

Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación Federal de la SEMARNAT en Nayarit.

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

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

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto en 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 Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

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

Resolución ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII, en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

Tepic, Nayarit a 25 de octubre de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo

Sra. Randi Lea Wissler-Mitchell

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la **Sra. Randi Lea Wissler-Mitchell**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Casitas Pez Vela**", en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado sobre el Bulevar Matanchén en el lote número 6, manzana 7, zona 1, del poblado de Aticama, municipio de San Blas, Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=478967.041 y Y=2377552.009 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 15 de mayo del 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 27 de marzo del mismo año 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 **18NA2023TD026**.
- II. Que el 15 de mayo del 2023, 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, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote. planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- III. Que el 22 de mayo de 2023, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 18 de mayo de 2023, 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 mediante los oficios 138.01.03/2092/2023 y 138.01.03/2094/2023, ambos de fecha del 29 de mayo de 2023, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit y a la Secretaría

"Casitas Pez Vela"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

- V. Que mediante el oficio núm. 138.01.03/2129/2023 del 31 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTC**) respecto al **proyecto**.
- VI. Que mediante el oficio núm. 138.01.03/2159/2023 del 31 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) solicitó la opinión técnica a la Dirección General del Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (**INECC**) respecto al **proyecto**.
- VII. Que el 29 de junio de 2023 se recibió en esta Oficina de Representación, el oficio Núm. MSB/XLII/DUE/0081 a través del cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de San Blas (**DDUESB**) emitió su respuesta al oficio núm. 138.01.03/2092/2023 referido en el Resultado anterior. En su oficio la **DDUESB**, refiere que la zona del **proyecto** cuenta con servicio de recolección municipal de residuos sólidos, tiene servicio de agua potable, pero no cuenta con servicio de alcantarillado (drenaje), y no se ha reportado alguna contaminación al suelo y/o al agua.
- VIII. Que mediante oficio núm. 138.01.03/2587/2023 del 29 de junio de 2023, esta Oficina de Representación solicito a la Oficina de Representación del a **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con base en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 43, y 66 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, que realizara visita al sitio del **proyecto**, e informara sobre la determinación de los daños ocasionados por las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, así como la valoración de la (s) medida(s) de compensación propuestas por la **promovente**, como medida sustitutiva de la obligación de reparación del daño para la permanencia de las obras.
- IX. Que con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm. 138.01.03/2585/2023 del 29 de junio de 2023, solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

- X. Que el 1 de julio de 2023 se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. RJJ.400.202/2023 de fecha 26 de junio de 2023 a través del cual el **INECC** emitió su respuesta a la solicitud de opinión referida en el Resultando VI, en su análisis el **INECC** refiere, entre otras observaciones que: *"Según el Programa de Acción ante el Cambio Climático de Nayarit 2012, desde el punto de vista económico, el sector turístico es uno de los de mayor importancia para Nayarit. Sin embargo, el municipio de San Blas es tercer municipio más vulnerable sólo después de Bahía de Banderas y Compostela, puesto que dicho Programa señala que se encuentran bajo la amenaza de la elevación del nivel del mar y se prevén incrementos de 20, 50 y 90 centímetros para finales de siglo, lo que perjudica a los centros turísticos de diferentes maneras, según su localización sobre el nivel del mar. Es por ello, que se recomienda no llevar a cabo tal proyecto."*
- XI. Que el 19 de septiembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito con fecha del 2 de septiembre de 2023, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/2585/2023 referido en el Resultando anterior.
- XII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a las notificaciones y solicitudes de opinión referidas en los Resultandos IV, V (**SDS**) y VIII, por lo que se considera que las dependencias consultadas no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

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 **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º Inciso A, fracción VII subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 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

"Casitas Pez Vela"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

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 que afecta al ecosistema costero y en una superficie de terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** 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, 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 **RLGEEPAMEIA**, 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 **RLGEEPAMEIA**, 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

Cristina Soto Vique



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

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 **RLGEEPAMEIA**, 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 **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que 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 continuación de construcción, operación y mantenimiento de una casa de descanso familiar. La superficie total del polígono del **proyecto** es de 1,075.189 m².

