

**Unidad administrativa que clasifica:**

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

**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., Clave de elector de la credencial para votar, nombre, domicilio, teléfono y/o correo electrónico de terceros.

**Firma del titular:**

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 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 la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:**

Resolución ACTA\_07\_2023\_SIPOT\_1T\_2023\_FXXVII, en la sesión celebrada el 21 de abril de 2023

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_07\\_2023\\_SIPOT\\_1T\\_2023\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII.pdf)



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

Tepic, Nayarit a 14 de diciembre de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Elizabeth Tapia Calderón



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Elizabeth Tapia Calderón**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Casa Santos**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado sobre el boulevard Matanchén en el Lote 58, en la Localidad de Aticama, en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X= 476640.0389, Y=2380110.7518 DATUM WGS84.

### RESULTANDO

- I. Que el 28 de septiembre del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha 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 **18NA2022TD083**.
- II. Que el 29 de septiembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DCIRA/047/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 22 al 28 de septiembre de 2022 y extemporáneos.
- III. Que el 5 de octubre de 2022, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 30 de septiembre de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- IV. Que el 11 de septiembre del 2022, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano,

"Casa Santos"





ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.03/0/3617/022 y 138.01.03/3618/2022, ambos del 30 de noviembre de 2022, esta Oficina de Representación 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 a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido en esta Oficina de Representación respuesta alguna a las notificaciones referidas en el Resultando anterior.

### CONSIDERANDO

- 1. Que esta Oficina de Representación 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, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 45 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 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 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 Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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 Oficina de Representación 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,

"Caso Tepic"





considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

"Casa Santos"



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de una casa de descanso de una planta; que consta de tres recámaras, tres baños completos, caseta de vigilancia, cocina, sala, comedor, alberca, cuarto de máquinas, terrazas, baños exteriores y área de escaleras y rampas de acceso. La superficie total del polígono del **proyecto** es de 2,268.052 m<sup>2</sup>, la cual está conformada por 224.148 m<sup>2</sup> de predio propiedad, 1,711.018 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar y 332.886 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre misma que no contara con construcción alguna.

Como antecedente se tiene que el predio fue actuado por la **PROFEPA** por no contar con autorización en materia de impacto ambiental. En la siguiente tabla, se presentan las obras tal y como fueron sancionadas por **PROFEPA**.

Obras e instalaciones existentes según **PROFEPA** (Resolución Administrativa PEPA/24.5/2C.27.5/0019/22/0120).

Zona	Concepto	Obras actuadas por PROFEPA Superficies m <sup>2</sup>	Obras existentes Superficies m <sup>2</sup>	Superficie Total m <sup>2</sup>
Predio Propiedad	Portón de acceso al predio y banda de 3 metros de alto aproximadamente.	<b>PROFEPA</b> considera estas obras en la Resolución, sin embargo no especifica superficie	38.710	224.148
	Caseta de vigilancia y cuarto de bomba	35.00	35.00	
	Área libre de obras (áreas verdes)	<b>PROFEPA</b> no considera superficie	189.148	
Terrenos Ganados al Mar	Casa habitación de un nivel que consta de 3 recámaras, sala, comedor, 3 baños completos y terrazas con techo de cristal templado.	378.00	378.00	1,711.018
	Alberca	56.12	56.12	
	Dos baños (para hombres y mujeres) y un cuarto de máquinas	24.90	24.90	
	Escaleras y rampa de acceso	21.12	21.12	
	Muro de protección de aprox. 1 metro de alto por 11 metros de ancho de piedra y cemento	<b>PROFEPA</b> considera estas obras en la Resolución, sin embargo no especifica superficie	2.496	
	Barda perimetral		38.710	
	Áreas verdes de pasto y palma de coco de agua.		933.26	

"Copia Simple"



Zona Federal Marítimo Terrestre	Área natural sin obras presentes	332.886	332.886
Predio total		Aprox. 2,268.052 m <sup>2</sup>	Aprox. 2,268.052 m <sup>2</sup>

En la Resolución Administrativa PFPA/24.5/2C.27.5/0019/22/0120 emitida por la **PROFEPA**, se enlistan las obras existentes en el predio, sin embargo, algunas no especifican las superficies de las mismas; las superficies en que se basa el plano de la **MIA-P** se obtuvieron según refiere la **promovento**, mediante un levantamiento topográfico y mediciones con equipo especializado, con base en la delimitación oficial vigente de la **SEMARNAT**. Sin embargo, es importante resaltar que las obras actuales son las mismas que las actuadas por la **PROFEPA** y que los polígonos que los conforman son los mismos.

### Superficies del proyecto

Polígono	Superficie (m <sup>2</sup> )
Predio propiedad privada	224.148 m <sup>2</sup>
Terrenos Canados al Mar	1,711.018 m <sup>2</sup>
Zona Federal Marítimo Terrestre	332.886 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2,268.052 m<sup>2</sup></b>

### Etapas y actividades de trabajo

#### Etapas de operación.

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

- Limpieza y mantenimiento de la casa de descanso.
- Limpieza de áreas comunes.
- Mantenimiento de la alberca.
- Mantenimiento de la jardinería.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento del Biodigestor Autolimpiante para el tratamiento de aguas residuales.

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza general y saneamiento de depósitos de residuos.	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generan. Además, se verificará que el lugar donde se	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón *Residuos sólidos urbanos *Residuos orgánicos	100 lt/mes

"Cosa Sentos"



	dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.			
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presentan problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes.	*Yeso/ Mortero/ textura/ *Agua *Pintura	*Bolsa de papel cemento/ *Yeso/ Pasta. *Escombros	20 kg/año
Impermeabilización	Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.	*Impermeabilizante *Agua	*Cubeta	Será realizada/c/3 años
Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables).	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Mantenimiento de la alberca	Se realizará la limpieza de alberca para mantener el buen funcionamiento del equipo de filtración, bombeo, circulación y calefacción.	*Manera/ *Cepillo con cerdas de nylon *Barredora *Manguera *Rec tipo bolsa *Cloro	*Bolsas de basura *Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles)	N/A
Mantenimiento de jardineras	Se realizarán actividades de riego y limpieza.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Se realizará la limpieza de las instalaciones. Además, se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas *Botes de basura *Trinol *Cloro	*Envases de basura *Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*1 envase/3 meses *Máximo de 80 kg de RSU/día
Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo	Se verificará que funcionen correctamente y que los cables, conectores, apagadores se encuentren en buenas condiciones y sin falsos contactos.	*Cable eléctricos	*Cables en malas condiciones	N/A
Limpieza de la playa	Se realizará la limpieza de la playa para evitar que los residuos sean esparcidos hacia el mar.	*Botes de basura *Bolsas de plástico	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	N/A

### Servicios necesarios para la operación.

#### - Agua.

El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de vegetación y servicios sanitarios se obtiene por medio

"Cero Sontok"



de compra de pipas de agua potable, sin embargo, se llevará a cabo el contrato correspondiente ante el Municipio de San Blas, Nayarit, para el abasto de agua potable.

