

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. 138.01.03/3729/2023

Tepic, Nayarit a 12 de septiembre de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Héctor Gabriel Galván Araiza

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Héctor Gabriel Galván Araiza**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto "Torre G"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en Boulevard Matanchén, lote 7, manzana 5, zona 1, perteneciente a la localidad de Aticama, en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=478403.5951, Y=2378252.6042, X=478413.1132, Y=2378242.2145; DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 16 de febrero de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito con fecha del 2 de enero 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 **18NA2023TD004**.
- II. Que el 21 de febrero de 2023 mediante escrito sin fecha, el **promovente** presentó la página del periódico del 21 de febrero de 2023 en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- III. Que el 23 de febrero de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DCIRA/0010/23**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 16 al 22 de febrero de 2023 y extemporáneos.

- IV. Que el 3 de marzo 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.
- V. Que mediante oficios **138.01.00.01/1577/2023** y **138.01.00.01/1578/2023**, ambos del 25 de abril de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que mediante oficio núm. **138.01.03/1488/2023** del 30 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DCZFMTAC**) de esta **SEMARNAT**, respecto del **proyecto**.
- VII. 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 **138.01.03/1557/2023** del 24 de abril de 2023, notificó a el **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII. Que el 31 de julio de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha del 6 de julio de 2023, mediante el cual el **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/01557/2023** referido en el Resultando VII del presente Oficio.
- IX. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a los oficios referidos los Resultandos V y VI del presente Oficio, por lo que se considera que las Unidades Administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización 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. 138.01.03/3729/2023

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso 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 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX y X de la **LGEEPA** y 5º Inciso 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 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

"Terro 6"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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 **LGEIPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser 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 Federal 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 al **promoviente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este Considerando se describe el proyecto tal como lo solicitó el promoviente y, en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento una torre de departamentos compuesta por 4 niveles y una terraza.



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

La superficie total del polígono del **proyecto** es de 1,208.596 m², la cual comprende predio propiedad y Terrenos Ganados al Mar, la cual se distribuye de la siguiente manera:

Superficie del Polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Predio de propiedad	99.472 m ²
Terrenos ganados al mar	1,109.124 m ²
Total	1,208.596 m ²

-Planta baja. Cuenta con estacionamiento, recepción, gimnasio, sala de juegos, escaleras, cuarto de máquinas, elevador, un departamento conformado por una Recámara, dos baños, sala, comedor, cocina y terraza.

-Primer nivel. Conformado por dos departamentos cada uno con una Recámara, con sus respectivos baños y terrazas.

- Segundo nivel. Conformado por 3 recámaras con baño cada una, centro de lavado, medio baño para visitas, sala comedor y cocina, terraza, pasillos, elevador y cuarto de máquinas.

- Tercer nivel. Conformado por 3 recámaras con baño cada una, centro de lavado, medio baño para visitas, sala comedor y cocina, terraza, pasillos, elevador y cuarto de máquinas y en azotea se encontrará una terraza con camastros, baños, alberca y un área de recreación compuesta por bar, comedor y una sala lounge.

Descripción de obras de realizar.

En las siguientes tablas se resumen los conceptos y superficies que integran el **proyecto**:

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total m ²
PP	Área sin construir	69.54
	Parte de estacionamiento	30.17
TGM	Parte de estacionamiento	81.08
	Parte de Estacionamiento con Pergolado	60.05
	Desplante del edificio	
	Cuarto de máquinas	6.84

"Torre G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

Elevador	4.07
Recepción	45.24
Recámara y baño	35.10
Gimnasio	33.26
Sala de juegos	63.82
Sala, comedor y cocina	75.98
Jardineras	14.77
Escaleras y pasillos	35.72
Terraza departamentos	26.46
Terraza	
Comedor con barra, baños y áreas comunes	111.08
Áreas comunes	
Área de camastros	43.6
Andador	114.19
Sala lounge	50.41
Regaderas	13.05
Alberca	66.75
Áreas verdes	187.83
Superficie libre de obras	40.18
Total	1,208.59

Superficies primer nivel (Edificio)	
Descripción	Total m ²
Áreas comunes (escaleras y pasillo)	39.82
Elevador	4.07
Cuarto de máquinas	6.84
Área común y jardineras	89.05
Departamento 1	
Recámara y baño	20.05
Sala, comedor, baño de visitas y cocina	64.01
Terraza	14.78
Departamento 2	
Recámara principal y baño	20.68
Sala, comedor, baño de visitas y cocina	65.85



