

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

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

**Partes o secciones clasificadas:** Página 1.

**Fundamento legal y razones:** Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

**Firma del titular:**

\*Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica.\*



Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

**Fecha, número e hipervínculo al acta de Comité donde se aprobó la versión pública:**

**ACTA\_19\_2022\_SIPOT\_3T\_2022\_FXXVII**, en la sesión celebrada el 14 de octubre de 2022.

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/  
ACTA\\_19\\_2022\\_SIPOT\\_3T\\_2022\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores  
Año de Magón  
MEMORIA DE LA REVOLUCIÓN Y LA DEMOCRACIA

183



Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1789/2022

Tepic, Nayarit a 27 de julio de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

ACUSO

C. Mirna Abud Flores



Una vez analizada y evaluada la manifestación de Impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la **C. Mirna Abud Flores** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Casa de la Tortuga**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado sobre el Bulevar Matanchén número 6, manzana 5 en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X= 478383.266, Y=2378275.143, X=478393.667, Y=2378263.652; DATUM WGS84 abarcando TGM y predio de propiedad.

## RESULTANDO

- I. Que el 2 de febrero del 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD01**.
- II. Que el 8 de febrero de 2022, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico del 4 de febrero de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEIPA**.
- III. Que el 9 de febrero del 2022, 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.
- IV. Que el 10 de febrero de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/06/22, en ésta se informó el listado de Ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 3 al 9 de febrero de 2022 y extemporáneos.

"Casa de la Tortuga"

CD

3



- V. Que mediante oficios 138.01.03/0555/2022 y 138.01.03/0556/2022, ambos del 8 de marzo de 2022, 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. IV. Que el 14 de marzo de 2022, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.03/0566/2022 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que mediante oficio núm. 138.01.03/0753/2022 del 30 de marzo de 2022, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del **REIA** y al artículo 53 y 54 de la **LFPA**, solicitó la opinión técnica de la Dirección General de Zona Federal Marítima Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZOFEMAT**) respecto del **proyecto**.
- VIII. Que el 29 de abril de 2022, se recibió en esta Delegación Federal el oficio MSB/XLII/DUE/054/ de misma fecha a través del cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de San Blas, Nayarit emitió su respuesta al oficio núm. 138.01.03/0556/2022 referido en el Resultando anterior. Se agregó al expediente de la **MIA-P**.
- IX. Que el 26 de mayo de 2022, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0259/2022 del 28 de abril de 2022 a través del cual la **SEDESU** emitió su respuesta al oficio núm. 138.01.03/0555/2022 referido en el Resultando anterior; en dicha respuesta, la **SEDESU** concluye que después de revisar y analizar la información presentada, el **proyecto** es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.
- X. Que el 30 de junio de 2022 se recibió en esta Delegación el escrito mediante el cual la **promovente** dio respuesta a la solicitud de información adicional referida en el Resultando VI del presente oficio.

### CONSIDERANDO

- 1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero,

"Casa de la Tortuga"



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 operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **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 III del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar



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

### 6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información contenida en la **MIA-P** se tiene que el **proyecto** consiste en la construcción de una terraza conformada por dos plantas donde en la planta baja se contará con una barra y asador, techado con losa de concreto soportada con 6 columnas de concreto armado, escaleras de acceso a la segunda planta, delimitada con barandales de cristal y cubierta con pergolado de madera; así como la operación y mantenimiento de una casa de descanso familiar y obras complementarias existentes realizadas sin contar con autorización previa en materia de Impacto Ambiental y que fueron objeto del Procedimiento Administrativo instaurado por la **PROFEPA**, el cual fue concluido con la Resolución Administrativa núm. PFFA/24.5/2C.27.5/0122/18/0214.

La superficie total del polígono del **proyecto** es de 1,137.959 m<sup>2</sup>, la cual contempla 144.138 m<sup>2</sup> de predio propiedad y 993.821 m<sup>2</sup> de Terrenos ganados al Mar, la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al **proyecto**, así como una parte de la superficie de Terrenos Ganados al Mar será utilizada solo para actividades de recreación y esparcimiento de sol y playa.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFFA/24.5/2C.27.5/0122/18/0214, mediante la cual se sancionó a la "Casa de la Tortuga"

*Casta*

*[Handwritten signature]*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1789/2022

**promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

...se observa que es un terreno de forma rectangular que mide aproximadamente 1,500 metros cuadrados, asimismo se observó que se está ocupando Terrenos Ganados al Mar en una superficie de aproximadamente 500 metros cuadrados con las siguientes obras: una barda lateral de aproximadamente 30 metros de largo por 1 metro de alto y sobre esta la colocación de tubos de pvc que es utilizada como barandal, y en la otra parte que se divide el terreno para parte norte se observa una barda de aproximadamente 4 metros de alto por 3 metros de largo (del vecino colindante del inspeccionado), un toldo de descanso y esparcimiento construido de firma (concreto rallado) con 4 pilares de madera y sobre este un toldo de lona, en la parte final se observa una barda de aproximadamente 11 metros de largo por 1 metro de alto y sobre esta la colocación de tubos de pvc que es utilizado como barandal, que incluye una puerta de acceso hacia el malecón de la gente construido por el Gobierno del Estado de Nayarit, se observa en la mayor parte áreas verdes con 8 ejemplares de palma de coco de agua, así pasto natural, mismo se observa en el predio colindante mismo que mide aproximadamente 800 metros cuadrados de pequeña propiedad (sin acreditarlo) con las siguientes obras: una casa habitación de dos niveles construida de material de ladrillo cemento sobre piso de concreto y techo de concreto, misma que cuenta con todos los servicios públicos, se observa una alberca y un chapoteadero en 10 metros de largo por 8 metros de largo, cuenta con dos baños para hombres y mujeres; cuenta con un portón de acceso al predio construido de fierro, además se observa áreas verdes con vegetación de palmas de coco de agua en la mayor parte del predio. Es importante señalar que el citado predio se trata de un ecosistema costero ya que se observa playa y dunas costeras, al norte colinda con casa habitación, al sur con terreno o lote del señor Maldonado, al este con Boulevard Matanchén y la Oeste con malecón de la gente del Gobierno del Estado y playa y Océano pacífico..."

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie m <sup>2</sup>
Predio propiedad privada	144,138
Terrenos Ganados al Mar	993,821
<b>Total</b>	<b>1,137,959</b>

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono.

Zona	Concepto	Obras actuadas		Obras existentes y proyectadas	
		Superficie m <sup>2</sup> PROFEPA	Superficie m <sup>2</sup> actual	Superficie m <sup>2</sup> Proyecto final	
Predio Propiedad	Portón de acceso al predio	PROFEPA considera estas obras en la Resolución; sin embargo, no especifica	10,423	10,423	
	Áreas verdes (Jardinería exterior)		8,956	8,956	
	Pasillos y andadores		73,737	73,737	

"Casa de la Tortuga"



	Departamento de servicio y bodega	superficie	-	51.022
Terrenos Ganados al Mar	Casa habitación dos niveles		236.256	236.256
	Alberca y chapoteadero	Aproximadamente en 10 m largo X 8m largo	74.086	74.086
	Dos baños (para hombres y mujeres)	PROFEPA considera estas obras en la Resolución; sin embargo, no especifica superficie	12.218	12.218
	Toldo de descanso y esparcimiento (será retirado) (Terraza que será construida sobre la misma superficie del toldo existente)	No se especifica superficie	72.064	72.064
	Una barda lateral, sobre esta la colocación de tubos PVC que son utilizados como barandal	Aproximadamente 30 m largo X 1 m alto	-	-
	Una barda del vecino colindante del inspeccionado	Aproximadamente 4 m alto X 3 m largo	4.929	4.929
	Una barda lateral, sobre esta la colocación de tubos PVC que son utilizados como barandal (incluye el acceso al malecón)	Aproximadamente 11 m largo X 1 m alto	10.844	10.844
	Pasillo y andadores	No se especifica superficie	244.146	244.146
	Pilar con regadera		2.244	2.244
	Área verde	No se especifica superficie	337.034	337.034
<b>Predio total</b>		<b>Aprox. 1500 m<sup>2</sup></b>	<b>1,137,959</b>	<b>1,137,959</b>

Construcción adicional a las actuadas por PROFEPA obras complementarias (pendientes por realizar).

Estas obras fueron contempladas dentro de propiedad privada por la PROFEPA ya que la delimitación que se consideró fue la del Registro Agrario Nacional (RAN); sin embargo, para la tabla de superficies al igual que el levantamiento topográfico, se contempló como base la delimitación oficial vigente de la SEMARNAT, misma que indica una menor superficie de predio propiedad, lo que da como resultado que ciertas obras estén dentro de los TGM y no dentro del polígono de predio propiedad.

### Etapas de preparación del sitio.

Se realizarán solamente en los lugares donde se llevarán a cabo las obras contempladas, las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción.

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.

"Casa de la Tortuga"

3



Oficio No. T38.01.03/1789/2022

Nivelación del terreno y compactación (mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales): Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactibles 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.