#### · **Energía eléctrica.**

La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será suministrada en el punto de acometida del predio, ubicado sobre el Bulevar.

#### · **Aguas residuales.**

Todas las aguas residuales que sean generadas estarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable.

Durante la etapa de operación, la casa de descanso necesitará estar en constante mantenimiento de todas sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo; siendo así el establecimiento de las siguientes actividades para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.

- Mantenimiento de depósitos de basura.
- Mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Mantenimiento de sistema de agua potable.
- Mantenimiento de red eléctrica.
- Mantenimiento de infraestructura en general.
- Mantenimiento de la alberca.
- Mantenimiento de áreas verdes.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera

Las especificaciones de este apartado serán comentadas en el Capítulo VI de medidas de mitigación.

#### **Durante la operación y mantenimiento.**

**Residuos sólidos:** En la etapa de operación de la casa de descanso, se generarán residuos sólidos urbanos (basura); calculados sobre la base de la ocupación de éste, estimándose que podrá ser ocupada por un máximo de 12 personas en temporadas vacacionales y fines de semana, con una generación promedio de 1 kg/día/persona, por tal virtud se estarían generando un total aproximado de 12 kilogramos/día, estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público y Mantenimiento vehicular del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas. El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

#### **Residuos líquidos.**

**Aguas residuales:** Se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas propio de la casa de descanso. Bajo los criterios de sustentabilidad se recomienda el método de Biodigestor



de la marca Rotopías.

El Biodigestor Autolimpiable es un sistema patentado para el saneamiento, ideal para cuando no se cuenta con servicio de drenaje en red.

El sistema recibe las aguas residuales domésticas y realiza un tratamiento primario del agua, favoreciendo el cuidado del medio ambiente y evitando la contaminación de mantos freáticos. Es innovador en el Tratamiento de Aguas Residuales, y es ideal para el **proyecto** por contar con las siguientes características:

- Eficiente, su desempeño es superior al de una fosa séptica debido a que realiza un tratamiento primario de las aguas residuales (proceso anaerobio).
- Es un sistema Autolimpiable, donde al abrir una llave se extraen los lodos residuales.
- Sin costo de mantenimiento, no es necesario utilizar equipo especializado para el desazolve, eliminando así costos adicionales para el usuario. El mantenimiento se realiza al abrir la válvula de extracción de lodos.
- Sistema Patentado.
- Amigable con el entorno.
- Sustentable, cuida el medio ambiente al prevenir la contaminación de mantos freáticos (suelo y agua).
- Es hermético e higiénico, construido de una sola pieza lo que evita fugas, olores y agrietamientos. Es ligero y fuerte, ofreciendo una alta resistencia a impactos y a la corrosión.

El Biodigestor Autolimpiable cumple con la NOM-006-CONAGUA-1997 "Fosas sépticas prefabricadas - especificaciones y métodos de prueba".

Para el cálculo del volumen de agua residual máxima a tratar, se tomó en cuenta la capacidad máxima de la casa de descanso (peor escenario), que es de 12 habitantes. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total por día, que se consideró para la dimensión del Biodigestor Autolimpiable.

Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por descargas de inodoros en el **proyecto**.

$$G = (12 \text{ usuarios}) (3 \text{ descargas}) (4.8 \text{ L/usuario/día}) = 172.80 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

3 = Constante de descargas máximas al día

Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por uso de regaderas en el **proyecto**.

*Handwritten mark*





$$G = (12 \text{ usuarios}) (2 \text{ duchas}) (100 \text{ L/usuario/día}) = 2,400 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

2 = Constante de duchas máximas al día

De lo anterior, resulta en un gasto generado de agua residual de 2,572.80 L/día. Es decir, que, durante el tiempo de operación diario del **proyecto** en condiciones de máxima capacidad, se estará produciendo este volumen de agua residual.

### Dimensión del Biodigestor:

El gasto generado se ha calculado en 2,400 L/día, esto previendo la máxima ocupación/operación del **proyecto**. Para poder dar atención a dicho volumen, se ha recomendado el uso de un Biodigestor Rotoplas de 7,000 L. A continuación, se presenta un extracto su ficha técnica:

Marca Rotoplas

Modelo del Biodigestor RP-7000

Capacidad 7000 L

Diámetro máximo 2.4 m

Altura máxima con tapa 2.65 m

Ángulo 45°

Este sistema de tratamiento es hermético, por lo que no despedirá aromas que puedan ser foco de enfermedades o que alteren el confort de los usuarios, además de que no depende de sistemas electromecánicos ni de energía eléctrica; es decir, que se obtendrá un ahorro económico y energético, sin descartar los aportes al medio ambiente que se generaran con esta práctica sustentable.

### 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 **LGEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación 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:

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**)

El **proyecto** se localiza en la UAB N°47 que se localiza al Sur y Occidente de Nayarit y se extiende sobre una superficie de 5 323.64 km<sup>2</sup>, su política ambiental contempla la restauración y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como alta.

Características de la UAB a la que pertenece el proyecto (UAB 47)

Clave región	UAB	Nombre UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociaciones del desarrollo
17.52	47	Sierras neovolcánicas nayaritas	Preservación de flora y fauna	Forestal minería	Agricultura ganadería

De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, 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-2021</b> Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Las aguas residuales generadas por la casa de descanso se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, roquederos y lavabos. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiante 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 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 <b>NOM</b> en cuestión.
<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 usan gasolina como combustible.	Considerando que la cantidad de vehículos utilizados para la construcción de las obras no rebasará la cantidad de 3 y aquellos que sean utilizados durante la operación del <b>proyecto</b> estos estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral (los que sean utilizados durante la operación de la casa de descanso), 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 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> 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	Esta norma aplica al <b>proyecto</b> ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna

\*Ciclo Corto\*

3



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

### Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

México flora y fauna silvestres – Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo.	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 urbana.
<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 o 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.
<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.	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 la siguiente tabla se presentan los puntos mas importantes de la vinculación realizada por la **promovente**, del **proyecto** con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**