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

Terraza	15.28
Total	340.43

Superficies segundo nivel (Edificio)	
Descripción	Total m²
Áreas comunes, escaleras, pasillo y jardinería	90.91
Elevador	4.07
Cuarto de máquinas	6.84
Departamento	
Recámara 01 y baño	26.51
Recámara 02 y baño	30.02
Centro de lavado	13.12
Sala, comedor y cocina	58.97
Recámara principal y baño	50.75
Terraza	34.55
Medio baño	5.89
Total	321.63

Superficies tercer nivel (Edificio)	
Descripción	Total m²
Áreas comunes, escaleras, pasillo y jardinería	93.4
Elevador	4.07
Cuarto de máquinas	6.84
Departamento	
Recámara 01 y baño	28.73
Recámara 02 y baño	30.38
Centro de lavado	13.71
Sala, comedor y cocina	58.46
Recámara principal y baño	44.49
Terraza	42.12
Medio baño	5.85
Total	328.05

Etapas y actividades de trabajo.

"Torre G"

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción obras contempladas en el proyecto. Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes:

- Anclaje de castillos.
- Cerrado de cimentación.
- Dalas de desplante.
- Levantamiento de muros de enrase.
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante

-Introducción de instalaciones y red eléctrica:

En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para la alberca y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.

-Albañilería:

Esta actividad se refiere a la construcción de los muros, castillos y cadenas que pueden ser divisorios o estructurales para soportar los techos. Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción obras contempladas en el **proyecto**.

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

-Estructuras:

Las estructuras se componen de los elementos verticales y horizontales que soportan la techumbre y los techos (exceptuando los muros, dalas y castillos que corresponden a la partida de albañilería). En esta partida se pueden incluir columnas y trabes de concreto armado, contruidos conforme a los planos estructurales y losas de concreto armado para los diferentes niveles.

-Acabados (aplanados, carpintería, cancelerías):

Los terminados en general serán de buena calidad, serán en muros y columnas, aplanado a base de cemento mortero – arena – cal a regla con acabado texturizado, terrazas planta alta Pergolado con Afibra (pérgolas, trabes, verjas, etc.), las actividades de pintura en general en terraza, columna con regaderas y revestimiento de azulejos en el área de barra y baños y pisos de la terraza de descanso.



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

-Obra exterior, pinturas, etc.:

Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias.

-Limpieza general de obra:

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

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

Etapas de preparación del sitio.

-Residuos de limpieza:

Se llevará a cabo la recolección del material terrícola que sea derivado de la excavación, que será puesto a disposición en lugares autorizados por el Ayuntamiento de San Blas. Se realizará la reutilización al material que pueda funcionar para tales fines.

Se llevarán acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, algunas ramas, empaques de plástico, basura orgánica, etc., mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores, y su recolección se realizará por parte del Ayuntamiento de San Blas.

Etapas de construcción.

-Residuos sólidos:

Se generarán residuos los cuales serán principalmente residuos de construcción (cemento, escombros, pedacería de alambre y madera), residuos de fierro y aluminio y residuos sólidos urbanos (basura) en pequeñas cantidades.

Cabe resaltar que, de acuerdo con la **NOM-161-SEMARNAT-2011**, la cantidad de residuos provenientes de la construcción que se generarán derivado de este **proyecto** no resulta significativa, por lo que no será necesario implementar un plan de manejo de estos; sin embargo, la disposición que se les dará será bajo autorización del Ayuntamiento de San Blas.

Carla

"Turre 0"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

Respecto de los residuos como fierro y aluminio estos serán destinados para su reciclaje y/o reutilización. Los residuos sólidos urbanos, serán dispuestos en tambos rotulados y con tapa a la entrada del predio, en los días asignados por la autoridad municipal para ser recogidos.

El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio. La disposición final es el basurero de Syngaita.

-Residuos peligrosos:

Durante la etapa de construcción se utilizarán algunas sustancias peligrosas necesarias para que la maquinaria funcione adecuadamente. Gasolina, diésel, aceites, grasas que serán utilizadas en vehículos automotores, se procurará que estas sustancias no sean derramadas, dándoles el correcto mantenimiento a estos equipos, en sitios autorizados. Se abastecerán de combustible en la gasolinera más cercana a la localidad de Matanchén, lugar donde también se les dará el mantenimiento a los equipos en talleres autorizados.