### **Etapas de construcción de obras propuestas.**

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden a la construcción de la terraza de descanso, departamento, de servicios y bodega y regaderas contempladas para el **proyecto** relativas a la cimentación, así como la instalación de infraestructura y servicios incluidos el suministro de energía eléctrica para su correcto 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 cepas 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: La cimentación consiste en la construcción de los elementos estructurales que quedan por debajo del terreno natural y/o del nivel de piso terminado, y que servirán para sustentar las obras propuestas. 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
- Delas de desplante
- Levantamiento de muros de enrase
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante



Oficio No. 138.01.03/1789/2022

**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 el área, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.

**Albañilería:** Esta actividad se refiere a la construcción de los muros, castillos y cadenas que pueden ser divisorias o estructurales para soportar los techos. 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:

- Levantamiento de muros a base de ladrillo, respetando cerramientos
- Colado de castillos, dalas de cerramiento
- Instalaciones hidráulicas y eléctricas previas a terminaciones

**Estructuras:** Las estructuras se componen de los elementos verticales y horizontales que soportan la techumbre y las de los techos propiamente dichos (exceptuando los muros, dalas y castillos que corresponden a la partida de albañilería). En esta partida se pueden incluir: Columnas y traveses de concreto armado, construidos conforme a los planos estructurales y losas de concreto armado para los diferentes niveles. Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes:

- Armado y colado de columnas y elementos estructurales para soportar la losa de azotea, cimbrado, armado y colado de losa de azotea.

**Acabados (aplanados, carpintería, cancelerías):** Los acabados de la terraza de descanso, el depto. de servicios y bodega y regaderas serán en muros y columnas, aplanado a base de cemento mortero - arena - cal a regla con acabado texturizado, terraza planta alta pergolado con Afibra (pérgolas, traveses, verjas, etc.), las actividades de pintura en general en terraza, depto. de bodega y columna con regaderas y revestimiento de azulejos en el área de barra y recubrimiento cerámico en área de asador y pisos de la terraza de descanso. Se contemplan los siguientes trabajos:

- Aplanado de muros y techos
- Cancelería de aluminio
- Recubrimientos en muros y piso
- Pintura muros y techo

### **Etapas de operación y mantenimiento.**

El programa de operación y mantenimiento consistirá en una supervisión sistemática para verificar el correcto funcionamiento de las instalaciones e infraestructura, su desglose se presenta en el siguiente cuadro.

"Casa de la Tortuga"





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

### Etapas 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 desmontale el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de San Blas.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **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 la **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
NOM-001-SEMARNAT-2021	Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos	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

"Casa de la Tortuga"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1789/2022

	receptores propiedad de la nación.	lavabos. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, éstas se encuentran conectadas a un Biodigestor Autoimpiable para el tratamiento de aguas residuales.
<b>NOM-004-SEMARNAT-2002</b>	Protección ambiental. - Lodos y biosólidos. - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	El Biodigestor al que están 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 éstos no sobrepasen los LMP considerados en la <b>NOM</b> .
<b>NOM-041-SEMARNAT-2015</b>	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usen gasolina como combustible.	Aún y considerando que la cantidad de vehículos utilizados para la construcción de las obras complementarias (construcción de una terraza de descanso, un departamento de servicio y bodega y regaderas) del presente no rebasará la cantidad de 4 y aquellos que sean utilizados durante la operación del <b>proyecto</b> estarán bajo un esquema de mantenimiento semanal (durante la etapa de construcción) y mantenimiento semestral (los que sean utilizados durante la operación de la casa de descanso), tomando en cuenta que las obras proyectada serán construidas en un periodo de 3 meses y medio, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las <b>NOM's</b> . Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del <b>proyecto</b> , sino en lugares especificados 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>	Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	
<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.	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 capítulo IV de la <b>MIA-P</b> . 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 previamente impactada por la actividad antropogénica.
<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.	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para construcción de las obras complementarias estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las <b>NOM's</b> . Es importante resaltar que para la construcción del <b>proyecto</b> el horario en que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 horas, por lo que la generación de ruido por parte del <b>proyecto</b> será únicamente en ese horario.
<b>NOM-162-SEMARNAT-</b>	Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de	Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del

"Casa de la Tortuga"

*Cada*



2012.	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	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).
-------	---	--

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

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

Respecto a la vinculación del **proyecto** con el PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BAHÍA DE SAN BLAS, NAYARIT (PMDUBB), la **promovente** refirió lo siguiente:

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 en febrero de 2010.

