

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

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

Partes o secciones clasificadas:

1

Fundamento legal y razones:

Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 12 de julio de 2024

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

Tepic, Nayarit a 10 de junio de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Juan Damián Arias Álvarez



Personas autorizadas para recibir notificaciones:
C. Myrna Lizette Mora Pérez, C. Manuel González Parra

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Juan Damián Arias Álvarez**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto denominado "**La Aldea**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en prolongación Avenida Playa El Borrego, en la Playa El Borrego, en el municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13 X= 471,687.7505 , Y=-2,379,889.1771 DATUM, WCS84.

RESULTANDO

- I. Que el 7 de noviembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito con fecha del 16 de agosto del mismo año, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2023TD062**.
- II. Que el 9 de noviembre de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0048/23**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 1 al 8 de noviembre de 2023 y extemporáneos.
- III. Que el 10 de noviembre de 2023 mediante escrito sin fecha, el **promovente** presentó la página del periódico con fecha de 10 de noviembre 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**).
- IV. Que el 21 de noviembre 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 **138.01.03/5476/2023** y **138.01.03/5478/2023**, ambos del 28 de noviembre de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) y al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit respectivamente, el ingreso al

La Aldea





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

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. **138.01.03/5475/2023** del 28 de noviembre 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 Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**ZFMT**) respecto del **proyecto**.
- VII.** Que mediante oficio núm. **138.01.03/5720/2023** del 11 de diciembre 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 Regional Occidente y Pacífico Centro de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) respecto del **proyecto**.
- VIII.** Que a la fecha de emisión de este oficio, no se ha recibido en esta oficina de representación respuesta alguna a las notificaciones y solicitudes de opinión referida en los Resultandos V, VI y VII del presente oficio.

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 una casa habitación en un ecosistema costero y que abarca áreas de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar; 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

1 de 4

Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan robar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **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.

Le Fideic



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 1 casa de descanso unifamiliar, que comprende una casa de una planta con 1 recámara con baño completo y closet, áreas para sala comedor, cocina, cuarto de lavado, patio de servicio medio baño y áreas exteriores como son, alberca, baño y regaderas y una palapa de madera, el resto del polígono con suelo natural con áreas verdes. Todo lo anterior con un enfoque sustentable en su mayoría con materiales de la región, con un mínimo de obra civil con el fin de llevar a cabo un proyecto ecológicamente amigable.

El proyecto abarca polígono, con una superficie total de 1,943.373 m², donde 1,273.578 m² son Terrenos Ganados al Mar y 669.795 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, que se distribuye de la siguiente manera:

Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie (m ²)
Zona Federal Marítimo Terrestre	669.795
Terrenos Ganados al Mar	1,273.578
Total	1,943.373

En la siguiente tabla se resumen los conceptos y superficies que integran el **proyecto**, mismas que son objeto del presente estudio

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total m ²
TGM	Áreas exteriores	
	Acceso al predio	0.64
	Muro perimetral	15.67
	Estacionamiento (suelo natural)	306.27
	Caminamientos de acceso a la casa	13,1005
	Casa de descanso	
	Recamara principal con baño completo	25.6644
	Recamara 2	17.67
	Baño común completo	5.77
	Área de cocina, sala y comedor	56.4819
	Alacena	4.0178
	Cuarto de lavado	6.0981
	Patio de servicio	5.5649
	Pasillos interiores de la casa	10.191
	Área de recreación exterior	
	Andadores sobre deck de madera elevado a 20 cm en el área alberca	82.7931
	Alberca	51.04

13/04/2024



[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. 138.01.03/2126/2024

	Palapa	30.0016
	Baños y regaderas	8.1079
	Bodega y Cuarto de filtros	9.107
	Área ajardinada	625.3838
	TOTAL	1,273.5778

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total m ²
ZFMT	Superficie libre de obras	699.795
	TOTAL	699.795