La superficie total del polígono del **proyecto** es de 1,150.466 m² de los cuales 75.277 m² se encuentran en Predio Propiedad y 1,075.189 m² en Terrenos Ganados al Mar.

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Predio propiedad privada	75.277 m ²
Terrenos ganados al mar	1,075.189 m ²
Total	1,150.466 m ²

El sitio del **proyecto** fue actuado en materia de impacto ambiental en una parte del predio excluyendo lo considerado en las escrituras como propiedad privada, de lo cual derivó en la resolución administrativa número **PFPA24.3/2C27.5/00074/16/0118** de fecha 11 de abril de 2018 a nombre de Ragley Leon Pope (anterior propietario), por obras y actividades realizadas en los terrenos ganados al mar de acuerdo con la delimitación de PROCÉDE y que no contaron con autorización por parte de la **SEMARNAT** en materia de impacto ambiental, las cuales comprendieron lo siguiente:

"...Se observa que está ocupando Terrenos Ganados al Mar en una superficie aproximadamente de 787 metros cuadrados con las siguientes obras: la construcción de una casa habitación de un solo nivel, construida con block y cemento, techo de concreto y con teja, en una superficie aproximada de 187 metros cuadrados, se observa bardeo perimetral de 2.20 metros de alto, por 40 metros de larga

"Cuatros Pez Vela"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

cada barda aproximadamente, construidas con block y cemento, se observa un muro de protección de 1 metro de alto por 14.5 metros de ancho, construido con block y cemento y sobre este la colocación de un barandal de metal y una puerta de acceso con escaleras de cinco descansos, construidos de mampostería, se observa un cono tipo sombra en aproximadamente 5 metros de diámetro, construido con cinco pilares de concreto y techo de palapa de la región; se observan 26 metros cuadradas de un andador, construido de piedra pequeña con cemento, mismas obras se observan en buen estado de conservación; y la mayor parte de los terrenos ganados al mar se observa de ocupación como área verde.."

Posteriormente al darse cuenta que la Ley exige además la autorización en materia de impacto ambiental en terrenos de propiedad privada que según la delimitación de la **SEMARNAT** una parte también es considerada Terrenos Ganados al Mar y al tratarse de ecosistemas costeros se solicitó de manera voluntaria la visita de inspección al resto del terreno el cual se conforma por Terrenos Ganados al Mar según la delimitación de la **SEMARNAT** y por propiedad privada según la delimitación de PROCEDE, siendo que el día 10 de junio del 2022 se emitió la respectiva Resolución Administrativa número. PFP/24.5/2C.27.5/002B/2020/0082 por obras y actividades realizadas en el predio y que no contaron con autorización por parte de la **SEMARNAT** en materia de impacto ambiental a nombre de Ragley León Pope (anterior propietario), las cuales comprendieron lo siguiente:

Que en una superficie aproximada de 356.13 metros cuadrados de propiedad privada se observan las siguientes obras consisten en:

En la siguiente tabla se muestra, la superficie aproximada de 356.13 m² de propiedad privada se observan las siguientes obras consisten en:

Concepto	Superficie
Barda lateral izquierda de ladrillo y cemento enjarrado	22.5 m
Barda lateral Derecha de ladrillo y cemento enjarrado	25 m
Bardeo frontal de ladrillo y cemento enjarrado	10.5 m
Pilares de acceso de ladrillo y cemento	.5 m de ancho cada uno
Portón de acceso de lámina de fierro	3.8 m
Bodega bloc y cemento enjarrada	27 m ²
Cochera con piso de piedra ahogada en cemento y techo de palapa con madera y palma de la región	35 m ²
Plancha de piedra ahogada en cemento junto a cochera y portón	7.5 m ²
Jardinera rectangular de concreto enjarrado	37 m ²
Jardinera circular de concreto enjarrado	12 m ²



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

Andador de piedra ahogada en cemento	26 m ²
Áreas verdes	El resto de la superficie
Acceso pasto	80
Superficie total	356.13 m²

Se observa en los terrenos ganados al mar, una construcción tipo estudio de un nivel, construido de block y cemento con techo de concreto y teja, en una superficie aproximada en 95 metros cuadradas. Colindante a la propiedad privada.