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, con un uso de suelo Habitacional de densidad baja (H2)

Vinculación con el **proyecto**:

La **promovente** refiere que Previo a la construcción del **proyecto**, se obtuvieron las Licencias de uso de Suelo y Construcción por parte del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit; autoridad encargada de la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, dentro del cual se especifica que el uso asignado actualmente al predio del **proyecto** es: H2 (Habitacional en densidad baja), donde se tiene C.O.S. de 0.6, C.U.S. de 1.2 Asimismo, en éste se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo:

Vinculación con tabla de uso de suelo habitacional PMDUBB			
Concepto	Áreas de Desarrollo Turístico T-25	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote (m <sup>2</sup> )	300 m <sup>2</sup>	1,137.959 m <sup>2</sup>	Cumple

"Casa de la Tortuga"



Frente mínimo de lote (Ml)	10 m lineales	15.88 m lineales	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	371.560 m <sup>2</sup> de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.32	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	616.640 m <sup>2</sup> de construcción 2 niveles C.U.S.= 0.54	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	4.331 m lineales	No cumple
Restricción posterior	3 m lineales	0	No Cumple

Que a su escrito del 24 de mayo de 2022, recibido en esta Delegación el 30 de junio del mismo año, la **promovente** anexó copia simple del Acuerdo de tramite emitido por la delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit el 20 de junio de 2022, en relación al expediente administrativo núm. PFFPA/24.3/20.27.5/0122-18, en dicho acuerdo, se refiere que la **promovente** solicitó se le tuviera optando por la Compensación Ambiental como medida sustitutiva de la reparación del daño y en el **Acuerdo SEGUNDO** la **PROFEPA** determinó: *en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero del Resolutivo QUINTO de la Resolución Administrativa No. PFFPA24.32c27.5/0122/18/0214, de fecha 13 de septiembre del año 2021, emitida dentro del expediente que nos ocupa; por consiguiente, analizado que fue por parte del área técnica de esta Delegación el citado estudio, se determina que el mismo cumple con los requisitos técnicos mínimos indispensables para su validación, lo anterior para los efectos referidos en el artículo 39 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en concatenación con el artículo 14 fracción II, Incisos a), b) y c) del ordenamiento antes citada, ello en lo relativo a la medida de compensación exigida en el procedimiento.*

Con base en lo anterior, una vez validada por la **PROFEPA** en ejercicio de sus atribuciones, la medida de compensación como medida sustitutiva de la reparación del daño; esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación de la etapa de construcción de las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** y la construcción, operación y mantenimiento de las obras complementarias; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de San Blas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

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

"Casa de la Tortuga"

*Ceballos*

*3*



Oficio No. 138.01.03/1789/2022

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

Para la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) la **promovente** consideró la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueran 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, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

De acuerdo con el estudio de "La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental" (Norberto Alatorre Monroy - Centro de Estudios de Geografía Humana), señala:

El concepto de microcuenca debe ser considerado desde un principio como un ámbito de organización social, económica y operativa, además de la perspectiva territorial e hidrológica tradicionalmente considerada. Asimismo, es en la microcuenca donde ocurren interacciones indivisibles entre los aspectos económicos (bienes y servicios producidos en un área), sociales (patrones de comportamiento de los usuarios directos e indirectos de los recursos de la cuenca) y ambientales (relacionados al comportamiento o reacción de los recursos naturales frente a los dos aspectos anteriores).

Sin embargo, antes de comenzar a trabajar al interior de cualquier vertiente secundaria o inferior al cauce principal que da nombre a la cuenca hidrográfica (recomienda Alatorre Monroy) no se debe ignorar los criterios de a) morfografía y b) morfometría, los cuales ayudan a establecer la unidad o escala hidrogeográfica de la microcuenca.

- a) Morfografía: Parte de la geomorfología que se ocupa de la descripción y clasificación de las formas del relieve y su sistematización según sus caracteres externos
- b) Morfometría: Parte de la geomorfología que estudia las características cuantitativas de las formas del relieve (altura, superficies, pendientes, volúmenes, etc). [Lugo Hubp 1989]

Por lo que, con base a las definiciones y recomendaciones anteriores, considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo al que pertenece el polígono, se

"Casa de la Tortuga"



estableció un sistema ambiental con una superficie de 1.1 km<sup>2</sup>

### 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 éste tiene una superficie de 1,137,959 m<sup>2</sup>, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, considerando que la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana, se prevé que al tener el Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas residuales no se generarán descargas a cuerpos de agua o al suelo, además no se contempla ni se realizó remoción de vegetación forestal, no se generarán emisiones a la atmósfera por fuentes fijas, los Residuos Sólidos Urbanos que se generen serán manejados en contenedores con tapadera, separados en dos criterios orgánicos e inorgánicos, mismos que serán recolectados por el servicio del Ayuntamiento de San Blas, además se aplicarán las medidas de mitigación contempladas en el Capítulo VI de la **MIAP**. Por lo anterior observando que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia (Uso de Suelo, Serie VI, INEGI), con alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, se considera como un lugar perturbado; de donde resulta una superficie promedio de influencia directa del **proyecto** en sus diferentes etapas y actividades, en 100 m a la redonda, lo que genera una superficie de 44,361.053 m<sup>2</sup>.