Resumen de las superficies de construcción del proyecto

Superficies de Construcción obras techadas por nivel (CUS)	
Superficies de construcción por nivel	Superficie (m ²)
Casa de descanso (Planta baja)	160.2299
Área de recreación exterior (Planta baja)	47.2165
Total obras techadas	207.4464

Resumen de las superficies de desplante de obras techadas del proyecto

Superficies de desplante obras Techadas (COS)	
Superficies obras Techadas	Superficie (m ²)
Casa de descanso (Planta baja)	160.2299
Área de recreación exterior (Planta baja)	47.2165
Total obras techadas	207.4464

A continuación, se describen las características y materiales con los que serán construidos cada uno de los elementos que conforman el **proyecto**.

Casa de descanso: Estarán construida por material, con cimentación, ladrillo, aplanado en sus muros, techo de concreto.

WC: Los baños exteriores estarán construidos de material, con cimentación, con aplanado en sus muros.

Regadera: Estarán construidas de material, con cimentación y cuentan con recubrimiento en sus muros.

Bodega: Estarán construidas de material, con cimentación y aplanado en sus muros.

Se anexa



[Handwritten signature and initials]



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

Palapa: Estas estarán construidas al 100% con madera y palma de la región para sus techos, y se encontrarán a aproximadamente 0.50 m de altura del suelo sobre un deck de madera.

Andadores en área de recreación: Deck de madera construido a 0.20 m de altura del suelo natural.

Suelo Natural (áreas verdes): Esta área es la superficie de terreno que se encuentra en Terrenos Ganados al Mar, y tendrá vegetación tanto plantas de ornato, como algunos árboles nativos de la región para generar sombras y mejorar la calidad del paisaje, el suelo se mantendrá con arena natural sin la adición de pastos o agregado de materiales.

Suelo Natural de arena: Esta área es la superficie de terreno que se encuentra en Zona Federal Marítimo Terrestre, la cual se mantendrá en su estado actual.

Etapas y actividades de trabajo.

Etapas de preparación del sitio.

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.
- **Preparación, nivelación y compactación del terreno:** Llevar a cabo una nivelación del terreno con el mismo material de arena presente en los polígonos del **proyecto** únicamente donde sea necesario, sin el agregado de materiales pétreos, lo cual es adecuado al enfoque sustentable y ecológico que se le pretende dar al **proyecto**.

Etapas de construcción de obras propuestas.

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción de la casa de descanso, palapa, baños y regaderas, bodega y jardinería, contemplados para el **proyecto**; así como servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

-Trazo, delimitación de obras de construcción:

Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de cepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.

-Obras de cimentación:

Los elementos de cimentación serán zapatas y dados de concreto armado, las dimensiones de los elementos dados son de 50 x 50 para el soporte de los postes de la palapa que serán enterrados a una profundidad de 1 m y para la construcción de baños y bodega, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y

Atentamente,





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

calculistas certificados.

-Introducción de red de agua potable y sanitaria:

En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable se llevará a cabo la perforación de un pozo profundo para abastecerse del servicio el cual proveerá del servicio a la casa. Así como, las aguas residuales del proyecto, estarán conectadas a un biodigestor Autolimpiable Anaeróbico.

-Construcción de infraestructura:

Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de obras contempladas en el **proyecto**.

Para los trabajos de la construcción en general se realizarán actividades de:

- Albañilería
- Aplanado en muros y techos
- Estructuras
- Carpintería en general
- Instalación de tuberías e instalaciones eléctricas
- Recubrimiento en muros pisos
- Cancelerías
- Acabados y pintura

Insumos requeridos para la construcción. - Se buscará siempre la utilización de materiales de la región, esto disminuirá considerablemente la emisión de dióxido de carbono a la atmósfera como consecuencia del transporte de material a la zona.

- Ladrillo
- Concreto/arena/grava
- Polines de madera
- Pintura
- Durok
- Madera
- Palma de la región
- Vidrio
- Aluminio
- Agua

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 y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc. Además de la instalación de Celdas Solares como principal fuente de energía eléctrica.