Residuos líquidos:

Los trabajadores harán uso de los sanitarios portátiles, que el constructor se encargara de proporcionarlos durante todo el proceso de la obra, uno por cada 10 personas. Dichos desechos serán removidos por la empresa proveedora, la cual también será la encargada de limpieza y transporte del módulo.

Etapa de operación y mantenimiento.

Residuos sólidos:

En la etapa de operación del **proyecto**, estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público y Mantenimiento vehicular del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas. El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

Residuos líquidos:

Aguas residuales, se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas propio del **proyecto**. El Biodigestor Autolimpiable es un sistema patentado para el saneamiento, ideal para cuando no se cuenta con servicio de drenaje en red. El sistema recibe las aguas residuales



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

domésticas y realiza un tratamiento primario del agua, favoreciendo el cuidado del medio ambiente y evitando la contaminación de mantos freáticos.

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

Para el cálculo del volumen de agua residual máxima a tratar, se tomó en cuenta la capacidad máxima del **proyecto** (peor escenario), que es de 18 habitantes. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total por día, que se consideró para la dimensión del Biodigestor Autolimpiable, de lo anterior, resulta en un gasto generado de agua residual de 3,859.2 L/día. Es decir, que, durante el tiempo de operación diario del **proyecto**, en condiciones de máxima capacidad, se estará produciendo este volumen de agua residual.

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

Generación de gases efecto invernadero.

Durante las diferentes etapas que conforman el **proyecto** habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales serán generadas de manera secundaria por vehículos automotores de los usuarios del **proyecto** al ingresar y egresar del lugar y generación de energía eléctrica.

7. Fracción III. Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos aplicables en materia Ambiental y, en su caso, con la Regulación sobre Uso del 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



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley General del Cambio Climático, 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**.

Que el área del **proyecto** se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal.

De acuerdo con lo manifestado por el **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 el proyecto 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 presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiante para el tratamiento de aguas residuales.
NOM-004-SEMARNAT-2002 Protección ambiental, Lodos y biosólidos. Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	El Biodigestor al 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 Tabla 1 y 2 de la NOM en cuestión.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Aún y considerando que la cantidad de vehículos utilizados para la

"Torre G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

<p>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.</p>	<p>construcción de las obras no rebasará la cantidad de 4 y aquellos que sean utilizados durante la operación del proyecto éstos estarán bajo un esquema de mantenimiento: semanal (durante la etapa de construcción) y mantenimiento semestral (los que sean utilizados durante la operación y mantenimiento de dicho proyecto), tomando en cuenta que las obras proyectadas serán construidas en un periodo de 12 meses, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's.</p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-2017</p> <p>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.</p>	<p>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</p>
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010</p> <p>Protección ambiental - Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres - Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p>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. 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 área urbana.</p>
<p>NOM-080-SEMARNAT-1994</p> <p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para construcción de las obras estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's.</p> <p>Es importante resaltar que para la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 horas, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.</p>

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 establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</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</p>

"Ferre U"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

	Tortugas Golfinas y Tortuga Carey un ejemplar. 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 Islitas y la Bahía de Matanchén en el Municipio de San Blas.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Considerando las condiciones actuales del proyecto , no habrá remoción de vegetación nativa.
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	El 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.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	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	Durante la operación del proyecto se prohibirá el tránsito

-Torre 6°



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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.

vehicular en la ZPMT y en la playa.

El **promovente** aclara que si bien se lleva a cabo la vinculación con la **NOM-0162-SEMARNAT-2012** por la afluencia que pudieran tener los habitantes del **proyecto**, sin embargo, la zona federal marítimo terrestre fue destinada a Gobierno del Estado de Nayarit para la construcción del Malecón Matanchén con fines de esparcimiento social, lo que ha creado una barrera física de concreto entre el área de playa y el **proyecto**.

Por tal motivo, la construcción y operación del proyecto no inciden de manera directa sobre el arribo o anidación de la posible presencia de algún ejemplar de tortuga marina.

De la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas.

El área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 27 de febrero de 2010. El **promovente** aclara que a la fecha de la **MIA-P** no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el **proyecto**.

Dicho lo anterior, 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 Turístico hotelero en densidad baja (**TH2**) Y (**H2**) habitacional con densidad baja. Las actividades o giros de uso predominante son habitación, de igual manera se tiene que los usos y destinos permitidos son la habitación, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, equipamiento vecinal, servicios vecinales, comercio vecinal, manufacturas domiciliarias.