Cabe hacer mención de que ambas resoluciones son para el mismo polígono, pero donde cada una de ellas hace mención a las obras y actividades realizadas en el predio.

- Resolución administrativa número PFPA/24.3/2C.27.5/00074/16/0118 por obras y actividades en Terrenos Ganados al Mar.
- Resolución Administrativa número. PFPA/24.5/2C.27.5/0028/2020/0082 por obras y actividades realizadas en terrenos Propiedad Privada y terrenos ganados al mar.

En la siguiente tabla se resumen las instalaciones existentes en el predio en donde se llevarán a cabo las actividades de operación y mantenimiento, considerando los datos de las Resoluciones Administrativas de la PROFEPA, respecto a las reales.

Delimitación Anterior	Resolución	Conceptos	Superficie Actuada PROFEPA	Superficie real m ²	Delimitación actual
Predio propiedad	PFPA/ 24.3/2C.27.5 /0028-20	Área de pasto	80	75.27	P.P.
		Áreas verdes	No menciona	59.8 m	Terrenos ganados al mar
		Barda lateral izquierda de ladrillo y cemento enjarrado	22.5	4.50	
		Barda lateral Derecha de ladrillo y cemento enjarrado	25	5.00	
		Bardeo frontal de ladrillo y cemento enjarrado	10.5	2.10	
		Pilares de acceso de ladrillo y cemento	0.5 m de ancho cada uno	50	
		Portón de acceso de lámina de fierro	3.8 m	.19	

"Cositas Pez Vela"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

		Bodega bloc y cemento enjarrada	27 m ²	27.00
		Cochera con piso de piedra ahogada en cemento y techo de palapa con madera y palma de la región	35	35.00
		Plancha de piedra ahogada en cemento junto a cochera y portón	7.5 m ²	7.50
		Jardinera rectangular de concreto enjarrada	3.7 m ²	3.70
		Jardinera circular de concreto enjarrada	12 m ²	12.00
		Andador de piedra ahogada en cemento	26 m ²	26.00
		*Construcción tipo estudio de un nivel, construido de block y cemento con techo de concreto y teja	95 m ²	96.89
		Superficie total	256.13	355.45
Terrenos Ganados Al Mar	PFPA24.3/2 C27.5/00074 /16/018	Casa habitación de un solo nivel construida con block y cemento, techo concreto y teja en una superficie de	187 m ²	153.45
		Bardeo perimetral de 2.20 metros de alto	40 ml	8.00
		Muro de protección de 1 metro de alto construido con block y cemento	14.5 ml	2.90
		Cono tipo sombra construidos con 5 pilares de concreto y techo de palapa de la región con un diámetro de	5 m diámetro	19.62
		Andador construido de piedra pequeña de cemento de	26 m ²	26.00
		Áreas verdes	Resto de la superficie	535.04
		**Alberca	-	50.00
		Superficie aproximada	787 m ²	795.01
Superficie total			1,143.1m²	1,150.46 m²

Por lo que el **proyecto** consiste en la construcción de una alberca, aunado a la operación y mantenimiento de dos (2) casas de descanso familiar, así como las demás áreas que comprende el



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

polígono del **proyecto**, como lo son áreas verdes, cochera, bodega, andadores, palapas y área de playa.

Etapas de preparación del sitio.

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual.
- **Trazo de las obras propuestas:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas y se realizarán con personal calificado.

Construcción de obras e instalaciones propuestas.

Se considera actividades de construcción de una alberca; así como las operación y mantenimiento de las obras e instalaciones que comprenden las casas de descanso.