### Vegetación existente en el sistema ambiental y área de influencia del **proyecto**:

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto**, entre ellas se pueden encontrar alguna vegetación de ornato, así como árboles frutales.

De acuerdo a lo anterior, a continuación, se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del sistema ambiental del **proyecto**, de las cuales ninguna se encuentra en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Dieffenbachia spp.</i>	Amoena reyna
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñónia
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Pithecolobium spp.</i>	Guamúchil
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima

\*Casa de la Tortuga\*



<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Sida acuta</i>	Malva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo, huazipol
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate limon
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado
<i>Aloe vera</i>	Sabila
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Talia geniculata</i>	Quenta
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapum lateriflorum</i>	Matalza
<i>Mangifera</i>	Mango

### Fauna.

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

Se presentan los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el área del predio 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 registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMANAT-2010**.

Nombre Científico	Nombre Común	ESTATUS
<b>Reptiles y anfibios</b>		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Rofito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Rofo	
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Gerobo	A
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotea	



<i>Anaxyrus kellioggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incillus marmoratus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladronera	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
<b>Aves</b>		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Colaptes auratus</i>	Urraca copetona	
<i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus plavigaster</i>	Trepatroncos araño	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabido	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
<i>Vireo solitarius</i>	Vireo solitario	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pichichi	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
<i>Myiarchus cinerascens</i>	Chupafflor	A
<i>Colaptes auratus</i>	Chupafflor de golilla	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
<i>Picoides stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yucas</i>	Checla	
<i>Mitrephanes phaeocereus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
<b>Mamíferos</b>		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tiacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	



<i>Desmondus rotundus</i>	Vampiro	
---------------------------	---------	--

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

En relación con la presencia de tortugas marinas en el área de influencia del **proyecto**, la playa frente al **proyecto**, no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas.

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

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

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

**Atmósfera.**

Generación y disposición final de residuos sólidos urbanos; los residuos que se generen por el **proyecto** tendrán mayor impacto derivado de que el Municipio de San Blas no cuenta con la infraestructura adecuada para sostener un manejo de los residuos, ya que únicamente se cuenta con un tiradero municipal y no tiene las características de relleno sanitario, se obtuvo una significancia moderada, sobre el factor de calidad de aire.

Las actividades de construcción generarán partículas de polvo que no será por tiempos prolongados, de igual manera la cantidad de Gases de Efecto Invernadero que se generará no será significativa para el área del **proyecto**. El uso de detergentes, limpiadores y solventes, será en la menor medida posible, y de

"Casa de la Tortuga"

3



acuerdo con las restricciones que se indican en el empaque.

### Agua.

Uso y consumo de agua, de manera general la significancia de este componente resultó moderado, por qué no se tendrá una gran generación de aguas residuales y el consumo será poco representativo, además, la casa de descanso como medida de prevención y mitigación, realizará la instalación de un Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas, que contribuirá a disminuir la contaminación sobre este recurso. No se tendrá una gran generación de aguas residuales y el consumo será poco representativo, sin embargo, resulta ser un impacto sinérgico en el que no todos los establecimientos, le dieron o darán la misma importancia sobre el cuidado de este recurso.

### Suelo.

El uso de suelo en la zona de acuerdo con el INEGI es considerado como Asentamiento humano y aunado a la presencia del actual Bulevar Matanchén, sin embargo, la construcción, operación y mantenimiento de este **proyecto** no generarán nuevos impactos en el área. Uno de los principales impactos que afectarán a este componente será la generación de residuos.

### Flora.

Si bien la zona donde se encuentra el **proyecto** es considerada como asentamiento urbano, sin embargo, la construcción, operación y mantenimiento de este **proyecto** no generarán nuevos impactos sobre este componente en el área. Uno de los principales impactos que afectarán a este componente será la generación de residuos sólidos urbanos.

### Fauna.

Actualmente en el polígono del **proyecto** no hay evidencia de que éste sea utilizado como lugar de hábitat de la fauna, ya que se encuentra en una zona urbanizada, donde desde hace tiempo la fauna fue ahuyentada derivado de las diferentes actividades antropogénicas.

A continuación, se describen las principales medidas de mitigación, prevención y/o compensación propuestas por la **promovente**:

### Atmósfera.

- Se participará en el Programa para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos que en su momento promueva el estado o el municipio en apego con los artículos 18 y 26 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos.