Previo a la construcción del **proyecto**, El **promovente** obtuvo la Licencia de uso de Suelo que se desprendió del expediente **MSB-XLII/DUYE/2022** con fecha del 9 de noviembre de 2022, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología perteneciente al H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit; autoridad encargada de la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas,

*Firma *



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

dentro del cual se especifica que el uso asignado actualmente al predio del **proyecto** es: **H2** (Habitacional en densidad baja) y **TH2** (Turístico hotelero en densidad baja), de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas Nayarit. Asimismo, en éste se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo:

Concepto	H2 (Habitacional densidad baja)	Proyecto	Vinculación	Aspectos ambientales
Densidad máxima de habitantes/ha	95 hab/ha	18	*No cumple	El componente ambiental en el cual repercute podría ser el suelo ya que la generación de residuos sólidos aumentaría en 3.9 kg, es decir, de 9.6 kg. (11.4 personas) a 15.3 Kg. (18 personas) en ocupación completa. Lo que no tiene una afectación de manera significativa ya que se dispondría de un depósito para la recolección de residuos por parte del Ayuntamiento y no se dispondría directamente en el suelo. Para el caso del incumplimiento en el número de viviendas, como estas se exceden hacia arriba y no a nivel de piso, la afectación al componente ambiental suelo es prácticamente nulo respecto del proyecto propuesto.
Densidad máxima de viviendas/ha	19	5	*No cumple	Al aumentar o rebasar los índices de ocupación o densidad permitidos por ende aumenta el requerimiento de agua y la generación de aguas residuales. Sin embargo, el recurso será provisto por la autoridad municipal existiendo la factibilidad en la zona. Además, se instalará un mecanismo de tratamiento de aguas residuales tal y como se describió en la MIA-P . El aumento de las descargas sería de 1478 litros, la diferencia entre 11 habitantes (2322 l) a 18 personas (3800 l) lo cual no es una cantidad considerable que pueda repercutir en un impacto ambiental significativo, ya que la totalidad de las aguas residuales generadas será tratada.
Superficie mínima de lote	300 m ²	1208.59 m ²	Cumple	
Frente mínimo de lote	10 m, lineales	14.09 m lineales	Cumple	
Índice de edificación	300 m ²	511.79 m ²	Cumple	

[Handwritten signature]

"Terre G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.6	511.79 m ² de desplante de obras techadas = 42	Cumple	
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.2	1,507.90 m ² de construcción 4 niveles = 1.2	Cumple	
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3	Cumple	
Restricción frontal	5 m. lineales	6.91	Cumple	
% jardinado en restricción frontal	50%	50%	Cumple	
Restricción posterior	3 m. lineales	4.71 m.	Cumple	
Restricciones laterales	***	0 (bardeo)	Cumple	
Niveles	R (Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo)	4 (En base a los resultados de: COS=0.42 y CUS=1.2, estos quedan dentro de los parámetros permitidos en el PMDUSB)	Cumple	
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Cumple	

Que el **promoviente** argumenta en su vinculación con el PMDU que: *"...la importancia ambiental vinculante con los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de acuerdo con lo establecido en el Artículo 35 segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el caso del proceso de evaluación del impacto ambiental tiene su razón de ser con el fin de crear una planeación organizada encaminada a proyectos sustentables y principalmente propiciar el cumplimiento de la urbanización respetando la integralidad del medio ambiente; es decir, respetando las zonas consideradas para tal fin como lo pueden ser las áreas silvestres, espacios verdes, áreas naturales protegidas, cuerpos de agua y zonas ecológicas."*

Calderón

"Firma G"



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).

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

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 **1.270** km² para el **proyecto**.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 1,208.596 m², el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** se realizarán únicamente dentro de la superficie de éste.



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

Se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de **150 m.** a la redonda respecto del polígono del **proyecto.**

Medio biótico.

Vegetación presente en el área de influencia.

Nombre científico	Nombre común	Nombre científico	Nombre común
<i>Dieffenbachiaeae spp.</i>	Amoena Reyna	<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cocos nucifera</i>	Palma De Coco	<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate Cadillo, Huazipol
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro	<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate Limón
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Rhönina	<i>Melinis repens</i>	Pasto Rosado
<i>Leucaena lanceolata</i>	Cuajilo	<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Pithecellobium spp.</i>	Guamúchil	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca	<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche	<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima	<i>Tillia geniculata</i>	Quento
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco	<i>Brasimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sida acuta</i>	Malva	<i>Sapium lateriflorum</i>	Matalza
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato	<i>Mangifera</i>	Mango

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

Fauna.

