

**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](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_03_2022_SIPOT_4T_2021_FXXVII.pdf)



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

Tepic, Nayarit a 25 de octubre de 2021

Asunto: Se emite resolutivo

C. Gustavo Patrón Benítez

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. Gustavo Patrón Benítez**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto "Villas Boutique Vistas del Mar"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado sobre el kilómetro 8.6 del Bulevar Matanchén-San Blas, en la Bahía de Matanchén, en el municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X= 478999.6138, Y= 2377445.5843; X= 479012.556, Y= 2377491.433, DATUM WCS84.

## RESULTANDO

- I. Que el 18 de agosto de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 13 de agosto de 2021, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2021TD052**.
- II. Que el 19 de agosto de 2021, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0036/21, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el período del 12 al 18 de agosto de 2021 y extemporáneos.
- III. Que el 31 de agosto de 2021, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 24 de agosto 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**.

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

- IV. Que el 31 de agosto 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 138.01.00.01/1542/2021 y 138.01.00.01/1543/2021, ambos del 3 de septiembre 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 21 de octubre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual el **promoviente** ingresó información en alcance a su **MIA-P**.

### CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 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

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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 **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectadas por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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 al **promoviente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó el **promoviente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de Impacto ambiental PFFPA/24.3/2C.27.5/00093/15/00196 del 21 de octubre de 2016, mediante la cual se sancionó al **promoviente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

*"...se observa que está ocupando zona federal marítimo terrestre en aproximadamente 500 metros cuadrados sin obra alguna, al momento de la visita, y también se observa que está ocupando terrenos ganados al mar en una superficie aproximada de 1,163,223 metros cuadrados con las siguientes obras: bardeo perimetral en aproximadamente 110 metros lineales, con altura promedio de 2.10 metros, contruidos con block y cemento, una palapa rustica contruida con madera de la región, (Palapa y palma), sostenida con seis columnas de concreto armado, con piso de cerámica, en una superficie aproximada de 42 metros cuadrados, dos baños y una bodega en aproximadamente 14 metros cuadrados, con techo de concreto armado paredes de block con enjarre de mortero, piso cerámico, un área que es utilizada como cocineta contruido con madera y teja de barro, con piso cerámico, y sostenida con tres pilares de plástico en aproximadamente siés metros cuadrados..."*

El cuadro comparativo de las superficies sancionadas por la **PROFEPA** respecto a las superficies reales, es el siguiente:

Zona	Concepto	Obras actuadas	Obras existentes	Diferencia
		Superficies m <sup>2</sup> PROFEPA	Superficie m <sup>2</sup> actual	Superficie m <sup>2</sup>

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. T38/1899/2021

<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Barda perimetral, 16 cm de espesor (110 m líneas)	17.6	$(105 \times 16) = 16.8$	-0.8
	Dos baños y bodega	14	14.37	+0.37
	Palapa rústica	42	42.5	+0.5
	Área cocineta	6	6.86	+0.86
	Áreas verdes en la mayor parte del predio	-	1052.761	
<b>Predio total</b>		<b>1163.223</b>	<b>1133.291</b>	<b>-29.932</b>

Para acreditar la propiedad del predio, el **promovente** cuenta con el Instrumento público Número 47,959 cuarenta y siete mil novecientos cincuenta y nueve, Tomo Centésimo Cuadragésimo Noveno, Libro Noyeno, de fecha 11 de agosto de 2021, protocolizado por el Licenciado Héctor Eduardo Velázquez Gutiérrez, en el cual se hace constar la FUSION DE PREDIOS identificados con los lotes 10 y 27, manzana 7, zona 1, del Poblado de Aticama, Municipio de San Blas, Nayarit en una sola unidad topográfica, para que a su vez se subdividan en 3 fracciones, propiedad de los señores MÍRIAM GUADALUPE ROBLES JASSO y GUSTAVO PATRÓN BENÍTEZ.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de tres casas de descanso familiar, que incluyen una "Casa 1" de dos niveles (terreno 1) para un máximo 12 personas, ésta se conforma de sala, comedor-desayunador, cocina, cuarto de lavado, terraza, tres recamaras cada una con baño completo, dos medios baños, área de camastros y alberca; asimismo se cuenta con la "Casa 2" de dos niveles (terreno 2) para un máximo de 14 personas, conformada por sala, comedor, cocina, cuarto de lavado, cuatro recamaras cada una con baño completo, dos medios baños, área de camastros y alberca; y por último la "Casa 3" de dos niveles (terreno 3) para un máximo de 10 personas constituida por sala-comedor, cocina, cuarto de lavado, terraza, tres recamaras cada una con baño completo, dos medios baños, área de camastros y alberca.

La superficie total del polígono del **proyecto** es **2,189.277 m<sup>2</sup>**, la cual contempla **1,055.986 m<sup>2</sup>** de Predio Propiedad (PP) y **1,133.291 m<sup>2</sup>** de Terrenos Ganados al Mar (TGM). La Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al **proyecto**, será utilizada solo para actividades de recreación y esparcimiento de sol y playa, ya que dicha zona fue destinada a Gobierno del Estado para la construcción del Malecón Matanchén.

"Villas Boutique Vistas del Mar"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

Resumen de obras proyectadas ubicadas en TGM y Predio Propiedad, Planta baja

Zona	Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>Casa 1. Terreno 1</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Andadores	116.70
	Estacionamiento	48.00
	Área verde	73.00
	Terraza	28.00
	Escaleras	11.00
	Rec. 3 Personas con baño	38.00
	Cocina, sala, comedor	61.00
	Bodega	5.23
	Medio baño casa	3.60
	Medio baño terraza	5.02
	<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Alberca y chapoteadero
Regadera		3.000
Área de Camastros		39.10
<b>Casa 2. Terreno 2</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Andadores	130.00
	Estacionamiento	51.50
	Área verde	61.00
	Terraza	37.30
	Escaleras	9.00
	Rec. 4 Personas con baño	50.00
	Cocina, sala, comedor	49.00
	Bodega	4.80
	Medio baño casa	3.84

"Villas Boutique Vistas del Mar"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

	Medio baño terraza	7.58
<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Alberca y chapoteadero	30.20
	Regadera	3.000
	Área de Camastros	39.98
<b>Casa 3. Terreno 3</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Andadores	122.50
	Estacionamiento	42.00
	Área verde	67.00
	Terraza	28.00
	Escaleras	11.00
	Rec. 2 Personas con baño	32.00
	Cocina, sala, comedor	61.70
	Bodega	5.20
	Medio baño casa	4.72
	Medio baño terraza	7.58
	<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Alberca y chapoteadero
Regadera		3.000
Área de Camastros		38.14
<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Superficie sin obras	808.387
<b>Predio Total</b>	<b>2189.277</b>	