Especificaciones	Vinculación																				
Norma Oficial Mexicana NOM-162- SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortugas 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 D. y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.  El campamento tortuguero San Blas Aayetsie Wakle ubicado en la playa El Borrego, mismo que reportó a la SEMARNAT que en el área de Bahía de Matanchén desde la existencia del campamento tortuguero no han registrado ni un solo avistamiento de Tortuga Laúd. Así mismo nos proporcionó información del núm. de nidos, núm. de huevos y núm. de crías liberadas en los periodos de 2017-2021, respecto de Tortuga Golfina y Carey como se muestra a continuación:																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Temporada</th> <th>Especie</th> <th>Núm. de nidos</th> <th>Núm. de huevos</th> <th>Núm. de crías liberadas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>Golfina (<i>Lepidochelis olivacea</i>)</td> <td>324</td> <td>29,504</td> <td>23,980</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>Golfina (<i>Lepidochelis olivacea</i>)</td> <td>244</td> <td>22,222</td> <td>21,254</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>Golfina</td> <td>420</td> <td>38,250</td> <td>36,567</td> </tr> </tbody> </table>	Temporada	Especie	Núm. de nidos	Núm. de huevos	Núm. de crías liberadas	2017	Golfina ( <i>Lepidochelis olivacea</i> )	324	29,504	23,980	2018	Golfina ( <i>Lepidochelis olivacea</i> )	244	22,222	21,254	2019	Golfina	420	38,250	36,567
Temporada	Especie	Núm. de nidos	Núm. de huevos	Núm. de crías liberadas																	
2017	Golfina ( <i>Lepidochelis olivacea</i> )	324	29,504	23,980																	
2018	Golfina ( <i>Lepidochelis olivacea</i> )	244	22,222	21,254																	
2019	Golfina	420	38,250	36,567																	

"Caso Santos"



	( <i>Lepidochelys Olivacea</i> )			
2020	Golfina ( <i>Lepidochelys Olivacea</i> )	439	39,980	38,220
2021	Golfina ( <i>Lepidochelys Olivacea</i> )	305	28,060	27,773
	Carey ( <i>Eretmochelys imbricata</i> )	1	76	75

De acuerdo a la investigación realizada, Nayarit y en especial la Bahía de Matanchén no figura dentro de las playas de prioridad de desove de la tortuga Laúd, siendo considerada solo como una playa de desove ocasional, sin embargo, de acuerdo por lo narrado por el encargado del campamento tortuguero Aayetsie Wakle, no ha existido avistamientos de la tortuga laúd en al menos los últimos 19-20 años.

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.

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.

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.

5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:

5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.

Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en el Capítulo VI de la MIA-P se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.

Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de la MIA-P, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de Impacto ambiental.

No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.

La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobols en 1998; sin embargo, a manera de recomendación debido a los registros del campamento tortuguero referido, se aplicarán las siguientes medidas:

Considerando las condiciones actuales del proyecto, no habrá remoción de vegetación nativa.

"Caso Santos"

*Casas*





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.	El <b>proyecto</b> no contempla obras en la zona federal marítimo terrestre, área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa. Para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atraer, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.
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.	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación de: alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002. Véase Capítulo VI de la <b>MIA-P</b> .
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: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	
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.	Durante la operación del proyecto se prohibirá el tránsito vehicular en la <b>ZFMT</b> y en la playa.
6. Especificaciones de manejo:	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.

### Ley General de Bienes Nacionales

Artículo	Vinculación con el proyecto
6.- Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;	En consideración con este artículo, a la par de la <b>MIA-P</b> , se realiza la solicitud de concesión para el uso del polígono de Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre en la modalidad de General.
119.- Tanto en el macizo continental como en las islas que integran el territorio nacional, la zona federal marítimo terrestre se determinará: I.- Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de	Determinación basada en la delimitación oficial vigente de la <b>SEMARNAT</b> , que si considera el sitio del <b>proyecto</b> como Terrenos Ganados al Mar.



<p>ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar, hasta cien metros río arriba.</p>	
<p>120.- El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentable de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar. Con este objetivo, dicha dependencia, previamente, en coordinación con las demás que conforme a la materia deban intervenir, establecerá las normas y políticas aplicables, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico, la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuicultura, así como el fomento de las actividades turísticas y recreativas.</p>	<p>El <b>proyecto</b> corresponde a la operación y mantenimiento de una casa de descanso ubicada en una parte en TGM y predio propiedad que, de acuerdo con lo referido en la <b>MIA-P</b>, no contraviene con lo estipulado con las NOM's.</p>

### Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar

Artículo	Vinculación con el proyecto
<p>3. La zona federal marítimo terrestre se deslindará y delimitará considerando la cota de pleamar máxima observada durante treinta días consecutivos en una época del año en que no se presenten huracanes, ciclones o vientos de gran intensidad y sea técnicamente propicia para realizar los trabajos de delimitación.</p>	<p>Para el presente proyecto la ZFMT fue determinada a partir de la delimitación oficial vigente: PLANO DE DELIMITACIÓN CON CLAVE: DDPIF/NAY/2013/04 DE FECHA AGOSTO DE 2013, HOJA 10 DE 21 elaborado por la DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS de la SEMARNAT.</p>
<p>5. Las playas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, son bienes de dominio público de la Federación, inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Corresponde a la Secretaría poseer, administrar, controlar y vigilar los bienes a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos que se localicen dentro del recinto portuario, o se utilicen como astilleros, varaderos, diques para talleres de reparación naval, muelles, y demás instalaciones a que se refiere la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; en estos casos la competencia corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.</p>	<p>En consideración con este artículo se realizará la solicitud de la concesión para el uso de los polígonos de Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre a la par de la solicitud de autorización de Impacto Ambiental.</p>
<p>7. Las playas y la zona federal marítimo terrestre podrán disfrutarse y gozarse por toda persona sin más limitaciones y restricciones que las siguientes: II. Se prohíbe la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito por dichos bienes, con excepción de aquéllas que apruebe la Secretaría atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley</p>	<p>En lo que respecta a la casa de descanso, ésta no impide el libre tránsito en el área de mar y playa, no existen construcciones en el área de la ZFMT.  Las descargas de aguas residuales, se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de las aguas residuales, por lo que no</p>

"Cesar Santos"