Se realizó una visita de campo de prospección realizada al sitio del **proyecto**, con el objetivo de obtener un registro de presencia ausencia de vertebrados terrestres, en particular las aves, así como efectuar una evaluación visual sobre el estado de la calidad del hábitat y hacer estimaciones sobre la probable presencia de dichas especies.

Listado de fauna en el área de influencia.

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



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio.

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Curebra	
<i>Sceloporus harridus</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>Incilius marmoratus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladradora	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
Aves		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Colaptes auratus</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus plavigaster</i>	Trepatroncos araño	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	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>Tilmatura dupontii</i>	Chupaflores	A
<i>Colaptes auratus</i>	Chupaflor de gollis	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	

[Handwritten signature]
"Terro G"

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

<i>Trogon elegans</i>	Cos elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
<i>*Picoides Stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yncos</i>	Checla	
<i>Mitrephanes Phaeocereus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
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>	Tlacuache	
<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.

9. Fracciones V y VI. Identificación descripción y evaluación de los impactos ambientales y 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

"Terro B"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con la metodología de evaluación descrita en la **MIA-P**, los impactos potenciales por cada componente ambiental derivados de la implementación del **proyecto** y las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** son:

Atmósfera		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Factor ambiental (Calidad del aire)		
Uso de detergentes, limpiadores y solventes; Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación.	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes ya que son volátiles provocando GEI; con las actividades de trazo y excavación se generan partículas de polvo volátiles.	<ul style="list-style-type: none"> -Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión y que las etiquetas y sus respectivos instructivos se encuentren siempre en buenas condiciones, para acorde a lo especificado en éstos, realizar el correcto manejo de dichas sustancias. -Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. -Estará prohibida la quema de estos residuos para su eliminación. -El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental. -Las actividades de construcción se realizarán dentro del polígono del proyecto. -El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. -En caso de que la generación de partículas de polvo se exceda se realizará un riego del área, por medio de contratación de pipas.
Factor ambiental (Confort sonoro)		
Uso de vehículos y maquinaria.	Contaminación del aire por los vehículos y maquinaria que derivado de la combustión emiten GEI.	<ul style="list-style-type: none"> -Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados. -Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017.
Presencia de personas.	La presencia de personas generará ruidos en el área derivado de las	<ul style="list-style-type: none"> -El horario en el que se laborará será diurno por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. -Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán medidas de

*Torno G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

	diferentes actividades a realizar.	acuerdo con los LMP establecidos en la normatividad aplicable.
Uso de vehículos y maquinaria.	Los vehículos y maquinaria emiten ruidos, en ocasiones con decibeles muy altos, que suelen ser molestos y rebasan los límites permitidos.	-Los vehículos se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. -La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.
Trazo y nivelación, Excavaciones para cimentación.	El uso de la maquinaria para las excavaciones emite ruidos.	
Cimentación, estructura y albañilería.	La construcción de infraestructura emite ruidos.	
Factor ambiental (Micro-clima)		
Generación y disposición de residuos urbanos.	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área.	-Durante las diferentes etapas del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables. -Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos. -Se reglamentará el uso de productos biodegradables y la prohibición del uso de unícel.
Cimentación, estructura y albañilería.	La presencia de estructuras de cemento incrementa la radiación solar.	-Se contará con una superficie de áreas verdes dentro del polígono del proyecto .
Agua		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Factor ambiental - Hidrología (Escorrentía/infiltración)		
Generación y descarga de aguas residuales.	Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	-Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto , se contará con un módulo sanitario portátil por cada 10 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas al Biodigestor Autoimpiable para su tratamiento.
Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación	La nivelación cambiará los flujos de escorrentía existentes	-Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.
Esparcimiento en playa y mar	Contaminación por las diferentes actividades de esparcimiento y recreativas que se puedan realizar en el	-Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. -El personal realizará la correcta separación de residuos. -Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no

"Folio 5"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

	área de la playa y mar	autorizados. (LPGIR 100%). -Está prohibida la quema de residuos. -Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de los visitantes.
Factor ambiental-Calidad del agua		
Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación de los mantos freáticos por posible derrame de los mismos.	-El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.
Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área.	-Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto . Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca. -Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación.
Generación y descarga de aguas residuales.	Posible contaminación de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	-Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento del proyecto se encontrarán conectadas al Blodigestor Autolimpiable.
Suelo		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Factor ambiental- Uso de suelo		
Almacenamiento de material.	Posibles fugas del material almacenado.	-El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto.
Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación.	Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán.	-Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del suelo por mala disposición y exceso en la generación de residuos.	-Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. -Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. -Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. -Se contará con contenedores con tapadera debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto . -La generación de RSU no excederá el 0.5 kg/persona/día.