Resumen de obras proyectadas ubicadas en TGM y Predio Propiedad. Planta alta

Zona	Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>Casa 1. Terreno 1</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Rec. 3 Personas con baño	38.00
	Rec. 6 Personas con baño	57.00
	Andador	17.00

"Villas Boutique Vistas del Mar"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

Casa 2. Terreno 2		
Predio Propiedad	Rec. 4 Personas con baño	54.50
	Rec. 8 Personas con baño	85.50
	Andador	9.30
Casa 3. Terreno 3		
Predio Propiedad	Rec. 2 Personas con baño	25.00
	Rec. 6 Personas con baño	44.50
	Andador	27.70
<b>Total de obras en planta alta</b>	<b>358.5 m<sup>2</sup></b>	

### Descripción por cada etapa:

#### Etapa de preparación del sitio.

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción:

- Demolición de la edificación existente: Esta actividad consiste en demoler todas las edificaciones identificadas como obras existentes mediante la técnica de inestabilidad por empujes, que consiste en hacer presión al elemento estructural en vez de estirarlo, normalmente se realiza con retroexcavadoras, bulldozer y palas mecánicas.
- Retiro de escombro: El material procedente de la demolición será retirado por medio de un camión de volteo, y para su transportación se utilizará una lona para evitar la dispersión de polvos. Su disposición final será un lugar autorizado por el ayuntamiento de San Blas.
- Limpieza del terreno: Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria. Será necesario retirar algunas palmeras de coco de agua que se tratarán de trasplantar en sitios aledaños.
- Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales y nivelación y compactación del terreno: Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactables

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el **proyecto** arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales.

### Etapa de construcción.

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción de las casas de descanso; con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- Trazo, delimitación de obras de construcción: Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.
- Obras de cimentación: Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por Ingenieros y calculistas certificados.
- Construcción de infraestructura: Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción obras contempladas en el **proyecto**.
- Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes: Anclaje de castillos, cerrado de cimentación, dalas de desplante, levantamiento de muros, respetando cerramientos, colado de castillos y dalas de cerramiento, cimbrado, armado y colado de losa de azotea, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante y terminaciones y aplanado de muros y techos.

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

- insumos requeridos para la construcción. - Se buscará siempre la utilización de materiales de la región, esto disminuirá considerablemente la emisión de dióxido de carbono a la atmósfera como consecuencia del transporte de material a la zona. Los cuales son: Ladrillo, concreto/arena/grava, pintura, vidrio, aluminio y agua.
- Introducción de red de agua potable y sanitaria: En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la localidad. Así como, la instalación y conexión a los Biodigestores Autolimpiables para las aguas residuales.
- Introducción de instalaciones y red eléctrica: En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para las albercas y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.
- Introducción de aire acondicionado y red de gas LP: Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada recámara, sala y comedor de cada casa, y la instalación de gas LP será realizada únicamente en las cocinas de las casas habitación.
- Instalación de voz y datos: Se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.
- Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos): Los acabados de las casas de descanso serán en muros con elementos con recubrimiento Afibra (pérgolas, traves, verjas, etc.), las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños, cocina y pisos.
- Obra exterior, pinturas, etc: Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, construcción de machuelos y banquetas.
- Conformación de áreas de jardinería en general: Con estas actividades se conformarán las áreas verdes a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

- Limpieza general de obra: Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo **promovente**.

### Etapa de operación y mantenimiento.

Para las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, se considera la misma vida útil por lo que el periodo será de 50 años.

Cronograma de actividades para la operación y mantenimiento

Actividad	Diario / Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Saneamiento de depósitos de basura				
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos				
Distribución de desechos clasificados recicladoras				
Reparaciones a instalaciones eléctricas				
Reparación y mantenimiento a equipos				
Mantenimiento de red de drenaje sanitario				
Limpieza y mantenimiento de instalaciones en general				
Mantenimiento de la plantación (medida de compensación)				

Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo siguiente:

- Limpieza y mantenimiento de las casas de descanso.
- Mantenimiento de cada una de las albercas.
- Mantenimiento de la jardinería.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de los Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales.

### Etapa de abandono del sitio.

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

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación del **promoviente** para incluir en las manifestaciones de Impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
<b>NOM-001-SEMARNAT-1996</b>	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a cuerpos de agua y bienes nacionales.	Las aguas residuales generadas por el <b>proyecto</b> se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas al sistema de tratamiento con biodigestores.
<b>NOM-004-SEMARNAT-2002</b>	Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	Los Biodigestores a los que estarán conectadas las aguas negras que genere el <b>proyecto</b> , generarán lodos biodegradables (sin metales pesados o elementos patógenos) que podrán ser utilizados como abono o composta; en caso de ser necesario, se realizará un análisis de sus condiciones para verificar que estos no sobrepasen los LMP considerados en la Tabla 1 y 2 de la NOM en cuestión.
<b>NOM-041-SEMARNAT-2015</b>	Que establece los límites máximos permisibles de emisión	Aún y considerando que la cantidad de vehículos utilizados para la construcción del presente no

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

	de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	rebasará la cantidad de 4 y aquellos que sean utilizados durante la operación del <b>proyecto</b> estos estarán bajo un esquema de mantenimiento bimestral (durante la etapa de construcción) y mantenimiento semestral (los que sean utilizados durante la operación de las casas de descanso), tomando en cuenta que el <b>proyecto</b> será construido en un período de 12 meses, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del <b>proyecto</b> , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
<b>NOM-045-SEMARNAT-2017</b>	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Esta norma aplica al <b>proyecto</b> ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el <b>proyecto</b> en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>	Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del <b>proyecto</b> estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la construcción del <b>proyecto</b> el horario en que se laborará será diurno, tal y como se menciona en la medidas de mitigación propuestas en el capítulo VI del presente documento.
<b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b>	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo.
<b>NOM-161-SEMARNAT-2011</b>	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de	

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

	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.	menciona en la fracción VII que los residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m <sup>3</sup> , por lo que para el presente <b>proyecto</b> no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado y disposición final de éstos por el Ayuntamiento de San Blas.
<b>NOM-162-SEMARNAT-2012</b>	Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área del <b>proyecto</b> , se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar (no se considera a la zona como de arribo pero se pudieran presentar algunos casos aislados).

En relación a la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de la misma respecto del **proyecto**, como se muestra en la siguiente tabla:

Especificaciones	Vinculación
Norma Oficial Mexicana <b>NOM-162-SEMARNAT-2012</b> Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	La playa frente al área del <b>proyecto</b> no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la <b>CONANP</b> como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobols en 1998; sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del <b>proyecto</b> individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que

*"Villas Bañique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

	se tomarán acciones para su protección.
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en la <b>MIA-P</b> , se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas. Y no se pretende realizar actividad alguna en zona federal marítimo terrestre.
5. Especificaciones generales	
5.1. Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2. El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.
5.3. Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.	No aplica. El área del <b>proyecto</b> no se inscribe en un Área Natural Protegida.
5.4. En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	La playa frente al área del <b>proyecto</b> no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la <b>CONANP</b> como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Considerando las condiciones actuales del <b>proyecto</b> , no habrá remoción de vegetación nativa.

