga marina (*Lepidochelys olivácea*), se debe señalar que el proyecto no tendrá actividades de preparación, construcción y operación y mantenimiento en la zona de playa ni está incluido en el polígono de este, más una vez avistada, que nos indica el posible anidamiento, se colocarán señales, como banderas o cintas de color amarillo, para delimitar el espacio y sitios de anidamiento. En esos lugares quedará estrictamente prohibida cualquier actividad, de igual manera no se permitirá el paso a trabajadores, visitantes o residentes. Se dará aviso al responsable del campamento tortuguero. PLAYA LIMONCITOS entidad con la cual se firmará un acuerdo de colaboración, para que tomen las medidas correspondientes. También, se llevará un registro del tiempo de incubación, para en su caso,

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

llamar a personal del campamento para que se hagan cargo de las crías.

Mitigación:

En todo momento se mantendrán supervisadas las zonas aledañas a las instalaciones para efecto de no intervenir en esa zona, además cuidando de propiciar el desplazamiento de fauna hacia ese sitio.

Compensación:

Se elaborará un programa de rescate de fauna, en colaboración con el campamento tortuguero PLAYA LIMONCITOS, con el objeto de realizar capturas de especies para su relocalización en la zona de protección y de conservación o en sitios adecuados, previo acuerdo con la autoridad competente.

Mitigación:

En todo momento se mantendrán supervisadas las zonas aledañas a las instalaciones para efecto de no intervenir en esa zona, además cuidando de propiciar el desplazamiento de fauna hacia ese sitio.

Compensación:

Se elaborará un programa de rescate de fauna, con el objeto de realizar capturas de especies para su relocalización en la zona de protección y de conservación o en sitios adecuados, previo acuerdo con la autoridad competente.

Elemento impactado: Suelo

Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad usuarios de las instalaciones se colocarán diez recipientes con tapa metálica debidamente rotulado para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Elemento impactado: Agua

Prevención.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad usuarios de las instalaciones se colocarán diez recipientes con tapa metálica debidamente rotulado para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Las instalaciones contarán con una planta de tratamiento de aguas residuales, con lo que se evitará disponer aguas no tratadas al entorno.

Elemento Impactado: Aire

Prevención.

Aunque las actividades en los linderos de la zona de playa no implican un trasiego significativo, se procurará dar riegos matapolvos de manera sistemática.

Queda prohibido realizar fogatas tanto dentro como fuera del sitio del proyecto.

Las actividades en las instalaciones se realizarán en horario diurno, preferentemente entre las 8:00 a las 17:00 Hrs.

Elemento impactado: Paisaje.

Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad usuarios de las instalaciones se colocarán diez recipientes con tapa metálica debidamente rotulado para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y ofrezcan un aspecto desagradable sin armonía con el entorno.

Impactos residuales.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

Para el proyecto se identifica un impacto residual, que es el provocado por las terracerías y excavaciones por la construcción de las instalaciones, mismo que perdurará durante toda la vida útil del proyecto.

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

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

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

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

Sin la instauración del proyecto.

En la región del SA se observa una fuerte presión para la plantación de árboles frutales y otros cultivos de ese orden, así como de la actividad ganadera, lo que motiva que la tendencia del desarrollo de estas actividades se mantenga como una constante. A pesar de que alrededor al SA los escenarios son propicios para la actividad turística, esta no ha detonado por diversas razones, entre las que destaca la falta de inversión de capital privado por la carencia de infraestructura adecuada, al parecer y por las condiciones económicas, esta situación continuará como tal, es decir, con un avance bastante precario.

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

Bajo estas circunstancias la instauración del proyecto propiciará, principalmente, la contaminación de suelo y agua por residuos no peligrosos, así como la pérdida de especies forestales y de la fauna asociada a la misma.

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

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

La naturaleza del proyecto es tal que para los impactos generados solo se requirió de medidas preventivas en lo general, y muy pocas de mitigación y compensación.