[Handwritten signature]
"Torre G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

		<p>Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>-El personal realizará la correcta separación de residuos.</p> <p>-Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100%).</p> <p>-Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>-Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de los visitantes.</p>
Factor ambiental: Propiedades fisicoquímicas		
Uso de vehículos y maquinaria.	Las posibles fugas de aceite o gasolina pueden contaminar el suelo.	-Los vehículos que serán de uso para la construcción, operación y mantenimiento se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.
Consumo de agua potable.	Modificación en las propiedades fisicoquímicas del suelo por la disminución de agua en mantos freáticos.	-Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.
Generación y descarga de aguas residuales.	Las aguas residuales podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.	<p>Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 10 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora.</p> <p>-Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas al Biodigestor Autoimpiable para su tratamiento (éste reemplazarán a la fosa séptica existente)</p>
Flora		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Factor ambiental-Cobertura, diversidad y densidad		
Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación; Cimentación, estructura albañilería y	Cambiará las condiciones y disminuirá la superficie de cobertura.	-Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos Esparcimiento en playa y mar.	Contaminación del suelo donde puede desarrollarse un individuo por la mala disposición de los RSU disminuyendo el crecimiento de vegetación.	<p>-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>-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 ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle.</p>

"Firma"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

		<ul style="list-style-type: none"> -Se contará con contenedores con tapadera debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. -La generación de RSU no excederá el 0.5 kg/persona/día. -Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. -El personal realizará la correcta separación de residuos. -Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPCIR 100°). -Está prohibida la quema de residuos. -Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de los visitantes.
Presencia de personas.	de El tránsito de personas por áreas no permitidas, así como la extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas, afectar las condiciones de cobertura de las áreas de conservación y dificultar el crecimiento de vegetación.	<ul style="list-style-type: none"> -Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto. -No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.
Fauna		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Factor ambiental-Diversidad, densidad y hábitat		
Presencia de personas y esparcimiento en playa y mar.	La presencia de las personas ahuyentará la fauna del área.	<ul style="list-style-type: none"> -Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. -Se tendrá un estricto control con los visitantes del lugar y las actividades de esparcimiento y recreación que realicen. -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/piáticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.
Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Podría ocasionar algún envenenamiento.	-El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.
Cimentación, estructura	La existencia de la construcción	-La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto .

"Terro 6"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

albañilería, introducción de instalaciones, servicios y acabados.	impedirá la presencia y desarrollo de individuos.	
iluminación nocturna.	Ahuyentarán la fauna de la zona.	<p>-A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.</p> <p>-Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies.</p> <p>-Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.</p> <p>-Se mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.</p> <p>-Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina.</p> <p>-Se tendrá prohibido a los usuarios del proyecto el tránsito vehicular en zonas fuera de este.</p>

La sistematización del cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P** más la imposición de condicionantes en caso de obtener la autorización correspondiente, se integrará en lo que se denomina Programa de Vigilancia Ambiental y se presentarán de manera anual ante la Secretaría.

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.

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas.

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de una zona ya urbanizada, sin embargo, las condiciones dentro del predio han permanecido igual desde hace años. En análisis al comparativo entre el año 2012 y 2021, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza 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. 138.01.03/3729/2023

proyecto, resaltando un crecimiento demográfico relevante, en donde desde el año 2012 ya se observan diferentes actividades antropogénicas que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis presentado en la **MIA-P**, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región.

En caso de que no se realizara la construcción del presente, 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 Boulevard Matanchén), las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de diferentes actividades antes mencionadas.

El **proyecto** comprende construcción, operación y mantenimiento de una torre de departamentos y una terraza, con la cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparan.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el capítulo V de la **MIA-P**, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía básicamente plana, ubicado en la parte baja de la microcuenca hidrográfica.

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

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

"Torre G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación.

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

En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tendrán como destino el Biodigestor Autolimpiante para su tratamiento, mismo que estará instalado dentro del polígono.

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.

Se considera que la construcción y operación del **proyecto** traerá mayores beneficios, no solo ambientales si no que brincaré una dinámica al flujo económico en la región debido a que se hará consumo a los servicios locales.

Podemos concluir que los impactos que se generarán, pueden ser mitigados, compensados y prevenidos, siendo técnica y económicamente factibles, por lo que el **proyecto** representa una alternativa viable para el desarrollo socioeconómico de la zona, siempre y cuando en su realización se contemplen como prioritarios los aspectos ambientales y acorde a las políticas locales y federales con la conservación de los recursos naturales y el desarrollo de los aspectos sociales y económicos en la región.