Le Acedo



2
HA



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

-Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P.: Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada cabaña y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en las cocinas de las cabañas. Asimismo, se realizará la instalación de los equipos para los servicios de internet,

-Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos): Se llevarán a cabo los acabados con aplanado fino y pintura vinílica con elementos con recubrimiento y las actividades de revestimiento de azulejos tanto en baños, cocina y pisos.

-Obra exterior, pinturas, etc.: Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, las actividades de pintura en general, instalación del deck de madera.

-Conformación de áreas de jardinería en general: Con estas actividades se conformarán las áreas verdes y arbolado sobre el suelo natural a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados, todo el arbolado será con especies nativas de la región.

-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 **promovente**.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla:

- Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.
- Baño portátil, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éste será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios.

Etapas de operación y mantenimiento.

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

- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos.
- Mantenimiento de Biodigestor.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de áreas verdes.

Servicios necesarios para la operación.

Agua.

SECRETARÍA





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

El agua necesaria para la operación, limpieza y servicios sanitarios se tendrá por medio de suministro de agua por medio de la perforación de un pozo profundo y la construcción del sistema de conducción del agua bombeada del pozo a la red de distribución dentro de la casa y áreas exteriores, para lo cual se solicitará el respectivo permiso ante la CONAGUA.

Energía eléctrica.

La energía eléctrica producida y distribuida por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, será suministrada en el punto de acometida del predio y a su vez se instalarán paneles solares.

Aguas residuales.

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

Aguas residuales: Éstas se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable Anaerobix bajo los criterios de sustentabilidad recomendada por el método de Biodigestor de la empresa GRAF.

Para el cálculo del volumen de agua residual máxima, se tomó en cuenta la capacidad máxima de la casa de descanso (escenario máximo), 8 usuarios. En cuanto al consumo per cápita diario (RAS, 2000) se estima 100 litros por usuario, lavado de manos, descargas del WC, etc. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total por día.

De lo anterior, resulta en un gasto generado de agua residual de 1,715.2 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

Dimensión del Biodigestor:

Como se mencionó en el párrafo anterior, el gasto generado se ha calculado en **1,715.20 L/día**, lo cual, previendo la máxima ocupación/operación del **proyecto**. Para poder dar atención a dicho volumen, se ha recomendado el uso de 1 Biodigestor de 4,800 L., sistema Klaro E Professional de un depósito, a continuación, se presenta un extracto su ficha técnica:

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

Es importante aclarar que el sistema de tratamiento de aguas residuales descrito con anterioridad, será puesto en operación hasta el momento que se obtenga la autorización para descarga de aguas residuales tratadas por parte de la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**)

Etapas de abandono del sitio.

De Autor



[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. 138.01.03/2126/2024

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

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 LGEEPA, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del RLGEEPAMEIA en análisis, que establecen la obligación del promovente para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

Que el 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 fracción IX y IX de la LGEEPA y 5 Inciso Q) y R) del RLGEEPAMEIA.

Que el promovente revisó y citó en la MIA-P los Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, de la Ley General del Cambio Climático, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (LGPGIR) y su reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales, del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) 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 la promovente, las normas aplicables al desarrollo del proyecto y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Table with 3 columns: Norma Oficial Mexicana, Especificaciones, Vinculación con el proyecto. Row 1: 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, lavabos y tarjas. Por lo que éstas no rebasen los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó

Se anexa



Handwritten signature and initials on the right side 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. 138.01.03/2126/2024

		anteriormente éstas se conectarán a un Biodigestor Autoimpiable para mejorar el tratamiento de las 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	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.	Aún y considerando que la cantidad de vehículos utilizados para la construcción del presente no rebasará la cantidad de 2 y aquellos que sean utilizados durante la operación del proyecto estos estarán bajo un esquema de mantenimiento bimestral (durante la etapa de construcción) y mantenimiento semestral (los que sean utilizados durante la operación de la casa de descanso), tomando en cuenta que el proyecto será construido en un periodo de 6 semanas, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental - Especies nativas de México flora y fauna silvestres. - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV del presente estudio. 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.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y	Toda maquinaria o vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es