Aplicando las condiciones de ingeniería del proyecto, un adecuado manejo y administración de los procesos constructivos y la aplicación de las medidas resultantes se podrán llevar a cabo la operación y mantenimiento del proyecto con una mínima intervención a los componentes ambientales con los cuales interactúa en sus distintos niveles de jerarquía.

II. Análisis Técnico

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

En relación al cumplimiento del proyecto con el plan municipal de desarrollo urbano, los lotes privativos propuestos, se encuentran dentro de la densidad permitida por el uso correspondiente y, se consideró el cumplimiento de las restricciones de edificación establecidas respecto de los predios colindantes.

Que si bien el predio colinda con Zona Federal marítimo Terrestre y tiene un ligero traslape con esta y con concesiones vigentes, el proyecto propone dejar completamente libre de obras y actividades esa superficie que se traslapa. Respecto a la colindancia con el humedal costero, en su escrito del 5 de noviembre de 2021 referido en el Resultando XIII del presente oficio, la promovente notificó a esta Delegación que se determinó establecer una franja de restricción de 10 metros a partir de la línea límite de ubicación de la vegetación de mangle, tanto para los lotes como para la vialidad de acceso a los mismos.

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la promovente en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del proyecto.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O y QI, 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

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. T38.01.03/2197/2021

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, "Fraccionamiento NAYAU", a ubicarse sobre terrenos propiedad de la promovente, colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre de la playa de Limoncito en el municipio de San Blas, estado de Nayarit.

Se autoriza la construcción y operación de una urbanización para un fraccionamiento especial tipo Turístico Campestre-Ecológico, en donde se comercializarán 20 lotes de diferentes superficies. Los terrenos se distribuirán a partir de una calle colectora que incorpora todos los frentes de los lotes. Se contará con un circuito de peatones, ciclovía, cruces para personas con capacidades diferentes, caseta de control de vigilancia, áreas verdes y bardas laterales.

Cada lote tendrá una restricción de desarrollo de su área privativa hacia el frente de playa de diez metros, hacia ambos lados de su colindancia de cinco metros, hacia la parte posterior si colinda con calle de cinco metros, y si colinda con área verde de diez metros lineales.

Se abrirán dos ventanas al mar, en los extremos Norte y Sur de la propiedad, las cuales serán tomadas como áreas de donación municipal para cumplir los ordenamientos legales en la materia. Dichas ventanas al mar serán para libre tránsito peatonal y vehículos no motorizados, restringiendo el paso a vehículos motorizados privados. Desde este apartado se debe señalar que de acuerdo a la actual delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), el polígono de terreno, propiedad del promovente, verá disminuida su superficie vendible, esto, respetando la normatividad en la materia.

Las obras y actividades del proyecto se realizarán dentro del polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas	
	X	Y
85	477382.961	2365629.569
86	477451.787	2365695.123
87	477522.479	2365590.369
88	477342.944	2365007.197
89	477296.719	2365026.440
90	477216.169	2365067.972

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

91	477276.347	2365214.065
85	477382.961	2365629.569
Superficie = 17,589.883 m ²		

Superficies del proyecto

Concepto	Superficie	Unidad
Superficie total	79,889.88	m ²
Vendible	40,337.26	m ²
Calles y banquetas	7,040.56	m ²
Áreas verdes	14,302.56	m ²
Donación municipal	2,880.12	m ²
Equipamiento	204.54	m ²
Afectaciones en concesiones de	15,124.84	m ²

Superficies de lotes.

Superficies		
Lote	Vendible	Unidad
1	1,925.88	m ²
2	2,530.48	m ²
3	2,230.91	m ²
4	1,868.58	m ²
5	1,768.15	m ²
6	2,442.09	m ²
7	1,522.77	m ²
8	2,489.55	m ²
9	1,483.35	m ²
10	2,728.00	m ²
11	1,584.61	m ²
12	1,731.30	m ²
13	1,855.46	m ²
14	1,869.30	m ²
15	2,264.52	m ²
16	2,397.47	m ²
17	2,295.56	m ²

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. T38.01.03/2197/2021

18	2,440.66	m ²
19	2,620.15	m ²
TOTAL	40,337.26	m²

Superficies de calles y banquetas.