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



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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.

Que de acuerdo con la información aportada por el **promovente**, cuenta con la escritura pública número 26,050, que ampara la propiedad de un predio con superficie total aproximada de 753.00 m² con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste en 14.09 m con la carretera La aguada- Aticama, al sureste en 53.06 m con el predio 8, al Suroeste en 4.40 m más 10.09 m en línea quebrada con Zona Federal de protección al Océano Pacífico y al Noroeste en 53.14 m con el predio 28. En relación con estas dimensión y comparando la ubicación del predio con la delimitación oficial vigente de zona federal marítimo terrestre (2022), se observa que la propiedad del **promovente** presenta un traslape de aproximadamente de 653.28 m² con terrenos ganados al mar.

Por otro lado, el **promovente** cuenta con la carta de congruencia con número de oficio 124, del 22 de noviembre de 2022 a través de la cual el H XLII Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit determina que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit vigente, se determina que el predio colindante con la superficie de 328.775 m² de TGM, se encuentra ubicado en TH2, Turístico Hotelero y H2 Habitacional en densidad baja.

Con base en lo anterior, considerando que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta de la **DGZFM-TAC** a la solicitud de opinión referida en el Resultando VI del presente oficio, por lo que se entiende que no tiene inconveniente con la realización del **proyecto** y, dado que existe la declaratoria en destino a favor del Gobierno del Estado de Nayarit, para la construcción del Malecón Matanchén, de la zona federal marítimo terrestre entre el **proyecto** y la playa y, que los Terrenos ganados al mar, de acuerdo con los artículos 124 y 125 de la Ley 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; esta Oficina de representación procede a revisar la vinculación del **proyecto** con la normatividad establecida por el plan municipal de desarrollo urbano:

"Terro 6"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

Concepto	H2 (Habitacional densidad baja)	El proyecto
Densidad máxima de habitantes/ha	95 hab/ha	La superficie del predio permite hasta 7.4 habitantes, el proyecto propone 18
Densidad máxima de viviendas/ha	19	La superficie del predio puede acoger hasta 2.2 viviendas, el proyecto propone 5
Superficie mínima de lote	300 m ²	1,208.59 m ² La superficie de TGM una vez desincorporada del régimen del dominio público de la federación, cumpliría con la superficie mínima del lote
Fronto mínimo de lote	10 m. lineales	14.09 m lineales. Cumple
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.6	571.79 m ² de despiante de obras techadas = 0.42 Cumple
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.2	La promovente propuso 1,501.90 m ² de construcción 4 niveles y terraza = 1.24 No cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3 Cumple
Restricción frontal	5 m. lineales	6.91 Cumple
% Jardinado en restricción frontal	50%	50% Cumple
Restricción posterior	3 m. lineales	4.71 m. Cumple
Niveles	R (Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo)	Que la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo establecidos para el uso H2 que también está presente en la zona de influencia del proyecto es 3 (COS= 0.2 y CUS=0.6), por lo que esta Oficina de Representación considera que es viable hasta 3 niveles de altura La promovente propuso 4 niveles. No cumple
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado Cumple

Que respecto a la justificación que presentó el **promovente** por el incumplimiento del **proyecto** de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, señala: *Respecto al incumplimiento de los parámetros como densidad de habitantes y de viviendas, estos no rebasan de manera significativa dichos parámetros lo cual queda compensado con el tamaño de las viviendas o departamentos que su excedente es cuantificable en los impactos que podrían producir durante la etapa de operación lo cual podría afectar en el componente ambiental agua y suelo, los cuales no son significativos ni modificables. Los impactos ambientales por consumo de agua potable, descarga de*

"Torre G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

aguas residuales y residuos sólidos no se consideran de importancia al tratarse de cantidades mínimas. Al respecto, cabe recordar que con base en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación esta obligada 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. Es decir, que para la evaluación del impacto ambiental, debe considerarse el impacto que generaría en el ecosistema una tendencia de incumplimiento de la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, como la que propone el **promovente**.

Que actualmente la tendencia en las localidades costeras es privilegiar la utilidad inmobiliaria por encima del aprovechamiento sustentable de los recursos, lo que ha generado serios problemas de hacinamiento, generación de residuos, deficiente tratamiento de aguas residuales en las localidades de la Región, etc. Por lo anterior, esta Oficina de Representación determina que, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que conforman el ecosistema donde se desarrollará el **proyecto**, es necesario sujetarse tanto como sea posible a la Normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, al ser éste un documento técnico, jurídico y administrativo, basado en un diagnóstico urbano - ambiental y diseñado para prever la capacidad de acogida de las localidades de San Blas, Nayarit.