La c/c/c/c


 21



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

	tríciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Importante resaltar que para la continuación de la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. Durante la operación el uso de altavoces será medido de acuerdo con los LMP establecidos, tal y como se menciona en las medidas de mitigación propuestas en el presente documento.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona en la fracción VII que los residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m ³ , por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado y disposición final de éstos por el Ayuntamiento de San Blas.
NOM-162-SEMARNAT-2012	Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.	Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área del proyecto , se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar (no se considera a la zona como de arribo , pero se pudieran presentar algunos casos aislados).

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-SEMARNAT.2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p> <p>2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de</p>	<p>La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortugas marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas.</p> <p>Datos más actuales solicitados al Campamento tortuguero A'yetsie Wakie muy cercano al área del proyecto, informa que recibe nidos de tortugas marinas rescatados en la Bahía de Matanchén, Playa El Borrego, Playa del Rey y Playa Las Islitas proporcionó información</p>

CÓPIA



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.

5. Especificaciones generales:

5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:

5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.

5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.

del número de nidos, número de huevos y número de crías liberadas en los periodos de 2017-2021.

Registro de arribazón de tortuga del campamento tortuguero Aayetsie Wakie en el periodo 2017-2021

Temporada	Especie	Núm. de nidos	Núm. de huevos	Núm. de crías liberadas
2017	Golfina (<i>Lepidochelis Olivacea</i>)	324	29,504	23,980
2018	Golfina (<i>Lepidochelis Olivacea</i>)	244	22,222	21,254
2019	Golfina (<i>Lepidochelis Olivacea</i>)	420	38,250	36,567
2020	Golfina (<i>Lepidochelis Olivacea</i>)	439	39,980	38,220
2021	Golfina (<i>Lepidochelis Olivacea</i>)	305	28,060	27,773
	Carey (<i>Eretmochelys imbricata</i>)	1	176	175

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

Sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del **proyecto** individuos a anidar, por lo cual las medidas para cuidar a las posibles tortugas que arriben será el delimitado del área en la que desovó la tortuga, cuidado por parte de los usuarios del **proyecto** y su posterior comunicación con los grupos encargados del

TELÉFONO:



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

	<p>cuidado, protección y liberación de tortugas. En este caso será con el "Campamento tortuguero San Blas A'yetsié Wakie" ubicado en la playa el Borrego mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/corteos de tortuga en la zona de San Blas y responsable voluntario de las acciones de protección de tortugas marinas.</p> <p>Por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.</p> <p>Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en la MIA-P, se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.</p> <p>Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de la MIA-P, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.</p> <p>No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.</p>
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.	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.
5.4.5 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,	

"Firmado"





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

Table with 2 columns and 2 rows. Row 1: Mitigation measures (a, b, c). Row 2: Vehicle access restrictions during nesting season.

La promotora refiere que en un área cercana a los polígonos del proyecto se llevan a cabo actividades de índole ambiental, como lo es el campamento tortuguero A'ayetsie Wakie el más importante de la zona, donde se realizan actividades de protección y conservación de las tortugas marinas.