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

<p>5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.</p>	<p>El <b>proyecto</b> no contempla obras en el área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa.</p>
<p>5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</p>	<p>Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.</p>
<p>5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.</p>	<p>Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.</p>
<p>5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.</li> <li>b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.</li> <li>c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</li> </ul>	
<p>5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</p>	<p>Durante todas las etapas del <b>proyecto</b> se prohibirá el tránsito vehicular en la <b>ZFMT</b> y en la playa.</p>
<p>6. Especificaciones de manejo</p>	

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

<p>6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.</p>	<p>No se consideran actividades de manejo no extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina.</p>
<p>6.2 Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales Protegidas, deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.</p>	
<p>6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.</p>	
<p>6.4 La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas: Natural o in situ o vivero o corral (por excepción).</p>	
<p>6.5 En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (in situ), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.</p>	
<p>6.6 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben establecer las siguientes medidas:</p>	
<p>6.6.1 Realizar recorridos de monitoreo a lo largo de la playa de anidación con el fin de disminuir la probabilidad de perder nidadas, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Manejo correspondiente. Los recorridos deben llevarse a cabo por los</p>	

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

responsables de la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre o a quienes designen para tal fin.		
6.6.2 En caso de utilizar vehículos para hacer recorridos de monitoreo, éstos deben tener un peso bruto vehicular máximo de 300 kg, la velocidad máxima de circulación debe ser de 20 km/h y utilizar llantas de baja presión (menor a 5 libras por pulgada cuadrada o 35 kPa). La circulación del vehículo debe ser por fuera de la zona de anidación o en su caso, en una zona donde no se perturbe la integridad de los nidos.		
6.7 Incubación natural o in situ		
6.8 Incubación en vivero o corral (por excepción)		
6.9 Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación.		

Es importante manifestar que si bien se lleva a cabo la vinculación con la **NOM-0162-SEMARNAT-2012** por la afluencia que pudieran tener los habitantes de las casas, existe una distancia promedio de 41 m desde las obras proyectadas hasta el inicio la pleamar máxima de acuerdo a la delimitación oficial del año 2013, siendo que en esa franja no se pretende realizar construcción ni actividad alguna.

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

La zona del **proyecto** forma parte de la denominada genéricamente como Marismas Nacionales, esta zona es considerada como una Área de Importancia para la Conservación de las Aves (**AICA**), debido a su importancia como zona de descanso y alimentación de cerca de 70,000 a 104,000 aves acuáticas (principalmente anátidos y ardéidos), tanto residentes como principalmente migratorias (Coro-Arizmendi, M. del y L. Márquez-Valdelamar, 2000).

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

*"Villas Boutique Vistas al Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del proyecto se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 27 de febrero de 2010. Cabe aclarar que a la fecha del presente estudio no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el **proyecto**:

Según el Plano de Utilización General del Suelo E-2<sup>o</sup> en donde se determina que los usos de suelo del predio son: Turístico Hotelero densidad baja (TH2) y Habitacional densidad baja (H2), donde se toma para el cálculo de los parámetros el uso HABITACIONAL densidad baja (H2), siendo éste el aplicable al tipo de **proyecto**, las actividades o giros de uso predominante son habitación, de igual manera se tiene que los usos y destinos permitidos son la habitación, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, equipamiento vecinal, servicios vecinales, comercio vecinal, manufacturas domiciliarias; donde se tiene C.O.S. de 0.6, C.U.S. de 1.2.

Vinculación con tabla de uso de suelo Habitacional PMDUSB

Concepto	H2 (Habitacional Densidad Baja)	Permitidos de acuerdo a superficie del predio	proyecto	Vinculación
Densidad máxima de viviendas/ha.	19	$0.21892777 * 9 = 4.159$	3	Cumple
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup> o más	2189.277m <sup>2</sup>	Cumple
Frente mínimo de lote	10 m lineales	10 m o más	30 m lineales	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	$2189.277 * 0.6 = 1313.56$ m <sup>2</sup> de desplante de obras techadas	463.57 m <sup>2</sup> de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.21	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	$2189.277 * 1.2 = 2627.13$ m <sup>2</sup> de construcción	822.07m <sup>2</sup> de construcción 2 niveles C.U.S.= 0.37	Cumple
Altura máxima de la edificación	R	-	2 (sin sobrepasar la resultante de aplicar	Cumple

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

			el COS y CUS)	
<b>Cajones de estacionamiento por vivienda</b>	3	3	3	<b>Cumple</b>
<b>Restricción frontal</b>	5 m lineales	5 m lineales	5 m lineales	<b>Cumple</b>
<b>% jardinado en la restricción frontal</b>	50%	50% o más	100%	<b>Cumple</b>
<b>Restricción posterior</b>	3 m lineales	3 m lineales	28.68 m	<b>Cumple</b>
<b>Modo de edificación</b>	Semicerrado	Semicerrado	Semicerrado	<b>Cumple</b>
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **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 al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, ya que dicho análisis debió realizarlo la **PROFEPA** durante la determinación del grado de afectación de las obras inspeccionadas y actuadas; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**.

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 del **promoviente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo,

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular el **promovente**, consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

se consideraron los siguientes aspectos para la determinación del Sistema Ambiental: Dimensiones y ubicación del **proyecto**, Microcuenca en la que reside el **proyecto**, elementos hídricos superficiales, condiciones de uso de suelo y ecosistema; por lo que, como primer plano, se consideró la Microcuenca de *Aticama*, ya que es uno de los parámetros que permiten definir espacios geográficos en base a vulnerabilidad ambiental, esto de acuerdo con el estudio de "La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental". Se estableció un sistema ambiental con una superficie de 247.17 ha.

### Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 2,189.277 m<sup>2</sup>, y que se trata de 3 casas de descanso.