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

<p>General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y III. Se prohíbe la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas de que trata el presente capítulo.</p>	<p>habrá afectación al respecto. Así como la aplicación de medidas de prevención y mitigación con el fin de proteger y no afectar la posible presencia de Tortuga y fauna Marina.</p>
<p>17. Los propietarios de los terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, deberán permitir, cuando no existan vías públicas u otros accesos para ello, el libre acceso a dichos bienes de propiedad nacional, por lugares que para tal efecto convenga la Secretaría con los propietarios, teniendo derecho al pago de la compensación que fije la Secretaría con base en la justipreciación que formule la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. En caso de negativa por parte del propietario colindante, la Secretaría solicitará la intervención de la Procuraduría General de la República, para que por su conducto, se inicie el juicio respectivo tendiente a obtener la declaratoria de servidumbre de paso.</p>	<p>En lo que respecta a la casa de descanso, éste no impide el libre tránsito en el área de mar y playa, no existe construcciones permanentes en el área de la ZFMT.</p>
<p>36. La Secretaría vigilará que el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes a que se refiere este reglamento, se ajuste a las disposiciones vigentes sobre desarrollo urbano, ecología, así como a los lineamientos que establezcan los programas maestros de control y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre.</p>	<p>Se realizó la vinculación con las disposiciones vigentes sobre desarrollo urbano, ecología, así como a los lineamientos que establezcan los programas maestros de control y aprovechamiento de la ZFMT.</p>

### Ley Federal de Responsabilidad Ambiental

Artículo 39. En la determinación de las medidas de reparación y compensación ambiental se considerará:

Fracción	Vinculación
<p>I. El criterio de equivalencia recurso-recurso o servicio-servicio;</p>	<p>El criterio de equivalencia es tomado en cuenta estableciendo una superficie equivalente o equiparable a la de la superficie afectada; que si bien el polígono general abarca 2,268.052 m<sup>2</sup> (Predio Propiedad, terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre) como <b>PROFEPA</b> menciona, de los cuales la superficie de construcción de obras actuadas, por lo que la reforestación se realizará en una superficie superior a la impactada por la construcción de las obras, siendo ésta de 560 m<sup>2</sup> con una plantación de 32 ejemplares, misma que se realizará con especies de importancia para la Región y el ecosistema como son la Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>). Además, tomando en cuenta que en el terreno donde se realizaron las obras, de acuerdo con el <b>INEGI</b>, en el 2010 se ubicaba en un Uso de Suelo de Zona Urbana (Uso de Asentamiento Humano en la actualidad), el cual no presentaba arbolado forestal y que para el levantamiento de la construcción en cuestión no se removió algún tipo de vegetación ni forestal o de individuos de importancia para el ecosistema, se considera que el criterio de equivalencia sobrepasará la</p>

"Casa Santos"



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

	compensación del daño															
II. Las acciones que proporcionen recursos naturales o servicios ambientales del mismo tipo, calidad y cantidad que los dañados;	Como se analizó en la <b>MIA-P</b> , el sitio donde se realizó la construcción del <b>proyecto</b> correspondía a un predio sin vegetación forestal natural, que cuenta principalmente con vegetación inducida de manera antropogénica (palmas de coco de agua y vegetación herbácea); sin embargo la <b>promovente</b> , realizará la plantación de 32 ejemplares de Amapa ( <i>Tabebuia rosea</i> ) proporcionando servicios ambientales de mayor calidad y cantidad que los dañados. Ya que de acuerdo con la bibliografía de la <b>CONABIO</b> presentadas en las fichas técnicas (dentro del Estudio Técnico Ambiental anexo a la <b>MIA-P</b> ), uno de los efectos restauradores que generan estas especies es la recuperación de terrenos degradados, entre otros.															
III. Las mejores tecnologías disponibles;	Se aplicarán las técnicas estipuladas en el Manual de Conservación y Restauración de Suelos de la <b>CONAFOR</b> , mismo que fue reeditado en el 2014, actualizando las técnicas empleadas para una mejor compensación.															
IV. Su viabilidad y permanencia en el tiempo;	Dando importancia a la permanencia y viabilidad, la plantación se realizará en un área donde las condiciones del suelo y clima resultan ser mejores para el tipo de especies a plantar, ya que la altura es de 57 MSNM, donde la humedad para el desarrollo de la planta será mayor.															
V. El costo que implica aplicar la medida;	Los costos aproximados serán de: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>Cantidad</th> <th>Costo (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jornalero/peón</td> <td>2</td> <td>8,000.00</td> </tr> <tr> <td>Plantas</td> <td>32</td> <td>1,600.00</td> </tr> <tr> <td>Mantenimiento (años)</td> <td>5</td> <td>50,000.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Total</td> <td>59,600.00</td> </tr> </tbody> </table>	Concepto	Cantidad	Costo (\$)	Jornalero/peón	2	8,000.00	Plantas	32	1,600.00	Mantenimiento (años)	5	50,000.00		Total	59,600.00
Concepto	Cantidad	Costo (\$)														
Jornalero/peón	2	8,000.00														
Plantas	32	1,600.00														
Mantenimiento (años)	5	50,000.00														
	Total	59,600.00														
VI. El efecto en la salud y la seguridad pública;	De acuerdo con el estudio "Estimación de la captura y almacenamiento de carbono en Ecosistemas de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda", realizado por el Dr. Marlo C. Manzano C. y el Ing. Juan C. Hernández R. 1, se considera que la captura de carbono por estructura de selva baja en 5 años es de 80 tC por hectárea, por lo que, haciendo una equivalencia por la superficie de plantación que se realizará (0.1 ha) se tiene una captación de 8 tC, que de acuerdo con el estudio de "Captura de carbono en la Selva Baja Caducifolia como indicador de conservación en una ANP de Sinaloa" 2, menciona que, para México por habitante se emiten 3.70 ton de CO <sub>2</sub> , por lo anterior, se concluye que las acciones presentes en este Programa generarán un efecto positivo en la salud y seguridad pública.															
VII. La probabilidad de éxito en cada medida;	La probabilidad de éxito para la medida en cuestión es del 100%, ya que la plantación se realizará de acuerdo con las especificaciones mencionadas en el Programa de															

"Cava Sintas"