- **Marcaje del terreno:** Se procede a marcar sobre el terreno el contorno de la futura piscina. El marcaje siempre será más grande que la piscina real ya que se necesita aproximadamente unos 50 cm adicionales por cada lado para que los operarios puedan instalar mangueras, etc.
- **Excavación del vaso:** Esta será realizada por un especialista con el equipo que mejor se adapte al terreno donde se realizará y respetando las cotas que inicialmente se han marcado.
- **Sacar los niveles de la piscina:** Se procederá a sacar los niveles tanto del fondo del vaso como de la corona de la piscina. Siguiendo el plano se replantean en el terreno las diferentes alturas y pendientes necesarias.
- **Levantado de encofrado perdido:** Una vez completada la excavación del terreno, se procederá a levantar el encofrado perdido de ladrillo, dando la forma a la futura piscina.
- **Relleno de grava:** El suelo de la excavación se rellena con una capa de 5 a 10 cm de grava para amortiguar los efectos de los posibles movimientos de tierra y para dar las pendientes a la piscina.
- **Armadura de malla:** A continuación, se coloca una armadura de malla de acero electro-soldado de 15x15x5mm utilizando dos capas en paredes y soleras, separadas mediante celosías de 10 cm de altura

"Casitas Pez Viejo"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

formada con 3 varillas de 6 mm, formando cuadros de 75 cm.

- **Vaciado de hormigón proyectado:** El proceso del vaciado consiste en proyectar hormigón a alta presión, este método proporciona una perfecta adherencia con la armadura de acero, al utilizar menos agua se mejoran las condiciones de resistencia e impermeabilidad del vaso. La presión evita la formación de bolsas de aire.
- **Acabados del hormigón:** Cuando el equipo que se ha encargado de proyectar el hormigón termina su trabajo, otros operarios se encargarán de alisar la superficie obtenida, limpiando las salidas de las tuberías y rellenando las pequeñas hendiduras que pudieran existir.
- **Coronación:** Aquí comienza la parte estética de la piscina, cuidando de los acabados, la forma de las juntas y el nivelado de la corona sean ajustados con precisión. La coronación puede realizarse en distintos tipos de piedra e incluso puede realizarse un acabado final en madera tratada.
- **Revestimiento vitreo:** Es otro de los aspectos claves en el aspecto estético de la piscina. El producto se presenta en placas pegadas sobre papel engomado o también en placas pegadas sobre una malla transparente. Existe una gran variedad de colores, acabados y texturas.
- **Limpieza y llenado:** Tras la instalación de todos los elementos de la piscina se procede a la limpieza y llenado de la misma. El agua debe cubrir todos elementos que forman el circuito de depuración.
- **Puesta en marcha de la depuración:** Una vez llena, se pone en marcha el sistema de depuración comprobando su correcto funcionamiento. En esta primera depuración termina de salir el aire que pudiera haber quedado tras el llenado de la piscina.

Etapas de operación y mantenimiento

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

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



Etapas de abandono del sitio.

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

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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:

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 **LGEPA** y 5 Incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

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. El Área Natural Protegida más cercana al área del **proyecto** es la de "Marismas Nacionales", Su polígono de aplicación se encuentra aproximadamente a 40.02 km de distancia.

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los artículos de la Ley General del Cambio Climático, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**) y su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales, del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POECT**) que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

Respecto a la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit (PMDUSB), la **promovente** refirió lo siguiente:

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**).

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos; por lo que, de acuerdo con los criterios de uso de suelo se realizó la vinculación del **proyecto** obteniendo los siguientes resultados:

Concepto	H2 (Habitacional Densidad Baja)	proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote	300 m ²	75.27(PP)+1,075.18(TGM) =1,150.466 M ²	Cumple
Frenta mínimo de lote	10 m lineales	15.241 m lineales	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	331.587 m ² de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.288	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	331.96 m ² de construcciones de un nivel C.U.S.=0.288	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	5	*Cumple
Restricción posterior	3 m lineales	5.62 m lineales	Cumple

En relación a la restricción frontal, solo existen en ambas partes laterales una barda que delimita el predio donde, la afectación ambiental no se considera significativa. Considerando además que dichas obras ya fueron sancionadas por la **PROFEPA**, asimismo se tiene que éstas se apegan a la línea que han manejado las construcciones de la zona, ya que con la ampliación del Bulevar Matanchén se redujeron los terrenos de propiedad privada.