Calles y banquetas		
	Superficie	Unidad
Calles	3,674.42	m ²
Banquetas	888.80	m ²
Ciclovia	1,170.16	m ²
Línea verde	1,307.18	m ²
Total	7,040.561	m²

Superficies de áreas verdes.

Áreas verdes		
	Superficie	Unidad
Cinturón verde de protección ecológica	13,039.588	m ²
A.V.1	776.85	m ²
A.V.2	300.64	m ²
A.V.3	162.84	m ²
A.V.4	164.97	m ²
A.V.5-A	20.78	m ²
A.V.5-B	436.62	m ²
TOTAL	14,302.56	m²

Superficies de donación municipal.

Donación municipal		
	Superficie	Unidad
Norte	1,744.681	m ²
Sur	1,705.44	m ²
Total	2,880.1211	m²

Las obras y actividades del proyecto se realizarán conforme al procedimiento descrito en el Considerando 6 del presente oficio.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

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

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

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

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

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

QUINTO. - La promovente en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar

"Fraccionamiento NAYAU"

Enab

J





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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

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

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

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

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

CONDICIONANTES

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

"- la promovente deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la PROFEPA tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Considerando que el predio del proyecto colinda con ecosistema de manglar y se identificaron en su área de influencia diversas especies de flora y fauna que se encuentran en alguna categoría de protección conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, deberá presentar a esta Delegación Federal la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto y en un plazo máximo de 3 meses a partir de la recepción del presente oficio. Lo

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 50 párrafo segundo, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 35 penúltimo párrafo, de la LGEEPA y 51 fracción II de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de instrumentos de garantía para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta Resolución, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas "en los lugares donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial" y según lo indicado por la promovente en la MIA-P, se reporta la presencia de especies de flora y fauna silvestre que se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo, conforme a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, de acuerdo con lo referido en el considerando 8 del presente oficio, y el artículo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes.

El tipo y monto de la garantía se soportará con los estudios técnicos-económicos que respalden cada uno de las medidas de mitigación, corrección, compensación y programas propuestos en la MIA-P e información adicional y retomados en el presente resolutivo, así como los establecidos en las condicionantes del presente oficio, los cuales serán revisados y en su caso avalados por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 50 párrafo segundo, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de las cuales las más relevantes fueron referidas en el Considerando 9 del presente oficio y que representen acciones con costo económico.

2. En un plazo no mayor a 3 meses deberá presentar para validación Un Programa de Compensación en beneficio del humedal que permita incrementas su superficie, de acuerdo con la especificación 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003. Para ello, deberá delimitar de manera precisa la superficie que ocupa la comunidad del mangle en el área de influencia del proyecto e identificar dentro del mismo sistema estuarino, las áreas susceptibles de reforestar.
3. Deberá presentar en un plazo máximo de 3 meses a partir de la recepción del presente oficio, un Programa de prevención de conflictos Hombre-cocodrilo, en el cual se identifique el número de ejemplares presentes en el sistema estuarino, así como el riesgo asociado a sus características, (sexo, edad, tamaño, etc.). Este programa deberá considerar las medidas a aplicar con el fin de garantizar la permanencia y viabilidad de la especie en su hábitat natural.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

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

4. 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.
5. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la promotora deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones; los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen 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.
6. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEDESU, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la promotora 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

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. T38.01.03/2197/2021

documental la correcta disposición de este material.

7. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
8. 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 12 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
9. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
10. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado o reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
11. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

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

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

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

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

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

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo

"Fraccionamiento NAYAU"



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

Oficio No. 138.01.03/2197/2021

de la aplicación de la LCEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Urbano Díaz de León Ocaña Representante legal de la C. Yadira Salazar Cisneros, 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."



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. José Antonio Barajas López.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2021TD035

No. Bitácora: 18/MP-0017/06/21

leed/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.

"Fraccionamiento NAYAU"