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

**Oficio No. T38-01.03/3839/2022**

	Reforestación (anexo); se le dará mantenimiento continuo durante 5 años y en cada informe que se emita, en caso de que el porcentaje de sobrevivencia sea menor del 80%, se considerará la sustitución de ejemplares muertos.
VII. El grado en que cada medida servirá para prevenir daños futuros y evitar riesgos como consecuencia de su aplicación;	En un futuro la medida de compensación servirá para prevenir el incremento de Gases de Efecto Invernadero, así como afectación a la capa de ozono y contribuirá con la creación de hábitats. Debido a su localización, en una zona no urbana, no podrá generar algún riesgo; por el contrario, le dará nutrientes y mayor sustento al sustrato en el que se localizará.
IX. El grado en que cada medida beneficiará al ecosistema dañado;	El ecosistema donde se realizó la construcción del proyecto, anteriormente se encontraba fragmentado derivado de diferentes actividades antropogénicas, así como la presencia de la antes Carretera Aticama – San Blas, hoy Bulevar Matanchén. Aunado a lo anterior, dicha área es considerada como Asentamiento Humano, donde, además, se tienen principalmente áreas de cultivo, por lo que no se cuenta con vegetación forestal natural, que haya sido afectada; sin embargo, con la implementación del presente Estudio el beneficio que traerá al ecosistema será mayor, que si se hubiesen dejado el predio en las condiciones anteriores a la construcción. Ya que cada una de las especies a plantar traerá beneficios ecológicos de gran importancia, como son: Conservación del suelo, control de la erosión, contrarrestar los efectos de los vientos fuertes, recuperación de terrenos degradados, entre otras.
X. El grado en que cada medida tendrá en cuenta los correspondientes intereses sociales, económicos y culturales de la localidad;	El Programa de Reforestación (anexo) traerá beneficios tanto económicos, como sociales, ya que contribuirá en la conservación del Ecosistema; durante su mantenimiento será necesaria la contratación de personal de la región, además, se incrementará la calidad paisajística del área, lo que traerá mayor turismo a la región y culturalmente, creará consciencia sobre la importancia del cuidado del medio ambiente y los recursos naturales.
XI. El periodo de tiempo requerido para la recuperación de los ciclos biológicos que fueron afectados por el daño causado al ecosistema;	De acuerdo con el estudio "Estimación de la captura y almacenamiento de carbono en Ecosistemas de la Reserva de la Biosfera Sierra Corda", realizado por el Dr. Mario G. Manzano C. y el Ing. Juan C. Hernández R. 3, se considera que la captura de carbono por estructura de saiva baja en 5 años es de 80 tC por hectárea, por lo que deberá pasar este periodo de años para que la plantación comience a realizar las funciones de captura de carbono.
XII. El grado en que cada una de las medidas logra reparar el lugar que ha sufrido el daño ambiental, y	La plantación, compensará de sobremanera los daños que fueron ocasionados por la construcción del proyecto, ya que ésta última se realizó en un uso de suelo considerado como zona urbana, además, no hubo remoción de vegetación forestal; sin embargo, la plantación se realizará

"Casa Santos"



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/3839/2022

	en una superficie mayor a la afectada, con especies forestales de 32 ejemplares.
Xlii. La vinculación geográfica con el lugar dañado.	La plantación se localizará en un área en la que las especies forestales tengan mejores condiciones para su sobrevivencia y desarrollo, encontrándose en la misma región ecológica, dentro del mismo Municipio de San Blas.
<p>II. Cuando se actualicen los tres supuestos siguientes:</p> <p>a) Que los daños al ambiente hayan sido producidos por una obra o actividad ilícita que debió haber sido objeto de evaluación y autorización previa en materia de impacto ambiental o cambio de uso de suelo en terrenos forestales.</p> <p>b) Que la Secretaría haya evaluado posteriormente en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras y actividades asociadas a esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro, y c) Que la Secretaría expida una autorización posterior al daño, al acreditarse plenamente que tanto las obras y actividades ilícitas, como las que se realizarán en el futuro, resultan en su conjunto sustentables, y jurídica y ambientalmente procedentes en términos de lo dispuesto por las Leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental.</p> <p>En los casos referidos en la fracción II del presente artículo, se impondrá obligadamente la sanción económica sin los beneficios de reducción de los montos previstos por esta Ley. Asimismo, se iniciarán de manera oficiosa e inmediata los procedimientos de responsabilidad administrativa y penal a las personas responsables.</p>	Se presenta anexo la compensación ambiental, incluida en el Estudio de daños presentado a PROFEPA (Programa de Reforestación) mismo que se considera compensará la totalidad de los daños ocasionados en el área, así como un Programa de Vigilancia Ambiental, que corresponde a las medidas de mitigación y prevención especificadas en el Capítulo VI de la presente Manifestación.

Que el sitio del **proyecto** no se encuentra dentro o en la cercanía de ningún Área Natural Protegida, por lo que el **proyecto** no influye en ninguna de ellas.

Que, para desarrollar el **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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 SAN BLAS, NAYARIT (**PMDUSB**), la **promovente** refirió lo siguiente:

### PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN BLAS, NAYARIT (**PMDUSB**)

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

"Cesar Santos"



Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el **proyecto**.

### Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo del 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).

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.

Previo a la construcción del **proyecto**, la **promovente** obtuvo las Licencias de uso de Suelo 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. Así mismo, en éste se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo, siendo estas:

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima H1, baja H2 y media H3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos; por lo que, de acuerdo con los criterios de uso de suelo se realizó la vinculación obteniendo los siguientes resultados:

Vinculación con tabla de uso de suelo habitacional PMDUSB			
Concepto	H2 (Habitacional Densidad Baja)	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote (m <sup>2</sup> )	300 m <sup>2</sup>	1,935.374 m <sup>2</sup>	Cumple
Frente mínimo de lote (Ml)	10 m lineales	16.99 m lineales	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	437.9 m <sup>2</sup> de despunte de obras techadas C.O.S.= 0.22	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	437.9 m <sup>2</sup> de construcción 1 nivel C.U.S.=0.22	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	9.60 m lineales	Cumple
Restricción posterior	3 m lineales	8.71 m lineales	Cumple

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**.



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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en 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 determinar el Sistema Ambiental (**SA**) la **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, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

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, a Reforma Agraria (La Colorada), en la que está inmerso el polígono del proyecto, se estableció un sistema ambiental con una superficie de 1.17 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 el **proyecto** tiene una superficie de 2,268.052 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 **MIA-P**. Con base en lo anterior, se estima que el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de operación y mantenimiento de la casa de descanso se realizarán únicamente dentro de la

*Carab*

3



superficie de ésta. Con base en lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 150 m. a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

### Vegetación.

Se identificaron 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 de la **MIA-P**, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, vegetación de popal y algunos otros manchones de selva perennifolia, algunos pastos inducidos para la ganadería extensiva, así como árboles frutales.

En la siguiente tabla se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del área de influencia del predio.