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	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021 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, regaderas y lavabos. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

	presente norma. Además, éstas serán tratadas en un Biodigestor Autolimpiable.
NOM-004-SEMARNAT-2002 Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	Los Biodigestor a los que estarán conectadas las aguas negras que genere el proyecto , 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 NOM en cuestión.
NOM-041-SEMARNAT-2015 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	La cantidad de vehículos utilizados para la construcción de las obras no rebasará la cantidad de 4 y aquellos que sean utilizados durante la operación del proyecto estarán bajo un esquema de mantenimiento semanal (durante la etapa de construcción) y mantenimiento semestral (los que sean utilizados durante la operación de la casa de descanso), tomando en cuenta que las obras proyectada serán construidas en un periodo de 12 meses, esto con el propósito de evitar que se rebesen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto , 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.
NOM-045-SEMARNAT-2017 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.	
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental - Especies nativas de México flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en la MIA-P . Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en áreas urbana.
NOM-162-SEMARNAT-2012 Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, 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	Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del áreas del proyecto , 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).

Copias-Pez Vela



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

anidación de las tortugas marinas.

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

Especificaciones	Vinculación
<p>Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012</p> <p>Que estableció 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.</p>	<p>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 con los datos proporcionados por el campamento tortuguero más cercano al sitio ubicado en Playa El Borrego Aayetsie Wakie, no ha existido avistamientos de la tortuga laúd en al menos los últimos 19-20 años. Solo ha existido la presencia de Tortugas Golfinas y Tortuga Carey un ejemplar.</p> <p>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 CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas; sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto individuos a anidar, ya que el citado campamento reporta la presencia de algunos ejemplares de Tortuga Golfina, mismo que recolecta nidos de Playa El Borrego, Playa del Rey, Las Isitas y la Bahía de Matanchén en el Municipio de San Blas.</p>
<p>5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p>	
<p>5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.</p>	<p>Considerando las condiciones actuales del proyecto, no habrá remoción de vegetación nativa.</p>
<p>5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.</p>	<p>El proyecto no contempla obras en el área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.</p>

"Cecilia Ruiz Vique"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/4145/2023

5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.
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.	
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.	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.
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 ZFMT y en la playa.

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 **RLGEEPAMEIA** 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.

Delimitación del Sistema Ambiental (SA) en el que se inscribe el proyecto.

Para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), los límites fueron establecidos por la continuidad de los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

Considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo al que pertenece el polígono, se estableció un sistema ambiental con una superficie de 129 Ha, para el **proyecto**.

El área de estudio se encuentra localizada en su totalidad, dentro de la Región Hidrológica 13 Huicícola", dentro de la "Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicícola – San Blas", en la "Subcuenca R. San Blas", en la microcuenca "Aticama".

Definición del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el 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 1,150.466 m², 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 un biodigestor Autolimpiable, para el tratamiento de aguas residuales, no se generarán descargas a cuerpos de agua o al suelo. Aunado a lo anterior, se observa que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Asentamiento Humano (Uso de Suelo, Serie VI, **INEGI**), en la cual se observa el alto índice de actividades antropogénicas que ha influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado. Dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 100 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

Vegetación.

Existen cinco tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración de la **MIA-P**, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, vegetación de



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

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>Dieffenbachiaeae spp.</i>	Amoena reyna
<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>Ocimum basilicum</i>	Albahaca
<i>Byrsanima crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Sida acuta</i>	Malva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo
<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>Brosimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza

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

Fauna.

Los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el área del **proyecto** se incluyen en la lista que a continuación se presenta; contiene especies de reptiles aves y mamíferos que fueron registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas, restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Listado de fauna en el área de influencia.

Castros Pez Vela

Castros

Handwritten signature and date '3'.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

Nombre Científico	Nombre Común	ESTATUS*
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Rofito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije 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>Inillus marmareus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladronera	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variosus</i>	Rana termitera	
Aves		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Colaptes cafer</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus plavigaster</i>	Trepatrancos arañero	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabildo	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
<i>Vireo solitarius</i>	Vireo solitario	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pichichi	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
* <i>Tympanuchus alpestris</i>	Chupaflor	A
<i>Colaptes auratus</i>	Chupaflor de golilla	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picoides stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yucas</i>	Checla	
<i>Mitrephanes phaeocereus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus carolinensis</i>	Luis	
<i>Pragnia dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Campyrorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	

*Códigos Paz Vela

[Handwritten signatures and marks]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

<i>Ardea alba</i>	Carza blanca	
Mamíferos		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tiacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>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 el área de influencia del **proyecto** se cuenta con aves, fauna marina y algunos reptiles, pero que no tienen sus hábitats en el área; sino que solo acuden para alimentación. Estos individuos con la operación y el mantenimiento del **proyecto** no resultarán afectados ya que se tendrá vigilancia continua sobre los trabajadores y habitantes de la casa para que éstos no realicen actividades de caza o saqueo de especies. Cabe resaltar, que con la presencia del boulevard Matanchén, antes carretera Aticama - San Blas, se han incrementado las actividades antropogénicas, mismas que han ocasionado la migración de muchas especies.