"Casa de la Tortuga"

Cada



- Se destinará un sitio ex profeso en el área del **proyecto** para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de vectores.
- Se promoverá la separación secundaria in situ de los residuos sólidos urbanos, para lo cual se colocarán dos botes de basura en los sitios de generación, uno para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. En el primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos.
- Los residuos sólidos urbanos generados en las áreas comunes serán acopiados en un sitio designado específicamente para tal efecto, mismo que tendrá un área para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos.
- Los residuos mixtos, así como los residuos urbanos y de jardines serán entregados al servicio de limpia para su correcta disposición.
- Se tendrá prohibido: Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable; incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto. Con lo cual se observan las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR.
- Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados.
- Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017.
- Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.
- Las actividades de construcción de obras complementarias se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto.
- 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.
- 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 proyecto será únicamente en ese horario.
- Los vehículos y la maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.
- La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994.
- Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con



las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones.

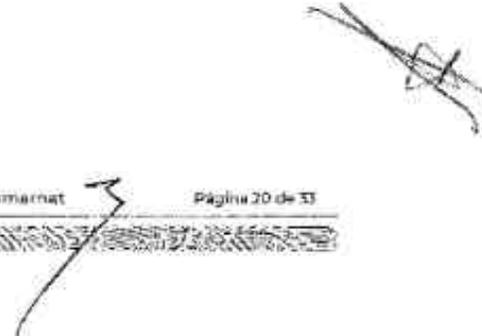
- Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.
- Estará prohibida la quema de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.

#### Manejo de residuos sólidos urbanos.

- Previo al inicio de actividades de construcción de obras complementarias y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización 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 contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.
- La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.
- 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)
- Está prohibida la quema de residuos.
- Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los habitantes del **proyecto**.
- 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.

#### 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 la alberca.
- La alberca será tapada 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 del **proyecto**.

### 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 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: luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; fuentes de luz de coloración 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,

“Casa de la Tortuga”



realizando diariamente actividades de limpieza.

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

### Medida de compensación "plantación forestal"

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 la zona de influencia del proyecto, en las jardinerías ya establecidas sobre el boulevard Matanchén, con la plantación de 120 especies, en una longitud de 485 m, en una superficie 800 m<sup>2</sup>, con una especie endémica y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebuia rosea*)

A continuación, se presentan las coordenadas de la superficie correspondiente:

### Coordenadas área reforestación

UTM WGS84 13Q	
X	Y
478509.82	2378142.65
478369.15	2378314.26
478191.34	2378503.72
478189.46	2378501.79
478378.81	2378299.18
478508.41	2378141.63
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>800.00</b>

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

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

"Casa de la Tortuga"



Oficio No. 138.01.03/1789/2022

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.

### **Sin la instauración del Proyecto.**

No mermaría las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región, ya que de acuerdo a un análisis comparativo del 2012 y 2021 son las mismas a la actualidad, lo que comprueba que no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada, presenta impacto por actividad antropogénica, la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y las condiciones naturales han sido modificadas.

### **Aplicación del Proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.**

La construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** no consideraría el tratamiento de las aguas residuales, y éstas serían vertidas en el cuerpo de agua cercano (mar), ocasionando grandes impactos a la fauna marina, terrestre, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilaría el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Bahía de Banderas ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

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.

### **Aplicación del Proyecto con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.**

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

## **II. Análisis Técnico.**

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos

"Casa de la Tortuga"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1789/2022

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.

Que la presente evaluación corresponde exclusivamente a las etapas de construcción complementarias, operación y mantenimiento de obras realizada sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental, sancionada por la Delegación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, a través de la Resolución Administrativa núm. PFFA24.3/2C27.5/0122/18/0214 de fecha 13 de septiembre de 2021, en la cual, se asentó en su Resuelve Quinto que *...Atento a que la parte interesada solicito a esta autoridad la compensación del daño producido como medida sustitutiva de la obligación de reparación, esta autoridad le hace de su conocimiento que, a efectos de que dicha compensación proceda, deberá presentar en un término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias que acrediten la actualización de los supuestos previstos en el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental en relación con lo establecido en el CONSIDERANDO IX de la presente resolución administrativa...*

Que la Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, puso fin al Procedimiento Administrativo instaurado en contra de la **promovente** con motivo de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental; y que la resolución administrativa en comento, otorgó el beneficio sustitutivo de la reparación del daño, a través de una medida de compensación de acuerdo con el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y, considerando el carácter preventivo del procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; la competencia de la **PROFEPA** para *"Determinar e Imponer las medidas técnicas correctivas, de urgente aplicación, de restauración y las acciones para subsanar irregularidades; así como las medidas de seguridad y sanciones que sean de su competencia, proveyendo lo necesario para obtener la ejecución de éstas últimas, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables..."* establecidas en la fracción X del artículo 45 del reglamento interior de la **SEMARNAT**.