Listados de vegetación presente en el área de influencia

Nombre científico	Nombre común
<i>Dieffenbachia spp.</i>	Amoena reina
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Pithecellobium spp.</i>	Guamúchil
<i>Cimium basilicum</i>	Albahaca
<i>Byrsanina crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Cuasima
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Sida acuta</i>	Maiva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo, huizapol
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate limón
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado
<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Talia geniculata</i>	Quento
<i>Brasimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza
<i>Mangifera</i>	Mango

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

"Cerro Santos"



### Fauna.

Se presentan los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el área del **proyecto**. La lista que a continuación se presenta contiene especies de reptiles aves y mamíferos que fueron 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 del sitio. Asimismo, se señala las especies catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre Científico	Nombre Común	ESTATUS*
<b>Reptiles y anfibios</b>		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Culebra cola azul	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotea	
<i>Anaxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incilius 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 atalero	Pr
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos araifero	
<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>	Palomita de collar	
* <i>Tilmatura dupontii</i>	Chupaflores	A
<i>Calothorax lucifer</i>	Chupaflores de golilla	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	

\*Cosa Entero"



<i>*Picoides Stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yncas</i>	Checle	
<i>Mitrephanes Phaeocereus</i>	Papamoscas buriista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<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>Uracyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tiacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmodus rotundus</i>	Vampiro	

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

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

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; puede darse el caso de que lleguen a la zona del **proyecto** algunas hembras a a anidar, por lo que en el capítulo VI de la **MIA-P** se propusieron medidas específicas para su protección.

## 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

"Caso Sonitos"



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** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Factor ambiental: Calidad del aire, suelo, calidad del agua, flora y fauna.		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del aire por la generación de RSU que irán al basurero municipal los cuales generarán OEI derivado de las actividades a desarrollar. Contaminación del suelo donde puede desarrollarse vegetación nativa. Contaminación de aguas superficiales y subterráneas por lixiviados de residuos sólidos. Ingesta de residuos sólidos por fauna silvestre.	*Se realizarán diariamente campañas de limpieza para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Previo al inicio de actividades de operación y mantenimiento 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 contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LCPGIR 100*) *Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los habitantes del <b>proyecto</b> .
Almacenamiento de material. Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes, estos líquidos son volátiles provocando OEI. Posible contaminación de mantos freáticos. Posibles fugas del material almacenado. Contaminación del suelo por posible derrame de solventes por mal uso de los mismos. Derivado de algún derrame, se podría mermar la	*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. *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. *El lugar de almacenamiento de éstas será en piso con firme de concreto para evitar la contaminación del suelo.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

Factor ambiental: Calidad del aire, suelo, calidad del agua, flora y fauna.	
vegetación del área.	

Factor ambiental: Calidad del aire		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Uso de vehículos y maquinaria (podadoras)	Contaminación del aire por los vehículos y maquinaria que derivado de la combustión emiten GEI	<p>*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados.</p> <p>*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.</p>

Factor ambiental: Confort sonoro		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Presencia de personas. Uso de vehículos y maquinaria (podadoras).	<p>La presencia de personas generará ruidos en el área.</p> <p>El uso de los vehículos y maquinaria emiten ruidos que pueden ser molestos y rebasan los límites permitidos</p>	<p>*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.</p> <p>*Los vehículos y la maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p> <p>*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994.</p>

Factor ambiental: Hidrología (escorrentía/ infiltración)		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Generación y descarga de aguas residuales	Las aguas residuales mal dispuestas podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos	<p>*Durante la operación y mantenimiento del proyecto, se usarán los baños de la casa principal existentes.</p> <p>*Todas las aguas residuales que se generen se encuentran conectadas a un Biodigestor Autolimpiable para su tratamiento.</p>
Generación y descarga de aguas residuales	Posible contaminación de mantos freáticos.	<p>*Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable para su tratamiento.</p> <p>*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.</p> <p>*La alberca será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación.</p> <p>*Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</p> <p>*Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del proyecto.</p>
Consumo de agua potable	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de	*Se tiene instalados regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua en la alberca.

\*Calle Sonora\*



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/3839/2022

	agua del área	*Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca 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.
Cimentación, estructura y albanilería	La presencia de la estructura evitará la infiltración de aguas pluviales	*Se dejará una superficie de 933.28 m <sup>2</sup> de áreas verdes.

### Factor ambiental: Uso del suelo

Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Almacenamiento de material	Posibles fugas de material almacenado	*Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. *En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. *El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto.

### Factor ambiental: Fauna diversidad, densidad y hábitat

Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Presencia de personas y esparcimiento en playa y mar	La presencia de las personas ahuyentará la fauna del área	*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. *Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. *A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.
Iluminación nocturna	Ahuyentará la fauna de la zona	*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. *Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies. *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 Horanz, 2002. <b>Ilustración 1.</b> Posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz *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 la fauna marina. *Se tendrá prohibido a personal y usuarios del proyecto el tránsito vehicular en la zona de playa.

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

"Ecoo Sonora"



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 y se mantendrá la vegetación natural presente en la zona federal marítimo terrestre.
- 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.
- En caso del arribo de algún ejemplar de tortuga marina se notificará al campamento tortuguero de Playa El Borrego, para su resguardo y atención.

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

Dado que el **proyecto** trata de una casa de descanso, que se encuentran en una zona urbanizada perteneciente a la Bahía de Matanchén, aún y considerando que, en el Capítulo II de la **MIA-P**, se muestra que la zona donde se encuentra el polígono, desde tiempo atrás se ha visto impactada por la presencia de

"Coco Santos"



diferentes actividades antropogénicas, siendo ésta la razón de la afectación que ha sufrido el ecosistema y no por la presencia y operación del **proyecto**; sin embargo, con el objeto de encontrarse en regla de acuerdo con la legislación ambiental y para continuar con sus actividades, 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. Asimismo, debido a que se está en la espera de área asignada por el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Blas, en una superficie 560.00 m<sup>2</sup>, con una especie endémica y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebuia rosea*). Se realizará una plantación de ejemplares dentro del polígono del proyecto, así como en el Boulevard Matanchén.

Ubicación satelital del área donde se realizará la reforestación dentro de polígono del **proyecto**.

Coordenadas área reforestación UTM WGS84 13Q	
X	Y
476648.08 E	2380102.29 N
476639.58 E	2380092.22 N
476642.52 E	2380088.58 N
476651.35 E	2380098.50 N
Superficie (m <sup>2</sup> )	64.63 m <sup>2</sup>

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

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

"Cero Santos"



proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

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

El polígono donde se encuentra el **proyecto** está dentro de una zona ya urbanizada, sin embargo, las condiciones dentro del predio han permanecido igual desde hace años. En análisis al comparativo entre el año 2012 y 2021, se pueden observar las condiciones de urbanización del área, resaltando un crecimiento demográfico relevante, en donde desde el año 2012 ya se observan diferentes actividades antropogénicas que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en la **MIA-P**, se puede concluir que éste no mermará 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 los mismos que resaltan en la imagen del 2021.

En caso de que no se hubiera realizado la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada, 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 (hoy Bulevar Matanchén), las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de diferentes actividades antes mencionadas.

El **proyecto** comprende la operación y mantenimiento de una casa de descanso, con la cual 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 la ocuparan.