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

Que la fracción V del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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 **RLGEEPAMEIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P**

Cositas Paz Vela

Cositas



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

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:

Atmósfera	
Impacto ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima.	
Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.</p> <p>*Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.</p> <p>*Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto.</p> <p>*El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche.</p> <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> <p>*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.</p> <p>*Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.</p> <p>*Estará prohibida la quema de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.</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>*Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte.</p> <p>*En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías.</p> <p>*Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.</p> <p>*1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento *NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99</p> <p>*1 Reglamento para el personal.</p>

Agua	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento se encontrarán conectadas a un sistema de tratamiento de aguas residuales (Biodigestor Autolimpiable).</p> <p>*Se instalarán regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua.</p> <p>*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.</p> <p>*Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación.</p>	<p>*1 Sanitario portátil por cada 10 trabajadores.</p> <p>*El 100% de las aguas generadas sea tratada.</p> <p>*Fotografías del funcionamiento del Sistema de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>*Mantenimiento adecuado del Biodigestor</p>

"Cosmos Paz Vejo"

Cosmos

[Handwritten signatures and marks]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

<p>del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p> <p>*Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</p> <p>*Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del proyecto.</p>	<p>Autolimpiable.</p> <p>*Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración.</p>
---	---

Suelo	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y alteración de propiedades fisicoquímicas	
Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°).</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del usuario del proyecto.</p> <p>*Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo.</p> <p>*Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas.</p> <p>*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</p> <p>*Las áreas verdes dentro del predio fungirá como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>*Las áreas verdes, propiciarán la formación de suelos fértiles, evitara la erosión, propiciará la captación de agua para los acuíferos, ayudara a reducir la temperatura del suelo y mejorará el paisaje de la zona.</p> <p>*Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p>	<p>*Se considera una superficie de 670.11 m² (incluyendo patios) para áreas verdes en el interior del predio. Superficie de trabajo m². = 1,150.46 m²</p> <p>*2 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera.</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p> <p>*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.</p> <p>*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p> <p>*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</p> <p>*Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.</p>

Alteración de flora	
Impacto Ambiental: Afectación a la cubierta vegetal, diversidad y densidad	
Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono.</p> <p>*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto.</p> <p>*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</p> <p>*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.</p> <p>*Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto</p>	<p>*Se considera una superficie de 670.11 m² (sin incluir patios) para áreas verdes en el interior del polígono del proyecto (sin incluir patios y andadores).</p> <p>*Fotografías del manejo</p>

"Cositas Por Vela"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

<p>químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. *El área verde dentro del proyecto fungirá como barrera natural para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc. *Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.</p>	<p>adecuado de la maleza generada. *Plantación de 100 individuos forestales.</p>
--	---

Alteración de fauna	
Impacto Ambiental: Afectación a la diversidad, densidad y hábitat	
Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*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/prácticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. *Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. *Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.</p>	<p>*0 personal de trabajo después de 8 meses de labores. *1 Bitácora de avistamientos.</p>

Medida de compensación "plantación forestal".

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies forestales 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.

Ésta será sobre el camelión (Jardíneras) del bulevar en sentido San Blas- Aticama, en una superficie líneas de 400.00 metros lineales, con una especie endémica y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebuia rosea*)

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

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

Sin la instauración del proyecto.

En caso de que no se realizara el **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. El **proyecto** comprende la demolición, construcción, 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 ocuparán.

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

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 marina y terrestre, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilaría el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de San Blas, ya que se afectaría disponibilidad de éste. Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

Aplicación del 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 superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, 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.