Descripción de los impactos principales por componente ambiental que pudiera presentarse en el área del **proyecto**

Impactos	Superficie de influencia donde se podrán sentir
<b>Suelo</b>	
<b>Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU).</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Polígono del proyecto</u>: 2,189.277 m<sup>2</sup>.</li> <li>• <u>Inadecuada disposición de los RSU</u>: Infiltración de lixiviados, quema de estos, generación de vectores.</li> <li>• <u>Hacia la zona de playa y mar</u>: Desplazamiento por mala disposición de estos con el viento sobre la playa y mar por los habitantes.</li> </ul> <p>Después de la franja de zona federal marítimo terrestre se considera un</p>

"Villas Boutique Vistas del Mar"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

	<p>desplazamiento aproximado lineal promedio hasta el mar de: 100 m más los arrastres del viento y mareas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hacia la parte frontal del predio: Donde se dispondrán los residuos para su recolección; En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 50 m.</li> </ul>
<b>Mantos freáticos (agua)</b>	
<b>Explotación desmedida de recurso agua para efectos de las actividades a realizar en las diferentes etapas del proyecto.</b>	Existe dotación de servicio de agua potable por parte del Ayuntamiento, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del <b>proyecto</b> , para los baños, regaderas, lavabos y las tarjas de la cocina. Por otro lado, el llenado de la alberca será a través de la contratación de pipas Autorizadas por el Ayuntamiento.
<b>Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.</b>	El <b>proyecto</b> cuenta con una fosa séptica, misma que será reemplazada por tres Biodigestores Autolimpiables para mejorar el tratamiento de las aguas residuales.
<b>Flora y fauna</b>	
<b>Ahuyentamiento y afectación.</b>	El predio del <b>proyecto</b> no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del <b>proyecto</b> al encontrarse en una zona urbanizada, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por lo que el <b>proyecto</b> no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.
<b>Superficie promedio de influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades</b>	<b>150 m a la redonda</b>

De acuerdo con la carta hidrológica de aguas superficiales del **INEGI**, el área de estudio se encuentra localizada en su totalidad, dentro de la "Región Hidrológica 13 Huicicilia", dentro de la "Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicicilia – San Blas", en la "Subcuenca R. San Blas", en la microcuenca "Aticama".

### Vegetación.

*Titilar Boutique Vistas del Mar*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

Existen cinco tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, vegetación de popal y algunos otros manchones de selva subcaducifolia, algunos pastos inducidos para la ganadería extensiva, así como árboles frutales.

### Listados de vegetación presente en el área de influencia del **proyecto**

Nombre común	Nombre científico
Aimendro	<i>Terminalia catappa</i>
Areca/Palmera amarilla	<i>Dypsis lutescens</i>
Ave del paraíso ó pájaro	<i>Strelitzia reginae</i>
Bambú africano	<i>Phyllostachys bambusoides</i>
Bambú plumoso	<i>Phyllostachys aurea</i>
Buganvillas	<i>Bougainvillea sp.</i>
Cicada	<i>Dioon sp.</i>
Copa de oro	<i>Salandra máxima</i>
Corona de cristo	<i>Euphorbia mili</i>
Crotón	<i>Codiaeum variegatum</i>
Dracena de hoja fina	<i>Dracaena marginata</i>
Dracena roja	<i>Cordyline rubra</i>
Enredadera teléfono	<i>Scindapsus aureus</i>
Helecho grande	<i>Polystichum acrostichoides</i>
Helecho mediano	<i>Neophrolepsis exalta</i>
Ixora roja	<i>Ixora coccinea</i>
Majahua	<i>Hibiscus sp.</i>
Orejas de burro	<i>Sansevieria trifasciata</i>
Palma de abanico mexicana	<i>Washingtonia robusta</i>
Palmas de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>
Palmera de Formosa	<i>Arenga engleri</i>

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

### Fauna.

Se presentan los resultados obtenidos en el área influencia del predio seleccionado, el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista que a continuación se presenta contiene especies de reptiles, aves y mamíferos que fueron

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

registrados. Solo se mencionan las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas, restos de aves depredadas, entre otras, así como registros bibliográficos respecto al sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la Norma oficial mexicana **NOM-059-SEMANAT-2010**.

### Listado de fauna en el área de influencia

Nombre común	Nombre científico	Estatus*
<b>Reptiles y anfibios</b>		
Roñito	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	
Culebra	<i>Leptodeira nigrafasciata</i>	
Roño	<i>Sceloporus horridus</i>	
Cuñe cola azul	* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Pr
Carrobo	* <i>Ctenosaura pectinata</i>	A
Rana	<i>Smilisca baudinii</i>	
Jicotes	<i>Pseudemys scripta armata</i>	
Sapito mexicano	<i>Anaxyrus kelloggi</i>	
Sapo jaspeado	<i>Incilius marmoratus</i>	
Sapo gigante	<i>Rhinella marina</i>	
Rana ladradora	<i>Craugastor augusti</i>	
Rana	<i>Craugastor occidentalis</i>	
Rana termitera	<i>Hypopachus variolosus</i>	
<b>Aves</b>		
Cuervo grande	<i>Corvus corax</i>	
Urraca copetona	<i>Calocitta colliei</i>	
Perico atolero	* <i>Aratinga canicularis</i>	Pr
Trepatroncos araño	<i>Xiphorhynchus plavigaster</i>	
Cabildo	<i>Aechmophorus occidentalis</i>	
Garcita	<i>Egretta thula</i>	
Pató buzo	<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	
Vireo solitario	<i>Vireo solitarius</i>	

\*Villas Boutique Vistas del Mar\*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

Garceta azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Pato pichichi	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	
Zopilote	<i>Cathartes aura</i>	
Paloma de collar	<i>Columba fasciata</i>	
Chupaflor	<i>*Tilmatura dupontii</i>	A
Chupaflor de galilea	<i>Calothorax lucifer</i>	
Trogón	<i>Trogon mexicanus</i>	
Coa elegante	<i>Trogon elegonus</i>	
Pájaro reioj	<i>Momotus mexicanus</i>	
Carpintero	<i>*Picoides Stricklandi</i>	A
Checia	<i>Cyanocorax yncas</i>	
Papamoscas burlista	<i>Mitrephanes Phaeocereus</i>	
Luis	<i>Tyrannus crossirostris</i>	
Martín bicolor	<i>Progne dominicensis</i>	
Matraca manchada	<i>Campylorhynchus gularis</i>	
Salta pared	<i>Troglodytes aedan</i>	
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
<b>Mamíferos</b>		
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Murciélagos pescador	<i>Noctilio leporinus</i>	
Zorra	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	
Tejón	<i>Nasua nasua</i>	
Tlacuache	<i>Didelphis marsupialis</i>	
Zorrillo	<i>Mephitis macroura</i>	
Coyote	<i>Canis latrans</i>	
Vampiro	<i>Desmodus rotundus</i>	

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, 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 los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Atmósfera				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Durante (mes)
Calidad del aire.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Derivado de las actividades a desarrollarse se generarán RSU que irán al Relleno Sanitario los cuales generarán GEI.	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. T38/1899/2021