Y que por otro lado, a su escrito del 24 de mayo de 2022, recibido en esta Delegación el 30 de junio del mismo año, la **promovente** anexó copia simple del Acuerdo de tramite emitido por la delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit el 20 de junio de 2022, en relación al expediente administrativo núm. PFFA/24.3/2C.27.5/0122-18, en dicho acuerdo, se refiere que la **promovente** solicitó se le tuviera optando por la Compensación Ambiental como medida sustitutiva de la reparación del daño y en el **Acuerdo SEGUNDO** la **PROFEPA** determinó: *en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero del*

*"Caso de la Tortuga"*

*W*



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/1789/2022

**Resolutivo QUINTO** de la **Resolución Administrativa No. PFFA24.32c27.5/0122/18/0214**, de fecha 13 de septiembre del año 2021, emitida dentro del expediente que nos ocupa; por consiguiente, analizado que fue por parte del área técnica de esta Delegación el citado estudio, se determina que el mismo **cumple** con los requisitos técnicos mínimos indispensables para su validación, lo anterior para los efectos referidos en el artículo 39 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en concatenación con el artículo 14 fracción II, incisos a), b) y c) del ordenamiento antes citado, ello en lo relativo a la medida de compensación exigida en el procedimiento.

La presente resolución, determina que las medidas propuestas por la **promovente** para las actividades de operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental y la construcción de las obras complementarias, 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**.

Conforme a la Resolución Administrativa FPA/24.5/2C27.5/0122/18/0214 emitida por la **PROFEPA**, la superficie de afectación es 1500 m<sup>2</sup>, al respecto cabe hacer las siguientes observaciones:

Respecto al cumplimiento del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, cabe señalar que, si bien un segmento del polígono del **proyecto** se ubica en bienes nacionales (Terrenos Ganados al Mar) cuyo aprovechamiento esta a cargo de la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTAC**) de esta **SEMARNAT**, por lo tanto, no le es aplicable dicho instrumento legal a esa fracción de terreno, salvo para la determinación del uso que asigne la **DGZFMTAC**, el cual considera el dictamen de congruencia que al efecto emita la autoridad municipal; en este sentido, la Autoridad Municipal otorgo a la promovente la carta de congruencia con núm de oficio 0055 del 20 de abril de 20022 por una superficie de 536.497 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados al mar, donde se asigna un uso congruente con el USO GENERAL . Ahora bien, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual queda excluida en la evaluación la etapa de construcción de las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a la construcción de las obras complementarias propuestas por la **promovente** y a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de San Blas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

La construcción de obras complementarias a realizar en el **proyecto** no generará nuevos impactos ambientales de los que ya existen en la zona, ya que el ecosistema se ha venido fragmentando por las

"Casa de la Tortuga"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1789/2022

diferentes actividades antropogénicas que ahí había, como es el esparcimiento en la playa y el mar, la construcción de diferentes desarrollos habitacionales, la construcción del Malecón Matanchén, entre otras. Además, como se considera en el uso de suelo del INEGI, el área es catalogada como Asentamiento humano, por lo que la infraestructura de la casa no será construida en una zona conservada de vegetación forestal. La tendencia que tiene el área es de crecimiento turístico para el desarrollo social y económico del Municipio.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y 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 resolutive. 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:

"Casa de la Tortuga"

*Cada*



### TÉRMINOS

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Construcción de obras complementarias, Operación y mantenimiento de casa de la Tortuga"** ubicado sobre el Bulevar Matanchén número 6, manzana 5 en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit;

Se autoriza las actividades de construcción de obras complementarias, así como la operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto y que consisten en lo siguiente:

Casa de descanso familiar, compuesta por dos plantas; así como obras complementarias que constan de estacionamiento, cuarto de servicio (departamento) y bodega, una alberca y un chapoteadero, una cascada imitación piedra, área de tránsito como andadores y pasillos peatonales y vehiculares, 2 baños, área de regaderas y área ajardinada, un toldo de descanso y esparcimiento construido de firme de concreto con 4 pilares de madera y sobre este un toldo de lona, mismo que se pretende modificar mediante la construcción de una terraza, que contará con dos plantas, la planta baja constará de una barra y asador, techado con losa de concreto soportada con 6 columnas de concreto armado, escaleras de concreto para subir a la segunda planta, delimitada con barandales de cristal y cubierta con pergolado de madera.