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

Considerando la información y el análisis de información proporcionada en cada uno de los Capítulos de este estudio, demuestra que la construcción, operación y mantenimiento del presente **proyecto**, traerá mayores beneficios económicos, sociales y ambientales de los que el predio sin el **proyecto** podría



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

beneficiar, ya que, por su naturaleza y localización, además de su enfoque sustentable, mejorará la perturbación existente de las condiciones naturales de la zona. La continuidad del sistema natural no será afectada, los ecosistemas continuarán desarrollando los procesos ecológicos tales como refugio, alimento para la fauna, protección al suelo, regulación del clima, mantenimiento y recarga del manto freático y corrientes hidroológicas, captura de carbono y paisaje en las zonas altas y conservadas.

II. 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 **RLGEEPAMEIA**, 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.

En su respuesta al requerimiento de información adicional, la **promovente** anexó a su escrito recibido el 19 de septiembre de 2023, el **ACUERDO del 14 de junio de 2023, del EXP. ADMVO. No. PFPA/24.3/2C.27.5/0028-20**, donde la Oficina de Representación de la **PROFEPA**, asentó que el ESTUDIO DE AÑOS AMBIENTALES presentado por la **promovente**, *"...cumple con los requisitos técnicos mínimos indispensables, lo anterior, para los efectos referidas en el artículo 39 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en concatenación con el artículo 14 fracción II, incisos a), b) y c) del ordenamiento antes citado, ello en lo relativo a la medida de compensación exigida en el procedimiento*

Considerando que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta de la **DGZFMTAC** a la solicitud de opinión referida en el Resultando V del presente oficio, por lo que se entiende que no tiene inconveniente con la realización del **proyecto** dado que no propone la realización de obras en la **ZFMT**, sino únicamente en terrenos ganados al mar, los cuales de acuerdo con los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacional y el artículo 43 del Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, son desincorporables de dominio público de la Federación; por lo que se recomienda que previo al inicio de las obras y actividades del **proyecto** realice las gestiones correspondientes con al Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**.

Francisco Paz Vela



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

Que en relación con el oficio RJJ.400.202/2023 de fecha 26 de junio de 2023 a través del cual el **INECC** refiere, entre otras observaciones que: El municipio de San Blas se encuentra en el primer nivel de priorización, de acuerdo con "Atlas de Riesgos y Vulnerabilidad del Estado de Nayarit" se encuentra en un alto grado de vulnerabilidad ante huracanes, con al menos una vulnerabilidad en alta o muy alta. Por lo que es recomendable generar acciones que contribuyan al fortalecimiento de capacidades adaptativas. De tal manera, se considera que la ejecución del proyecto se contrapone a tal principio.

"Según el Programa de Acción ante el Cambio Climático de Nayarit 2012, desde el punto de vista económico, el sector turístico es uno de los de mayor importancia para Nayarit. Sin embargo, el municipio de San Blas es tercer municipio más vulnerable sólo después de Bahía de Banderas y Compostela, puesto que dicho Programa señala que se encuentran bajo la amenaza de la elevación del nivel del mar y se prevén incrementos de 20, 50 y 90 centímetros para finales de siglo, lo que perjudica a los centros turísticos de diferentes maneras, según su localización sobre el nivel del mar. Es por ello, que se recomienda no llevar a cabo tal proyecto."

Por lo anterior, esta Oficina de Representación considera que, la vida útil del **proyecto** indicada en la MIA-P (50 años), debe distinguir el riesgo que la ubicación implica para el mismo **proyecto** en el contexto de cambio climático, por lo que la **promovente** debe estar atenta a las variaciones climáticas, las acciones de adaptación implementadas por las autoridades correspondientes y elaborar su propio plan de acción ante las posibles variaciones en el nivel del mar. De manera que considerando la tendencia del desarrollo y los usos previstos en la zona, así como la calidad ambiental que actualmente prevalece en la zona y las medidas propuestas por la **promovente** para prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales, esta Oficina de Representación determina que el **proyecto** es ambientalmente viable con una vigencia de 20 años, como se indica mas adelante en el Término Segundo del presente oficio.