			<p>*Se contará con contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 0.5 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los ocupantes de las villas.</p>	
Uso de vehículos y maquinaria.	Los vehículos y maquinaria derivado de la combustión emiten COE.	<p>*Se realizará verificación vehicular de manera mensual en centros autorizados.</p> <p>*En caso de que los vehículos sufran algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller.</p> <p>*Todo el equipo fijo que utilice motores de combustión interna y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con la normativa de emisiones a la atmósfera.</p> <p>*Se rentará equipo a aquellos contratistas que les provean un mantenimiento adecuado y que los mantengan funcionando correctamente.</p>	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .	
Deshierbe y retiro de residuos.	Con las actividades de remoción de vegetación se generan partículas de polvo.	<p>*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.</p> <p>*Los camiones de carga que transporten el material a granel desde y hacia el área del <b>proyecto</b> llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.</p>	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .	
Demolición: trazo,	Se generarán partículas de polvo.	<p>*Las actividades de construcción se realizarán</p>		

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 136/1899/2021

	nivelación del terreno y excavaciones.		dentro de la superficie. *El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. *En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego.	
Confort sonoro.	Presencia de personas, Demolición de obras existentes, uso de vehículos, cimentación, estructura y albañilería, trazo, nivelación del terreno y excavaciones.	La presencia de personas y la demolición, generará ruidos en el área derivado de las diferentes actividades.	*El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 hrs., por lo que la generación de ruido por parte del <b>proyecto</b> será únicamente en ese horario. *La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la <b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b> . *Los vehículos se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
		Los vehículos y la maquinaria emiten ruidos, en ocasiones molestos.		
		La construcción de infraestructura emite ruidos.		
		Las actividades de excavación emiten ruidos.		
Microclima.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área.	*Durante las diferentes etapas del <b>proyecto</b> se promoverá el uso de productos biodegradables. *Se realizará la separación de los RSU, con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Deshierbe y retiro de residuos.	La ausencia de vegetación incrementará la		

"Villas Boutique Vistas del Mar"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. T38/1899/2021

		radiación solar.	* Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.	
	Cimentación, estructura y albañilería.	La presencia de estructuras de cemento incrementará la radiación solar.	*Se considerará una superficie de 1,207.182 m <sup>2</sup> para áreas verdes. *Se dará adecuado mantenimiento del área ajardinada.	

Agua				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Hidrología (escorrentía/infiltración).	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía del agua de lluvia.	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Esparcimiento en playa y mar.	Contaminación por las diferentes actividades de instalación de mailla para protección y recreativas que se puedan realizar en el área de la playa.	*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá los 0.5 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. * Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los ocupantes del <b>proyecto</b> . *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares	

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

			no autorizados. (LGPGIR 100") *Está prohibida la quema de residuos.	
Jardinería y uso de agroquímicos.	El riego de estas áreas implica el consumo del recurso hídrico.		*Las áreas verdes serán regadas por la noche.	Durante la operación del <b>proyecto</b> .
Demolición, Trazo, nivelación y excavaciones.	La nivelación y excavaciones cambiarán los flujos de escorrentía existentes.		*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área.		* Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas. *Se realizará el mantenimiento adecuado de las albercas para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación. *Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
Generación de aguas residuales.	La infiltración por fugas de éstas puede provocar cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.		*Se contará con un módulo sanitario portátil por cada 6 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. *Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas a los Biodigestores Autolimpiables para su tratamiento (éstos reemplazarán a la fosa séptica existente).	Durante la preparación del sitio y construcción del <b>proyecto</b> .

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. T38/1899/2021

	Cimentación, estructura y albañilería.	Evitará la infiltración de aguas pluviales.	*Se dejará una superficie de 1,207.182 m <sup>2</sup> de áreas verdes.	Durante la operación del <b>proyecto</b> .
<b>Calidad del agua</b>	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y presencia de personas.	Con las diferentes actividades se generarán Residuos sólidos urbanos que de no ser bien dispuestos los líquidos se pueden infiltrar en el subsuelo y contaminar los mantos freáticos.	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Esparcimiento en playa y mar.	Contaminación del mar con el uso de bloqueadores solares y dejando residuos sólidos urbanos en la playa.	*La generación de RSU no excederá los 0.5 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. * Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los ocupantes del <b>proyecto</b> . *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°) *Está prohibida la quema de residuos.	
	Excavaciones para cimentación.	Se cambiarán las condiciones de la infiltración natural.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. (no existen escorrentías subterráneas debajo del polígono que puedan ser afectadas)	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
	Generación de aguas residuales.	Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al	* Las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento del <b>proyecto</b> se encontrarán conectadas a los	Durante toda la operación del

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

		subsuelo.	Biodigestores Autolimpiables (mismos que reemplazarán a la fosa séptica existente para mejorar el tratamiento de las mismas).	<b>proyecto.</b>
	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua en el área.	* Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto.</b>
	Jardinería y uso de agroquímicos; detergentes, limpiadores y solventes.	Posible contaminación de mantos freáticos.	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	Durante la operación del <b>proyecto.</b>

Suelo				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Topografía.	Trazo, nivelación y excavaciones.	La nivelación y excavaciones cambiarán la topografía del polígono.	*Las actividades de preparación del sitio y construcción serán únicamente en la superficie del polígono.	Durante la preparación del sitio y construcción del <b>proyecto.</b>
	Cimentación, estructura y albañilería.	Cambios en la topografía del terreno.		
Uso del suelo.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo.	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de	Durante la construcción y operación del <b>proyecto.</b>

*"Villas Boutique Vistos del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

			<p>limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 0.5 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>* Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de ocupantes del <b>proyecto</b>.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPCIR 100°)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p>	
	Trazo, nivelación y excavaciones.	Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán.	<p>*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</p> <p>*El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de San Blas para su correcta disposición final.</p>	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .
	Cimentación, estructura y albañilería, instalaciones y acabados, almacenamiento de material.	Cambiará las condiciones actuales del suelo.	<p>*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</p>	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .

"Villas Boutique Vistas del Mar"





## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

Contaminación,	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y esparcimiento en playa y mar.	Contaminación del suelo por mala disposición y exceso en la generación de residuos.	<p>*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 0.5 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>* Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los ocupantes del <b>proyecto</b>.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR :00*)</p>	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .
	Presencia de personas.	Las personas podrán disponer mal los residuos que generen.	<p>*El material que se genere a partir de la demolición será puesto a disposición de acuerdo a como se estipule por una empresa especializada en la materia.</p>	Durante la preparación del sitio del <b>proyecto</b> .
	Demolición parcial.	Contaminación por mala disposición de escombros.	<p>* Durante la etapa de construcción se instalarán sanitarios portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre.</p> <p>*Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas a los Biodigestores Autoimplantables para su</p>	Durante todas las etapas del <b>proyecto</b> .
	Generación de aguas residuales.	Posible contaminación de mantos freáticos.		

"Villas Boutique Vistas del Mar"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

			tratamiento (éstos reemplazarán a la fosa séptica existente para mejorar el tratamiento de las mismas).	
	Cimentación, estructura y albañilería, almacenamiento de material, jardinería y uso de agroquímicos, limpiadores, detergentes y solventes.	Posible contaminación de mantos freáticos por fugas del material almacenado y por el uso de agroquímicos, así como las actividades de construcción por el uso de concreto u otros materiales.	*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento. *En el caso de que ocurra algún derrame de algún otro líquido contaminante se realizará la remoción del suelo contaminado para su correspondiente contención y disposición final adecuada.	Durante la construcción del <b>proyecto</b> .