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

La promotora refiere que se puso en contacto con la Maestra en Ciencias Biológicas Laura Adriana Sarti Martínez, Coordinadora Técnica del Programa Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas en CONANP, solicitándole información más actualizada respecto a la anidación y presencia de Tortuga Laúd en la Bahía de Matanchén. Ante esta solicitud, la M.C. Laura Sarti respondió que "no se han realizado más estudios y vuelos sobre estas regiones desde las publicadas, por lo cual no se tiene un registro actualizado de la presencia de Laúd". También señaló "que existe un alta la posibilidad de anidación por Laúd en el Pacífico Oriental", sin embargo, la precariedad de la zona es alta; de igual manera, la causa de que tortuga deje de arribar a playas en las que solía hacerlo es por la depresión de la población, y en las playas de Nayarit no se han categorizado como playas prioritarias por la baja abundancia de anidación, sin embargo; dada la situación poblacional, cada nidada cuenta y debe de tener la oportunidad de quedarse en la playa y producir crías que se recluten en el medio silvestre.

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

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

La Aldea

Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

proyecto.

El uso de suelo colindante al 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 **(H2)** de densidad baja. Cabe señalar, que tanto las obras y la infraestructura proyectada se encuentran en su totalidad en zona de administración federal (terrenos ganados al mar), fuera de la jurisdicción del territorio municipal. Sin embargo, el polígono colinda y se empalma con zonas en donde se permite la urbanización de acuerdo al **PDUSS**, siendo éste Habitacional densidad baja **(H2)**.

En la siguiente tabla se muestra la vinculación de las superficies actualizadas de los polígonos A Y B, con respecto al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas.

Vinculación con tabla de uso de suelo Habitacional PMDUSB colindante.

Concepto	H2 (Habitacional Densidad Baja)	Proyecto	Vinculación
Densidad máxima de habitantes/ha.	95	Según el plan para la superficie del proyecto = 12 habitantes Proyecto: 8 habitantes	Cumple
Densidad máxima de viviendas/ha.	19	Según el plan para la superficie del proyecto = 2.4 viviendas, para este proyecto se considera 1 vivienda	Cumple
Superficie mínima de lote	300 m ²	1,273,578 m ²	Cumple
Fronte mínimo de lote	10 m lineales	34.69 m lineales	Cumple
Índice de edificación	300 m ²	207,4464 m ²	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	207,4464 m ² de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.16	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	207,4464 m ² de superficie techada una planta C.U.S.= 0.16	Cumple
Niveles	R (Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización de suelo)	1 (En base a los resultados del C.O.S.=0.16 y C.U.S.=0.16, estos quedan dentro de los parámetros permitidos en el PMDUSB)	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	6	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	14.79 m.	Cumple
% jardinado en la restricción frontal	50%	Superficie restricción frontal = 173.45 m ² Superficie ajardinada = 104.07 m ² 60.00 %	Cumple
Restricción posterior	3 m lineales	3.43 m	Cumple
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Cumple

El **promoviente** refiere que el **proyecto** cumple con las restricciones de urbanización establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit. Aunado a que respecto de los aspectos ambientales derivados de los mismos no se contraviene con algún precepto legal que restrinja su

C O C I A R E H

2



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

desarrollo.

El **proyecto** cuenta con la compatibilidad urbanística correspondiente al polígono emitida por el ayuntamiento de San Blas; Expediente: **MSB-XLII/DUE/2023** y No. Oficio **032** con fecha de **09 de octubre del 2023**. Asimismo, cabe señalar que la facultad de expedición de Licencias y Dictámenes de Construcción corresponderán a los Ayuntamientos en relación al cumplimiento de las Normas de edificación establecidas en los Planes de Desarrollo, sus Reglamentos, así como en lo establecido en la **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT**, que establece en sus Artículos 2º, 5º y 17.

De acuerdo a la **Ley General de Cambio climático (LGCC)** Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2012 y última reforma el 11 de mayo de 2022.