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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el capítulo V de la **MIA-P**, 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.

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.

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 con la plantación propuesta en una zona con condiciones de deterioro. 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. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino el Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas residuales instalado dentro del polígono.

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

**11. Análisis Técnico.**

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

Cabe referirse al sistema de tratamiento de aguas residuales, ya que la **promovente** mencionó en la **MIA-P** que el sistema de tratamiento de aguas residuales descrito sería puesto en operación *hasta el momento que se obtenga la autorización para descarga de aguas residuales tratadas* por parte de la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**). Sin embargo, en el mismo capítulo II de la **MIA-P** se expuso que el proyecto cuenta con una fosa séptica en operación en una superficie de 8 metros cuadrados, de donde se puede inferir que la construcción y operación de dicha fosa séptica no cuenta con una autorización de la

*Cred:*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

**Oficio No. 138.01.03/3839/2022**

**CONAGUA.** Asimismo, la promovente refiere que respecto al biodigestor autolimpiable, el sistema recibe las aguas residuales domésticas y realiza un tratamiento primario del agua, favoreciendo el cuidado del medio ambiente y evitando la contaminación de mantos freáticos. Es innovador en el Tratamiento de Aguas Residuales, y es ideal para el **proyecto** por contar con las siguientes características:

- Eficiente, su desempeño es superior al de una fosa séptica debido a que realiza un tratamiento primario de las aguas residuales (proceso anaerobio).
- Es un sistema Autolimpiable, donde al abrir una llave se extraen los lodos residuales.
- Sin costo de mantenimiento, no es necesario utilizar equipo especializado para el desazolve, eliminando así costos adicionales para el usuario. El mantenimiento se realiza al abrir la válvula de extracción de lodos.
- Sustentable, cuida el medio ambiente al prevenir la contaminación de mantos freáticos (suelo y agua).
- Es hermético e higiénico, construido de una sola pieza lo que evita fugas, olores y agrietamientos. Es ligero y fuerte, ofreciendo una alta resistencia a impactos y a la corrosión.

El Biodigestor Autolimpiable cumple con la NOM-006-CONAGUA-1997 "Fosas sépticas prefabricadas – especificaciones y métodos de prueba".

Por lo anterior, esta Oficina de Representación considera que la sustitución de la fosa séptica no debiera postergarse. En todo caso la **promovente** debe suspender la operación de la vivienda en tanto no cuente con la autorización de la **CONAGUA** para la instalación del tratamiento mas eficiente.

Que la presente evaluación corresponde exclusivamente a las etapas de operación y mantenimiento de obras realizada sin contar con autorización en materia de impacto Ambiental, sancionada por la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, a través de la Resolución Administrativa núm. PFFPA/24.5/2C.27.5/0019/22/ 0120. de fecha 09 de septiembre de 2022, en la cual, se asentó en su Resuelve **SEGUNDO.- Se ordena a la C. ELIZABETH TAPIA CALDERÓN, la REPARACIÓN TOTAL DEL DAÑO AL AMBIENTE ocasionado, conforme lo establecido en el CONSIDERANDO VII de la presente Resolución, así como lo dispuesto por los artículos 13 y 16 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.**

*No obstante la obligación de reparar los daños ocasionados a que el inspeccionado se encuentra; por lo expuesto en el último párrafo del CONSIDERANDO VIII, esta autoridad autoriza dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, para lo cual, en un lapso no mayor de CUATRO MESES, deberá presentar a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto...*

Dado que la Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, puso fin al Procedimiento

"Cero Sentos"





Administrativo instaurado en contra de la **promovente** con motivo de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental; y que en la resolución administrativa en comento, **autorizo** 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; *considerando también que el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental Establece:*

*La compensación ambiental procederá por excepción en los siguientes casos:*

*I. Cuando resulte material o técnicamente imposible la reparación total o parcial del daño, o*

*II. Cuando se actualicen los tres supuestos siguientes:*

*a) Que los daños al ambiente hayan sido producidos por una obra o actividad ilícita que debió haber sido objeto de evaluación y autorización previa en materia de impacto ambiental o cambio de uso de suelo en terrenos forestales;*

*b) Que la Secretaría haya evaluado posteriormente en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras y actividades asociadas a esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro, y*

*c) Que la Secretaría expida una autorización posterior al daño, al acreditarse plenamente que tanto las obras y las actividades ilícitas, como las que se realizarán en el futuro, resultan en su conjunto sustentables, y jurídica y ambientalmente procedentes en términos de lo dispuesto por las Leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental. En los casos referidos en la fracción II del presente artículo, se impondrá obligadamente la sanción económica sin los beneficios de reducción de los montos previstos por esta Ley. Asimismo, se iniciarán de manera oficiosa e inmediata los procedimientos de responsabilidad administrativa y penal a las personas responsables. Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de impacto ambiental, y en su caso, de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. La compensación por concepto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se llevará a cabo en términos de lo dispuesto por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Los daños patrimoniales y los perjuicios sufridos podrán reclamarse de conformidad con el Código Civil Federal.*

Que el 27 de julio de 2022 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el nuevo Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, el cual establece lo siguiente:

Artículo 4. *La Secretaría, a través de sus unidades administrativas y órganos administrativos desconcentrados, conducirá sus actividades en forma programada y con base en las políticas que*

*Carab*



establezca la persona Titular del Ejecutivo Federal para el logro de los objetivos y prioridades de la planeación nacional del desarrollo y de los programas a su cargo, así como de las entidades paraestatales sectorizadas a la Secretaría.

Las unidades administrativas y órganos administrativos desconcentrados de la Secretaría, en ejercicio de sus atribuciones, actuarán de manera coordinada, se apoyarán entre sí y se proporcionarán, con toda oportunidad, los informes, datos o cooperación técnica que requieran.