Flora				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Cobertura, diversidad y densidad.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y esparcimiento en playa y mar.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo y provoca disminución en el crecimiento de la vegetación.	*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá los 0.5 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b> .

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

			temporalmente para su uso y/o disposición posterior. * Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los ocupantes del <b>proyecto</b> . *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100 <sup>o</sup> )	
Presencia de personas.	La presencia de personas puede mermar las condiciones de cobertura.		*Previo al inicio de actividades se realizará un taller donde se hará del conocimiento de los trabajadores que solo pueden circular sobre la superficie del <b>proyecto</b> . *No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.	Durante la construcción del <b>proyecto</b>
Deshierbo y retiro de residuos.	Disminuirá la cobertura vegetal.		* Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos. *Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. *Se utilizarán especies endémicas de la región para áreas verdes.	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b>
Trazo, Nivelación del terreno y Excavaciones	Cambiará las condiciones de cobertura		*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de San Blas para su correcta disposición final.	Durante la construcción del <b>proyecto</b>
Cimentación, estructura y albañilería.	Disminuirá la superficie de cobertura vegetal.		*La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono. *Se dispondrá de una superficie de áreas verdes.	Durante la demolición y construcción del <b>proyecto</b>

\*Villas Boutique Vistas del Mar\*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. T38/1899/2021

	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Derivado de algún derrame podría mermar la vegetación del área.	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	Durante la operación del <b>proyecto</b>
--	--	---	--	--

Fauna				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Diversidad, densidad y hábitat.	Presencia de personas y esparcimiento en playa y mar	La presencia de personas ahuyentará la fauna del área	<p>*Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo.</p> <p>*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido para ahuyentar a la fauna. Aquellos de lento desplazamiento o que no salgan de sus madrigueras se procederá a extraer y reubicar las especies en un área similar a la que fue encontrada</p> <p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del <b>proyecto</b>.</p>	Durante la construcción del <b>proyecto</b>
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Los residuos podrían contaminar el alimento o estos ser ingeridos por los animales	<p>*Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 0.5 kg/persona/día.</p>	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b>

"Villas Boutique Vistas del Mar"



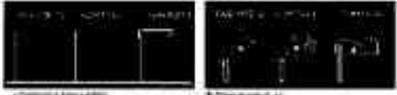
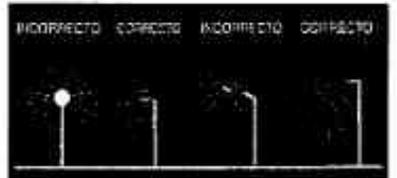
## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1699/2021

			<p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>* Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los ocupantes del <b>proyecto</b>.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100º)</p> <p>*Se mantendrá la playa frente al <b>proyecto</b> libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.</p>	
Deshierbe y retiro de residuos	Disminuirá el alimento de las especies		<p>* Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.</p> <p>*Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.</p> <p>*Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.</p> <p>*Se utilizarán especies endémicas de la región para la superficie de áreas verdes.</p>	Durante la construcción y operación del <b>proyecto</b>
Cimentación, estructura y albañilería, instalaciones y acabados	La presencia de la construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos		*La superficie de construcción será únicamente en el polígono del <b>proyecto</b>	Durante todo el <b>proyecto</b>
Uso de detergentes, limpiadores y solventes	Podría ocasionar algún envenenamiento		*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	Durante la operación del <b>proyecto</b>
Iluminación nocturna	Ahuyentará la fauna de la zona		*Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas en la conservación y protección de la tortuga y fauna marina:	Durante la construcción y operación del

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



			<p>*Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies.</p> <p>*No se realizarán obras constructivas adicionales que puedan fungir como barreras físicas en la playa; asimismo, se retirará de ésta, durante todo el año, cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas o de cualquier especie faunística.</p> <p>*Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.</p>   <p>Ilustración 1. Posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz</p>	<p><b>proyecto</b></p>
--	--	--	--	------------------------

\*Se tendrá prohibido a personal y usuarios del **proyecto** el tránsito vehicular en la zona de playa.

\*Se mantendrá la playa frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.

\*Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de fauna marina.

**Medidas de prevención adicionales.**  
Etapa de Operación y Mantenimiento

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

Componente: Agua y Suelo

Factor: Calidad del agua del acuífero y contaminación del suelo

Impacto: Generación de residuos sólidos y líquidos urbanos

- Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas.
- Las albercas serán tapadas cuando no esté en uso para evitar su evaporación.
- Se repararán de inmediato las fugas detectadas.
- Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes.
- La aplicación de fertilizantes se realizará por personal debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán sólo aquellos enlistados en la clasificación CICOPLAFEST.

#### **Manejo de residuos sólidos urbanos.**

- El material de excavación, así como los residuos de la construcción, serán y transportados según lo especifica la Ley, con una lona para evitar su dispersión.
- Se tendrá un sitio específico para el acopio de los residuos de la construcción y otro para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte frontal del lote, en su colindancia con la Calle.
- Se colocarán botes con tapadera de basura debidamente rotulados en sitios estratégicos del **proyecto** y se vaciarán por lo menos dos veces por semana. No se permitirá que rebosen.
- Los residuos urbanos se entregarán al servicio de limpieza del Ayuntamiento de San Blas para su correcta disposición.
- Se promoverá la reutilización de los residuos de la construcción (como material de relleno, o materia prima para construcción) o su venta como material para reciclaje. Los residuos que no puedan recibir alguno de los tratamientos antes indicados se tirarán en el sitio que indique la autoridad municipal.
- Se cuidará en todo momento que los residuos generados no sean utilizados para relleno de cauces de ríos ni arroyos, y que no sean dispuestos en la playa.

#### **Medidas especiales en caso de encontrarse con fauna en la etapa de operación.**

Perturbación del proceso de anidación de la tortuga marina y afectación a nidos, en un caso extraordinario de la presencia de un ejemplar.

Durante el uso de la playa existe la posibilidad de llegada de alguna tortuga para desovar que pudiera ser perturbada por las actividades humanas; se puede afectar el nido de la tortuga u otra especie de

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

fauna como aves principalmente por excavaciones y compactaciones múltiples (manuales) dadas por el tránsito peatonal y juegos playeros.

### Medidas:

Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas a la conservación y protección de la tortuga y fauna marina:

- Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquier especie.
- Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.
- No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa (ya existe una El Malecón Matanchén).
- Aunque las actividades serán hasta las 17:00 hrs, se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: I) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; II) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; III) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Se tendrá prohibido a personal y usuarios del **proyecto** el tránsito vehicular en la zona de playa.
- Se mantendrá la playa frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.
- Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.