Artículo 26. En la formulación de la política nacional de cambio climático se observarán los principios de:

VIII. Responsabilidad ambiental, quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar al medio ambiente, estará obligado a prevenir, minimizar, mitigar, reparar, restaurar y, en última instancia, a la compensación de los daños que cause;

Ley General de Bienes Nacionales

Artículo	Vinculación con el proyecto
<p>6.- Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación:</p> <p>IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;</p>	<p>En lo que respecta al presente y en consideración con este artículo, las obras ocuparan solo Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre; se ingresó la solicitud de concesión para uso General.</p>
<p>Artículo 7.- Son bienes de uso común:</p> <p>V.- La zona federal marítimo terrestre;</p>	<p>En lo que respecta al presente proyecto y en consideración con este artículo se ingresó la solicitud de concesión para uso General, la cual se encuentra en trámite.</p>
<p>119.- Tanto en el macizo continental como en las islas que integran el territorio nacional, la zona federal marítimo terrestre se determinará:</p> <p>I.- Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar, hasta cien metros río arriba.</p>	<p>En lo que respecta al presente y en consideración con este artículo, las obras ocuparan solo Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre; no se pretende edificar ningún tipo de infraestructura que pueda interferir con el libre tránsito en la ZFMT. Se ingresó la solicitud de concesión para uso general, la cual se encuentra en trámite.</p>
<p>120.- El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentable de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar. Con este objetivo,</p>	<p>El presente proyecto corresponde a la construcción, operación y mantenimiento de una casa de descanso unifamiliar ubicada en TGM y ZFMT, de acuerdo con el presente Capítulo, no contraviene con lo estipulado</p>

De Atento

[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. 138.01.03/2126/2024

<p>dicha dependencia, previamente, en coordinación con las demás que conforme a la materia deban intervenir, establecerá las normas y políticas aplicables, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico, la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuicultura, así como el fomento de las actividades turísticas y recreativas,</p>	<p>con las NOM's,</p>
--	-----------------------

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

Artículo	Vinculación con el proyecto
<p>3. La zona federal marítimo terrestre se deslindará y delimitará considerando la cota de pleamar máxima observada durante treinta días consecutivos en una época del año en que no se presenten huracanes, ciclones o vientos de gran intensidad y sea técnicamente propicia para realizar los trabajos de delimitación.</p>	<p>Para el presente proyecto la ZFMT fue determinada a partir de la delimitación oficial 2013; PLANO DE DELIMITACIÓN CON CLAVE DDPIF/NAY/2013/04 DE FECHA AGOSTO DE 2013, HOJA B DE ZI elaborado por la DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS de la SEMARNAT.</p>
<p>5. Las playas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, son bienes de dominio público de la Federación, inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Corresponde a la Secretaría poseer, administrar, controlar y vigilar los bienes a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos que se localicen dentro del recinto portuario, o se utilicen como astilleros, varaderos, diques para talleres de reparación naval, muelles, y demás instalaciones a que se refiere la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; en estos casos la competencia corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.</p>	<p>En lo que respecta al presente y en consideración con este artículo, las obras ocuparan solo Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre; Se ingresó la solicitud de concesión para uso general la cual se encuentra en trámite. Se tiene el total conocimiento al respecto, se está consciente de que dicho bien aun cuando se lleve a cabo una inversión propia en el mismo, no está sujeto a posesión definitiva ni provisional al ser un bien de la nación, no se tiene contempladas obras permanentes en la ZFMT.</p>
<p>7. Las playas y la zona federal marítimo terrestre podrán disfrutarse y gozarse por toda persona sin más limitaciones y restricciones que las siguientes: II. Se prohíbe la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito por dichos bienes, con excepción de aquellas que apruebe la Secretaría atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y III. Se prohíbe la realización de actos o hechos que</p>	<p>En lo que respecta al proyecto, éste no impedirá el libre tránsito en el área de mar y playa, no existen, ni existirán construcciones permanentes en el área de la ZFMT.</p> <p>Las descargas de aguas residuales, se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autoimplantable para el tratamiento de las aguas residuales, por lo que no habrá afectación al respecto. Así como la aplicación de medidas de prevención y mitigación con el fin de</p>

L. 138.01.03





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

Table with 2 columns: Description of environmental impact or regulation and corresponding mitigation or management measures.