Atendiendo el principio de legalidad, esta Oficina de Representación considera que no es ambientalmente viable, rebasar el número máximo de niveles permitidos; al generar inconformidad entre los vecinos del **proyecto** promoviendo el incumplimiento de la norma y el crecimiento anárquico de la localidad. Cabe aclarar que esta consideración no se emite respecto de las autorizaciones emitidas por el Ayuntamiento de San Blas; puesto que el Instrumento legal aplicable publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y es respecto de dicho instrumento, del que se hace el análisis.

Con base en lo anterior, esta Oficina de Representación determina que el **proyecto** tiene viabilidad para acoger un edificio con 3 departamentos como máximo en hasta 3 niveles de altura.

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**



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción 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 Inciso Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V, 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 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 PARCIAL CONDICIONADA A SU MODIFICACIÓN**, 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 **"TORRE G"** a ubicarse en en Boulevard Matanchón, lote 7, manzana 5, zona 1, perteneciente a la localidad de Aticama, en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit.

En un predio de 1,208.59 m² de superficie, de la cual 99.472 m² se encuentran propiedad privada libre de afectaciones por terrenos ganados al mar y 1,109.124 m² en **TGM** (Terrenos ganados al mar), se autoriza la construcción operación y mantenimiento de una torre de departamentos compuesta por 3 niveles para el desarrollo de 3 departamentos y una terraza.

Todo esto en el predio delimitado por los siguientes cuadro de construcción:

Coordenadas UTM del polígono de Predio Propiedad y Terrenos Ganados al Mar

V	Coordenadas UTM de Predio propiedad sin afectación por TGM
---	--

"Torre G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

	X	Y
TGM 4	478,403.5951	2,378,252.6042
PP1	478,409.3854	2,378,257.0234
PP2	478,418.5286	2,378,246.5222
TGM1	478,413.1132	2,378,242.2145
TGM5	478,410.2948	2,378,245.2418
TGM4	478,403.5951	2,378,252.6042
Superficie= 99.472 m²		

V	Coordenadas UTM de Terrenos ganados al mar	
	X	Y
TGM1	478,413.1132	2,378,242.2145
TGM2	478,353.9335	2,378,195.1614
TGM3	478,344.5069	2,378,207.5354
TGM4	478,403.5951	2,378,252.6042
TGM5	478,410.2948	2,378,245.2418
TGM1	478,413.1132	2,378,242.2145
Superficie= 1,109.124 m²		

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

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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


 "Torre G"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (31) 2184901 www.gob.mx/semarnat Página 35 de 42



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, sin embargo; en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

CUARTO - La **promovente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **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 6º 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

Handwritten mark

Handwritten signature
"Tercera B"

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **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 **LGEEPA**. 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 **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **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:

"Torre B"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **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 un **plazo máximo de tres (3) meses contado a partir de la recepción del presente oficio**, deberá presentar los planos del proyecto conforme a las obras autorizadas en el Termino Primero del presente oficio; es decir, una torre de departamentos compuesta por 3 niveles y una terraza, con un máximo de 3 departamentos en total.
2. En un **plazo máximo de tres (3) meses contado a partir de la recepción del presente oficio**, deberá presentar ante esta oficina de Representación, la constancia de factibilidad e servicios de agua potable acorde a la demanda estimada para los 3 departamentos autorizados.
3. 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 Termino Octavo del presente oficio, el avance de su gestión con la **DGZFMATAC** hasta la obtención de las autorizaciones correspondientes.

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

4. 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**.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 **promovente** 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.
9. 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, el **promovente** 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, on 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.
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

"Torre G"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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 deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario lo legal poseionario del predio de destino.
14. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
15. 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



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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

[Handwritten signature]

"Torre 5"



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

Oficio No. 138.01.03/3729/2023

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 a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, 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 **LGEEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Hector Gabriel Galvan Araiza**, 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 sustitución por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



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

- c.c.p. Mtro Cesar Octavio Lara Tenorio - Encargado de Control y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. José Antonio Barajas López - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas Nayarit, Nayarit. - Para su conocimiento.
- 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.a.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD004

No. Bitácora: 18/MP-0113/02/23

xxxidimanz/mgct/jcc

"Firma 6"