El efecto de la iluminación nocturna artificial del conjunto de todos y cada uno de los desarrollos inmobiliarios en la franja costera provoca un impacto adverso significativo en el comportamiento de la fauna del ecosistema marino. Se trata de un efecto sinérgico y acumulado de todos los desarrollos.

### Medidas de Compensación y/o Restauración de los daños ocasionados por las obras.

Dado que el presente **proyecto** trata de casas de descanso, que se encuentran en una zona urbana perteneciente a la Bahía de Matanchén, aún y considerando que, en el Capítulo II del presente estudio, se muestra que la zona donde se encuentra el polígono, desde tiempo atrás se ha visto impactada por la presencia de diferentes actividades antropogénicas, siendo ésta la razón de la afectación que ha sufrido

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

el ecosistema y no por la presencia y operación del **proyecto** existente; sin embargo, con el objeto de encontrarse en regla de acuerdo con la legislación ambiental y para continuar con sus actividades, mediante el presente estudio se realizó un análisis de los posibles impactos causados por la presencia de éste y de aquellos que se podrán generar durante las diferentes actividades a desarrollar.

Por tal motivo, derivado del procedimiento administrativo elaborado por la **PROFEPA**, por los daños que pudieron ser ocasionados por las diferentes obras y/o actividades presentes realizadas sin previa autorización, se estableció la siguiente medida de compensación:

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies erradicadas regionalmente y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores. Mediante los procedimientos adecuados y el monitoreo necesario para asegurar el mayor porcentaje de supervivencia.

Ésta será en 4 áreas dentro del sitio del **proyecto**, dos frente al Bulevar Matanchén en una superficie de 28.5 m<sup>2</sup> y dos más que se localizarán en la parte trasera al polígono en cuestión, sumando una superficie de 122.5 m<sup>2</sup>, para garantizar su permanencia se plantarán individuos de la especie de palma Washingtonia. Por último, se realizarán plantaciones dentro del área del polígono con especie arborea (Amapa) en áreas desprovistas de vegetación.

Coordenadas UTM Plantación al frente del polígono

Zona	Coordenadas ZFI	
	UTM WGS84 Z13N	
	X	Y
ZB1	479003.0755	2377484.3200
	479003.9085	2377483.1498
	479013.4934	2377489.9778
	479012.6392	2377491.3047
ZB1	479020.1243	2377460.3716
	479019.5443	2377461.1862
	479028.2441	2377467.2358

\*Villas Boutique Villas del Mar\*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

	479028.8050	2377466.3695
	Superficie (m <sup>2</sup> )	<b>28.5</b>

Coordenadas UTM Plantación dentro del polígono frente a la playa

Zona	UTM WGS84 Z15N	
	X	Y
ZP1	478968.4376	2377459.0086
	478970.2773	2377456.5935
	478953.5755	2377444.4340
	478951.7162	2377446.9799
ZP1	478985.6006	2377435.5943
	478983.8281	2377438.0147
	478967.1573	2377425.8383
	478968.7698	2377423.6306
	Superficie (m <sup>2</sup> )	<b>122.5</b>

Considerando las condiciones del terreno, en las jardineras se realizará la plantación de Palmas Washingtonias (*Washingtonia robusta*) y dentro del polígono del **proyecto** se realizará la plantación de Amapa (*Tabebuia rosea*), especies que resultan de alta importancia ecológica para la región, además de ser nativas.

Nombre común	Nombre científico	Número de individuos
Palmas Washingtonia	<i>Washingtonia robusta</i>	10
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	12
<b>Total:</b>		<b>22</b>

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

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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

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

### **Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas:**

En el presente estudio se realizó un análisis de las condiciones del sitio sin y con la presencia de las casas de descanso, del cual se concluye que éstas no han mermado las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región, ya que los impactos por actividades antropogénicas que había en el 2012, son las mismas que resaltan en la imagen del 2020.

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

Aunado a lo anterior, el predio donde se pretende el levantamiento de esta infraestructura no cuenta con una vegetación forestal conservada.

El **proyecto** comprende la demolición de las obras existentes, construcción, operación y mantenimiento de casas de descanso familiar, con las cuales la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que las ocuparán.

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

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

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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

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

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante por una mayor densidad y biodiversidad florística en las áreas verdes y permitiendo la recuperación de los servicios ambientales con la plantación propuesta. Además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

Se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. Aunado a lo anterior, las aguas residuales que se generen tienen como destino los Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales que reemplazarán a la fosa séptica existente.

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

## **11. Análisis Técnico**

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

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

En lo que respecta al componente ambiental fauna, se identifica que la playa y posiblemente su zona federal son sitios con características para anidación de la tortuga marina, sin embargo no existen construcciones en la Zona Federal Marítimo Terrestre, sino en área de Terrenos Ganados al Mar, la **PROFEPA** en la determinación de grado de afectación, es la autoridad con la competencia jurídica para determinar si se someten a evaluación las actividades de operación de dichas obras construidas, o en su defecto si debieran ser retiradas; en este orden de ideas, y con la finalidad de proteger a las tortugas de la foto contaminación que generan las actividades de operación como parte del programa de mantenimiento del **proyecto**, se establecerá en el término 7º una condicionante específica.

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 el **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio**

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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

## TÉRMINOS

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Villas Boutique Vistas del Mar"**, a ubicarse sobre el kilómetro 8.6 del Bulevar Matanchén-San Blas, en la Bahía de Matanchén, en el municipio de San Blas, Nayarit.

- a) Se autoriza la construcción, operación y mantenimiento de tres casas de descanso familiar, que incluyen una "Casa 1" de dos niveles (terreno 1) para un máximo 12 personas, ésta se conforma de sala, comedor-desayunador, cocina, cuarto de lavado, terraza, tres recamaras cada una con baño completo, dos medios baños, área de camastros y alberca; asimismo se cuenta con la "Casa 2" de dos niveles (terreno 2) para un máximo de 14 personas, conformada por sala, comedor, cocina, cuarto de lavado, cuatro recamaras cada una con baño completo, dos medios baños, área de camastros y alberca; y por último la "Casa 3" de dos niveles (terreno 3) para un máximo de 10 personas constituida por sala-comedor, cocina, cuarto de lavado, terraza, tres recamaras cada una con baño completo, dos medios baños, área de camastros y alberca.

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

La superficie total del polígono del **proyecto** es 2,189.277 m<sup>2</sup>, la cual contempla 1,055.986 m<sup>2</sup> de Predio Propiedad (PP) y 1,133.291 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados al Mar (**TGM**). La Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al **proyecto**, será utilizada solo para actividades de recreación y esparcimiento de sol y playa, ya que dicha zona fue destinada a Gobierno del Estado para la construcción del Malecón Matanchén.