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

"Casitas Pez Vela"

Casitas



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II, 46, 48 y 49, en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación, 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º Inciso A fracción VII. Subinciso 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, **"Casitas Pez Vela"**, se ubica sobre el Bulevar Matanchén en el lote número 6, manzana 7, zona 1, del poblado de Aticama, municipio de San Blas, Nayarit.

El **proyecto** consiste en la continuación de construcción, operación y mantenimiento de dos casas de descanso familiar de una sola planta, cada una de ellas conformada por sala, comedor, cocina, 2 recámaras y baño, además de un estacionamiento techado con una palapa, una bodega, un andador que conecta las dos casas, áreas jardinadas con pasillos peatonales, una palapa con comedor y área de playa, así como la construcción de una

Casitas Pez Vela

Calderón



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

alberca.

La superficie total del polígono del **proyecto** es de 1,150,466 m², de los cuales 75.277 m² se encuentran en predio propiedad y 1,075.189 en terrenos ganados al mar.

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

Vértice	Coordenadas UTM de la Propiedad Privada	
	X	Y
1	478967.041	2377552.009
2	478976.600	2377540.138
3	478972.546	2377537.085
4	478963.214	2377549.084
Área: 75.277 m²		

Vértice	Coordenadas UTM TGM	
	X	Y
1	478,963.214	2,377,549.084
2	478,972.546	2,377,537.085
3	478,914.996	2,377,493.747
4	478,906.105	2,377,505.432
Área: 1,075.189 m²		

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

No se autoriza ningún tipo de obra o instalación fija o semifija en la zona federal marítimo terrestre incluida en la superficie del **proyecto**, ésta se considera exclusivamente para fines de recreación y conservación, por lo que, no se autoriza la remoción de la vegetación existente.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) 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

"Casitas Pez Vela"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

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 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 sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, 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 **RLGEEPAMEIA**. 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

Ceb

[Handwritten signatures and marks]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

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 **LGEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin perjuicio de que la **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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 **LGEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo las atribuciones 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 **LGEPA** 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 **RLGEEPAMEIA** 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 **LGEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT**

*Casitas Pez Vela

6/24



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

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 **LGEPA** 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:

El desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, las acciones de compensación y mitigación propuestos por la **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un **plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá entregar en esta Oficina de Representación, copia de su acuse de ingreso a la Dirección General de Zona Federal y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**, de la solicitud concesión para uso general, bien de desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de **TGM** que aprovechará para el desarrollo del **proyecto**. Deberá reportar en sus informes anuales de cumplimiento, establecidos en el Término Octavo del presente oficio, el avance de su gestión con la **DGZFMTC** hasta la obtención de las autorizaciones correspondientes.
3. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
4. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.

"Cos, tos Paz Vico"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/4145/2023

5. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
6. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promoviente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
7. En un plazo **máximo de tres (3) meses** contados partir de la recepción del presente oficio, deberá establecer un mecanismo de coordinación con las instancias de protección civil correspondientes y, al menos un grupo de la sociedad civil autorizado para el manejo y protección de especies de fauna silvestre clasificadas en alguna categoría de protección, conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y/o que pudieran considerarse dañinas, perjudiciales o de alto riesgo para las actividades humanas.
8. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
9. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promoviente** 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

"Casitas Pez Vela"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4145/2023

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.

10. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
11. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
12. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
13. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el 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:
 - a) Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - b) Los motivos de la reubicación.
 - c) Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - d) La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino.
14. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - a) Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - b) Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

"Copias Registradas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/4145/2023

- 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 elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promovente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del **proyecto**. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. Una copia del acuse de recibo 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 **RLGEEPAMEIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

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

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

"Casitas Pez Vela"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/4145/2023

impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**.

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 de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEIPA**, su **RLGEEPAMEIA** 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 **LGEIPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **Sra. Randi Lea Wissler-Mitchell**, 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 los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en ausencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previo consentimiento firmado por la Arq. Xitle Xantzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

ARQ. XITLE XANTZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

- c.c.p. Ing. Cesar Octavio Lara Fonseca. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente.
Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. José Antonio Barajas López. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit. -
Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano. - Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.s.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD026

No. Bitácora: 18/MP-0067/05/23

XXDGAmBZ/mgccc/jaccjdm