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

De acuerdo a lo anterior, la delimitación del sistema ambiental se generó a partir de visitas de campo al

COPIADO



Handwritten signature and initials on the right side 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. 138.01.03/2126/2024

área del proyecto y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth, y el software de análisis geoespacial Qgis.

Como primer plano, se consideró la Microcuenca San Blas, en la que está inmerso el polígono del proyecto.

Con base en lo anterior, 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 de suelo, se estableció un SA con una superficie de 2.42 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 polígono que conforman el proyecto tienen una superficie de 1,973.373 m², y que se trata de una casa de descanso unifamiliar de una planta, con áreas comunes, una palapa, baños y regaderas y una alberca, en su mayoría en suelo natural, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, donde la mayor afluencia será en fines de semana y periodos vacacionales.

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

Table with 2 columns: Impactos and Superficie de Influencia donde se podrán sentir. Rows include: 1. Impacto: Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU). Superficie: Suelo. 2. Impacto: Explotación desmedida de recurso agua para efectos de las diferentes actividades. Superficie: Mantos freáticos (agua).

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. 138.01.03/2126/2024

	proyecto , para los baños, regaderas y las tarjas de la cocina.
Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	Las aguas residuales que se generarán, serán vertidas por medio de tubería a un biodigestor Autolimpiable. Ningún tipo de aguas residuales serán descargadas al subsuelo.
Flora y fauna	
Anuementamiento y afectación.	El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del proyecto al encontrarse en zona urbana, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo.
Superficie promedio de influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades	100 m a la redonda 4.16 ha

Es observable que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de **Vegetación Hidrófila** (Uso de Suelo, Serie VII, **INEGI**), como ya se mencionó, no existe evidencia física de vegetación hidrófila en el área, sin embargo, se observa el alto índice de actividades antropogénicas que ha influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado.

Es importante que se considere el impacto socioeconómico que será positivo, ya que traerá mayor flujo económico para los pobladores cercanos, además de empleos. Dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 100 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

Medio biótico.

Vegetación presente en el área de influencia.

Nombre científico	Nombre común
<i>Dieffenbachiae spp.</i>	Amoena reyna
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Pithecellobium spp.</i>	Guamúchil
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Cuasima
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Goelisco
<i>Sida acuta</i>	Maíva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato

Lo Affee*



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo, huazipol
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate limón
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado
<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Talia geniculata</i>	Quento
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapium lateriflorum</i>	Matalza
<i>Mangifera</i>	Mango

De las especies observadas se encontraron dos especies dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, el Mangle Blanco (*Laguncularia racemosa*) y Negro (*Avicennia germinans*) que se encuentran en la categoría de Amenazados; sin embargo, sólo son algunos individuos los que existen en los límites del Área de influencia los cuales se encuentran a unos 300 m respecto del polígono del **proyecto**.

Fauna.

Se realizó una visita de campo de prospección realizada al sitio del **proyecto**, los objetos fueron 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 indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMANAT-2010**.

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Carrobo	A
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Il-cotes	
<i>Anoxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Inciilius marmoratus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhineja marina</i>	Sapo gigante	

LISTADO



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladradora	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana territera	
Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Aves		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Colaptes auratus</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga Canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus Pivigaster</i>	Trepatroncos araño	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabido	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
<i>Vireo Solitarius</i>	Vireo solitario	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pichichi	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
* <i>Tympanuchus duboisi</i>	Chupaflor	A
<i>Colaptes auratus</i>	Chupaflor de gorilla	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Mniotilta mexicana</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picoides Stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yncas</i>	Checa	
<i>Mitrophanes 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	
Nombre científico	Nombre común	Estatus*
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 (*Coleoptera*), mariposas y palomillas (*Lepidoptera*), entre otras especies.