Resumen de obras proyectadas ubicadas en TGM y Predio Propiedad. Planta baja

Zona	Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>Casa 1. Terreno 1</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Andadores	116.70
	Estacionamiento	48.00
	Área verde	73.00
	Terraza	28.00
	Escaleras	11.00
	Rec. 3 Personas con baño	38.00
	Cocina, sala, comedor	61.00
	Bodega	5.23
	Medio baño casa	3.60
	Medio baño terraza	5.02
<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Alberca y chapoteadero	29.00
	Regadera	3.000
	Área de Camastros	39.10
<b>Casa 2. Terreno 2</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Andadores	130.00
	Estacionamiento	51.50
	Área verde	61.00
	Terraza	37.30
	Escaleras	9.00

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

	Rec. 4 Personas con baño	50.00
	Cocina, sala, comedor	49.00
	Bodega	4.80
	Medio baño casa	3.84
	Medio baño terraza	7.58
<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Alberca y chapoteadero	30.20
	Regadera	3.000
	Área de Camastros	39.98
<b>Casa 3. Terreno 3</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Andadores	122.50
	Estacionamiento	42.00
	Área verde	67.00
	Terraza	28.00
	Escaleras	11.00
	Rec. 2 Personas con baño	32.00
	Cocina, sala, comedor	61.70
	Bodega	5.20
	Medio baño casa	4.72
	Medio baño terraza	7.58
<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Alberca y chapoteadero	25.20
	Regadera	3.000
	Área de Camastros	38.14
<b>Terrenos Ganados al Mar</b>	Superficie sin obras	808.387
<b>Predio Total</b>	<b>2189.277</b>	

"Villas Boutique Vistas del Mar"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

Resumen de obras proyectadas ubicadas en TGM y Predio Propiedad. Planta alta

Zona	Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>Casa 1. Terreno 1</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Rec. 3 Personas con baño	38.00
	Rec. 6 Personas con baño	57.00
	Andador	17.00
<b>Casa 2. Terreno 2</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Rec. 4 Personas con baño	54.50
	Rec. 8 Personas con baño	85.50
	Andador	9.30
<b>Casa 3. Terreno 3</b>		
<b>Predio Propiedad</b>	Rec. 2 Personas con baño	25.00
	Rec. 6 Personas con baño	44.50
	Andador	27.70
<b>Total de obras en planta alta</b>	<b>358.5 m<sup>2</sup></b>	

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

Cuadro de construcción de TGM						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				TGM1	2,377,445.5843	478,999.6138
TGM1	ZF1	S 54°33'29.27" W	38.419	ZF1	2,377,423.3061	478,968.3139
ZF1	ZF2	N 19°23'01.70" W	1.94	ZF2	2,377,425.1366	478,967.6698
ZF2	ZF3	N 36°08'39.73" W	26.672	ZF3	2,377,446.6749	478,951.9383
ZF3	ZF4	N 41°58'24.62" W	0.379	ZF4	2,377,446.9568	478,951.6846
ZF4	TGM2	N 53°51'28.06" E	41.606	TGM2	2,377,471.4959	478,985.2841
TGM2	TGM3	S 22°29'51.10" E	15.095	TGM3	2,377,457.5500	478,991.0600
TGM3	TGM1	S 35°33'34.42" E	14.709	TGM1	2,377,445.5843	478,999.6138
<b>SUPERFICIE = 1,133.291 m<sup>2</sup></b>						

"Villas Boutique Vistas del Mar"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021



Cuadro de construcción de Propiedad Privada						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				TGM1	2,377,445.5843	478,999.6138
TGM1	TGM3	N 35°33'34.42" W	14.71	TGM3	2,377,457.5506	478,991.0595
TGM3	TGM2	N 22°29'48.64" W	15.094	TGM2	2,377,471.4959	478,985.2841
TGM2	PP1	N 53°49'53.03" E	33.782	PP1	2,377,491.4330	479,012.5560
PP1	PP2	S 32°57'21.32" E	29.872	PP2	2,377,466.3680	479,028.8060
PP2	TGM1	S 54°33'01.98" W	35.835	TGM1	2,377,445.5843	478,999.6138
<b>SUPERFICIE = 1,055.986 m<sup>2</sup></b>						

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

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

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

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

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

**QUINTO.-** El **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 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, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEPA** 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

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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 **LGEIPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si el **promoviente** 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 **LGEIPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

## CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEIPA**, 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 **LGEIPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente**, 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:

*"Villas Boutique Vistas del Mar"*



Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

4- el **promoviente** 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.

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

1. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promoviente** deberá realizar durante toda la vigencia de la presente autorización del **proyecto**, acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - 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.
  - 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.).
  - 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.
2. Los materiales pétreos deberán ser adquiridos (durante todas las etapas del **proyecto**) 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 (solo en caso de haber excedentes) el **promoviente** 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

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

3. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá previo al inicio de la etapa de construcción 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 **promoviente 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.
4. El **promoviente** será responsable, de dar disposición final a los residuos no peligrosos generados, debiendo comprobar que el H. Ayuntamiento, le recibe los residuos generados en el sitio que esa autoridad asigne, esta medida dejará de ser vigente, solo si la autoridad municipal, le otorgue mediante oficio la viabilidad del servicio de recolección municipal al sitio del **proyecto**. Se le otorga un plazo de 2 meses contados a partir de la recepción del presente, para que obtenga del ayuntamiento un oficio donde le designe el sitio de disposición final para los residuos no peligrosos.
5. El **promoviente** deberá utilizar productos orgánicos biodegradables. En caso de hacer uso de agroquímicos (fertilizantes o plaguicidas), deberán ser los que cuenten con el registro y autorización por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), atendiendo a las siguientes medidas para evitar problemas de contaminación por el lavado de fertilizantes y/o plaguicidas:
  - Fomentar el uso de controles biológicos para el manejo de plagas.
  - Evitar la aplicación de agroquímicos en días que presenten altas probabilidades de lluvia.
  - Evitar que los residuos de las podas sean arrastrados por el agua de la lluvia, ya que podrán contener residuos de agroquímicos, que en caso de depositarse a cuerpos de agua podrán contaminarlos.
6. Se prohíbe al **promoviente** La reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Termino Octavo del presente oficio.

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

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

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

**DÉCIMO.-** El **promoviente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la

"Villas Boutique Vistas del Mar"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

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

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

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

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

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio el **C. Gustavo Patrón Benítez**, 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."



SECRETARIA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.  
c.c.p. C. Jose Antonio Barajas López.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit.- Para su

"Villas Boutique Vistas del Mar"





## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Oficio No. 138/1899/2021

- 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 **18NA2021TD052**

No. Bitácora: 18/MP-0086/08/21

<sup>3</sup> 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.

*"Vilas Boutique Vistas del Mar"*