La superficie total del polígono del **proyecto** es de 1,137.959 m<sup>2</sup>, la cual contempla 144.138 m<sup>2</sup> de predio propiedad y 993.821 m<sup>2</sup> de Terrenos ganados al Mar, la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al **proyecto**, así como una parte de la superficie de Terrenos Ganados al Mar será utilizada solo para actividades de recreación y esparcimiento de sol y playa.

Coordenadas UTM Predio Propiedad		
V	X	Y
1	478390.958	2378281.201
2	478400.696	2378268.651
3	478393.667	2378263.652
4	478383.266	2378275.143
<b>SUPERFICIE = 144.138m<sup>2</sup>.</b>		

Coordenadas UTM.TCM		
V	X	Y
1	478383.266	2378275.14
2	478393.667	2378263.65
3	478333.817	2378221.09
4	478326.548	2378230.48
<b>SUPERFICIE = 993.821m<sup>2</sup>.</b>		

"Casa de la Tortuga"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1789/2022

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono.

Zona	Concepto	Obras actuadas Superficie m <sup>2</sup> PROFEPA	Obras existentes y proyectadas	
			Superficie m <sup>2</sup> actual	Superficie m <sup>2</sup> Proyecto final
Predio Propiedad	Portón de acceso al predio	PROFEPA considera estas obras en la Resolución, sin embargo, no especifica superficie	10,423	10,423
	Áreas verdes (Jardinera exterior)		8,956	8,956
	Pasillos y andadores		73,737	73,737
	Departamento de servicio y bodega		-	51,022
Terrenos Ganados al Mar	Casa habitación dos niveles	Aproximadamente en 10 m largo X 8m largo	236,256	236,256
	Alberca y chapoteadero		74,086	74,086
	Dos baños (para hombres y mujeres)	PROFEPA considera estas obras en la Resolución, sin embargo, no especifica superficie	12,218	12,218
	Toldo de descanso y esparcimiento (será retirado) (Terraza que será construida sobre la misma superficie del toldo existente)	No se especifica superficie	72,064	72,064
	Una barda lateral, sobre esta la colocación de tubos PVC que son utilizados como barandal	Aproximadamente 30 m largo X 1m alto	-	-
	Una barda del vecino colindante del inspeccionado	Aproximadamente 4 m alto X 3 m largo	4,929	4,929
	Una barda lateral, sobre esta la colocación de tubos PVC que son utilizados como barandal (incluye el acceso al malecón)	Aproximadamente 11 m largo X 1 m alto	10,844	10,844
	Pasillo y andadores	No se especifica superficie	244,146	244,146
	Pilar con regadera	-	2,244	2,244
	Área verde	No se especifica superficie	337,034	337,034
<b>Predio total</b>		<b>Aprox. 1500 m<sup>2</sup></b>	<b>1,137,959 m<sup>2</sup></b>	<b>1,137,959 m<sup>2</sup></b>

Las actividades de construcción de obras complementarias, así como operación y mantenimiento 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 operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite

"Caso de la Tortuga"

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



**SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental"** o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

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

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

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

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



anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

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

### CONDICIONANTES

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

"Casa de la Tortuga"

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1789/2022

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

\*- la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

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

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en un plazo máximo de **tres (3) meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá precisar si el polígono incluido en el Considerando 9 del presente oficio, es el sitio autorizado por el H Ayuntamiento de San Blas y la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, para realizar la medida de compensación que con fundamento en el artículo 68 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, **haya acordado con la PROFEPA** como sustitución de la reparación del daño que originalmente se le habría ordenado. Deberá incluir el seguimiento de la medida de compensación, en sus informes anuales establecidos en el Término Octavo del presente oficio.

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

2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
  - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación

"Casa de la Tortuga"

*Calderón*



para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

3. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
  - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
  - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
  
4. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

**DÉCIMO.-** La **promovente**, será 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 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 **LCEPA**.

"Casa de la Tortuga"



Oficio No. 158.01.03/1789/2022

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

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

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

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio al **C. Mirna Abud Flores**, 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 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su aplicación, 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  
DELEGACION NAYARIT

Lic. Miguel Ángel Zamudio Virsogames

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Jose Antonio Barajas López - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit - Para su conocimiento.
- c.c.p. Dra. Ma De Los Angeles Cauich García - Directora General de la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros SEMARNAT. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada - Encargado de la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT - México, D.F. - Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022D011

No. Bitácora: 18/MP-0023/02/22

mgcc  
*[Signature]*

<sup>1</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 2019.