En su artículo 43 fracción IX señala que es atribución de la **PROFEPA**:

*Atender las solicitudes respecto de la formulación de dictámenes técnicos de daños o perjuicios ocasionados por infracciones a la normatividad ambiental, así como emitir dictámenes y peritajes que sean necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones, en la substanciación de procedimientos administrativos, acciones judiciales o las que requieran los órganos jurisdiccionales, las autoridades ministeriales o la Fiscalía General de la República, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;*

*fracción X del mismo artículo 43° 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..."*

Que el artículo 63 del nuevo Reglamento Interior de la **SEMARNAT** establece entre de las atribuciones de La Dirección General de Convenios, Procedimientos y Medios de Defensa Administrativos de la **PROFEPA**: XIV. *Dictaminar, someter a aprobación de la persona Titular de la Subprocuraduría Jurídica y registrar los convenios que pretendan celebrar las oficinas de representación de protección ambiental para la realización de las acciones de restauración, reparación o compensación de daños ambientales, y registrar los que celebren las direcciones generales que cuenten con atribuciones de inspección y vigilancia. Mientras que en el artículo 66 del mismo Reglamento se establece en su fracción XXVII que los titulares de las oficinas de representación de protección ambiental ejercerán la atribuciones de: Suscribir, previo dictamen y validación de la Subprocuraduría Jurídica, los convenios para la realización de acciones de restauración, reparación o compensación de daños ambientales respecto de los procedimientos administrativos que substancien, y verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en ellos;*

Con base en lo anterior y en virtud de que la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, puso fin al Procedimiento Administrativo instaurado en contra del **promoviente** a través de la Resolución Administrativa núm. PFFA/24.5/2C.27.5/0019/22/ 0120. de fecha 09 de septiembre de 2022, y



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

autorizó la compensación del daño en sustitución de la reparación originalmente ordenada y, que las medidas propuestas por el **promoviente para las actividades de operación y mantenimiento** de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, 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**.

Esta Oficina de Representación determina que el **proyecto** es ambientalmente viable; sin embargo, el **promoviente** no presentó el documento a través del cual la **PROFEPA** en ejercicio de sus atribuciones, convino con él, **la compensación de daños ambientales**. De manera que la presentación de dicho convenio se establecerá en el apartado de condicionantes de Término Séptimo del presente oficio; esto con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

La presente resolución, determina que las medidas propuestas por el **promoviente** para las actividades de operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que 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 Oficina de Representación 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 **promoviente** 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**

"Casa Santos"

Cada



3



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

**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 a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII.a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación 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, **"Casa Santos"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado sobre el boulevard Matanchén en el Lote 58, en la Localidad de Aticama, en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit;

El **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de una casa de descanso de una planta; que consta de tres recámaras, tres baños completos, caseta de vigilancia, cocina, sala, comedor, alberca, cuarto de máquinas, terrazas, baños exteriores y área de escaleras y rampas de acceso. La superficie total del polígono del **proyecto** es de 2,268.052 m<sup>2</sup>, la cual está conformada por 224.148 m<sup>2</sup> de predio propiedad, 1,711.018 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar y 332.886 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre misma que no contará con construcción alguna.

El **proyecto** se realizará en el predio delimitado por las siguientes coordenadas UTA, Datum WGS-84

Vértice	Coordenadas PROPIEDAD PRIVADA		Vértice	Coordenadas ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE		Vértice	Coordenadas TERRENOS GANADOS AL MAR	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	476640.0389	2380110.7518	1	476568.6568	2380036.4031	1	476568.6568	2380036.4031
2	476649.1171	2380120.2073	2	476581.7178	2380026.0315	2	476640.0389	2380110.7518
3	476661.1283	2380108.1885	3	476567.7521	2380011.5827	3	476651.8749	2380098.6152
4	476651.8749	2380098.6152	4	476554.7441	2380021.9122	4	476581.7461	2380026.0298
5	476640.0389	2380110.7515	5	476568.6568	2380036.4031	5	476568.6568	2380036.4031
Área: 224.148 m <sup>2</sup>			Área: 332.886 m <sup>2</sup>			Área: 1,711.018 m <sup>2</sup>		

En la siguiente tabla se desglosa la superficie de las diversas áreas del **proyecto**:

"Casa Santos"



Zona	Concepto	Obras existentes Superficies m <sup>2</sup>	Superficie Total m <sup>2</sup>
Predio Propiedad	Portón de acceso al predio y barda de 3 metros de alto aproximadamente.	38.710	224.148
	Caseta de vigilancia y cuarto de bomba	35.00	
	Área libre de obras (áreas verdes)	189.148	
Terrenos Ganados al Mar	Casa habitación de un nivel con 3 recámaras, sala, comedor, 3 baños completos y terrazas con techo de cristal templado.	378.00	1,711.018
	Alberca	56.12	
	Dos baños (para hombres y mujeres) y un cuarto de maquinas	24.90	
	Escaleras y rampa de acceso	21.12	
	Muro de protección de aprox. 1 metro de alto por 11 metros de ancho de piedra y cemento.	2.496	
	Barda perimetral	38.710	
	Áreas verdes de pasto y palma de coco de agua.	933.28	
Zona Federal Marítimo Terrestre	Área natural sin obras presentes.	332.886	
Predio total		Aprox. 2,268.052 m <sup>2</sup>	

La superficie total del polígono del **proyecto** es de 2,268.052 m<sup>2</sup>, la cual está conformada por 224.148 m<sup>2</sup> de predio propiedad, 1,711.018 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar y 332.886 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre **misma que no contara con construcción alguna.**

Las obras (unicamente la sustitución de la fosa séptica) 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 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 Oficina de Representación 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

"Cero Zonas"

Cando



## 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 Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

## CONDICIONANTES

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

"Caso Servicio"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

**Oficio No. 138.01.03/3839/2022**

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

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en un plazo máximo de **6 (seis) meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar a esta Oficina de Representación la medida de compensación que con fundamento en los artículos 63 y 66 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, **haya acordado con la PROFEPA** como sustitución de la reparación del daño que originalmente se le habría ordenado. Es necesario que presente el documento que describa la o las medidas de compensación propuesta (s) y el convenio correspondiente entre la PROFEPA y el promovente. Deberá incluir también el documento que acredite la legal posesión de predio donde implementará dichas medidas o bien la anuencia del propietario.
2. En un plazo máximo de **6 (seis) meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar evidencia gráfica y documental de la sustitución de la fosa séptica existente, por el sistema de tratamiento propuesto en la **MIA-P**.

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 66 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

3. 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 ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
  - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
4. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el

"Casa Sonora"



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

sitio de destino deberán presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:

- Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
  - Los motivos de la reubicación.
  - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
  - La anuencia del propietario o legal poseionario del predio de destino.
5. 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.
6. Deberá notificar a esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

**DÉCIMO.-** La **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de

*Calle*

3



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3839/2022

que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

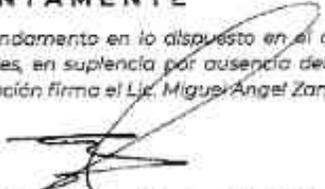
**DECIMOSEGUNDO.-** La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

**DECIMOTERCERO.-** Se hace del conocimiento 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 a la **C. Elizabeth Tapia Calderón**, 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 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

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. José Antonio Barajas López.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD083

No. Bitácora: 18/MP-0252/09/22

mgcc/kimm

"Casa Santos"