Lo Atento

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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

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

138.01.03



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

<p>SEMARNAT-2017.</p> <p>*Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias como detergentes, limpiadores etc. para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones.</p> <p>*Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.</p> <p>*Estará prohibida la quema de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.</p> <p>*Contratación de pipas de agua, para regar y evitar la dispersión de polvos</p> <p>*El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 h., por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.</p>	
---	--

Impacto Ambiental: Agua	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<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>*1 Sanitario portátil por cada 10 trabajadores.</p>
<p>*Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable de 4,800 L.</p>	<p>*El 100% de las aguas generadas sea tratada. *Fotografías de funcionamiento del Sistema de tratamiento de aguas residuales.</p>
<p>*Se instalarán regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua.</p>	<p>*Mantenimiento adecuado de Biodigestor Autolimpiable.</p>
<p>*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.</p>	<p>*Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración.</p>
<p>*Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p>	
<p>*El uso de sustancias como limpiadores, detergentes etc. será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p>	
<p>*Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</p>	
<p>*Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del proyecto.</p>	

COPIA





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

Suelo	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.	*Se considera una superficie de 625.38 m ² de áreas verdes en el interior del predio 699.795 m ² de terreno natural (arena).
*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material almacenado, en caso de haber fuga de alguna sustancia se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.	*Superficie de trabajo = 1,943.373 m ² *5 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera.
*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.	*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.
*Se contará con contenedores con tapadera debidamente rotulados para la separación de los RSU.	*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.
*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.	*Reglamento de manejo de residuos para el personal.
*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.	*El consumo de las sustancias como detergentes y limpiadores según las cantidades recomendadas en cada envase.
Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (I.GPCIR 100)	*Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.
*Está prohibida la quema de residuos.	
*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del proyecto .	
*Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo.	
*Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes y contenedores de sustancias sean las óptimas.	
*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.	
*Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.	
*Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento, para evitar fugas	





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

de aceite, o combustible que pueda ocasionar la contaminación del suelo.	
--	--

Flora	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono.</p> <p>*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto.</p> <p>*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</p> <p>*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.</p> <p>*Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.</p> <p>*Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.</p> <p>*Las áreas verdes dentro del proyecto fungirán como barrera natural para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración de agua, etc.</p>	<p>*Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.</p> <p>*Se considera una superficie de 625.38 m² de áreas verdes en el interior del predio 699.795 m² de terreno natural (arena).</p>

Fauna	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desolazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada.</p> <p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.</p> <p>*Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo.</p> <p>*Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.</p>	<p>*0 personal de trabajo después de 12 meses de labores.</p> <p>*1 Bitácora de avistamientos.</p>

"Se Aírete"





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

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, aunado a que éste forma parte de una afectación general de lo que comprende a la Playa El Borrego en la localidad de San Blas; en donde hasta la actualidad, la mitad de dicha playa se encuentra parcialmente invadida por la mancha urbana en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales.

Por lo anterior, en caso de no realizarse la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existirá 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, por lo que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad.

El proyecto comprende la preparación del sitio y la construcción y operación de una casa de descanso unifamiliar con áreas comunes, descritas en este documento, inmersas en un área total de 1,943,373 m², de los cuales se considera una superficie de 625.38 m² de áreas verdes en el interior del predio y 699,795 m² de terreno natural (arena), para un total de 1,325,175 m² equivalentes al 68.19 % del total del polígono, que, en comparación de un desarrollo hotelero, la afectación ambiental no se considera significativa, tanto en el consumo o utilización de los recursos (como el agua) y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparan. Es importante mencionar que el predio donde se pretende la construcción de infraestructura no cuenta con una vegetación forestal conservada.

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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en 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 esta zona, las afectaciones se darían durante la construcción de infraestructura y operación del **proyecto**, por medio de la generación de residuos sólidos urbanos y de aguas residuales al suelo, subsuelo y al océano; así como el consumo desmedido que se pudiera provocar a los recursos naturales. Otros factores no menos importantes son la mala iluminación nocturna, contaminación

138-01-03-2126





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

auditiva por medio de altavoces, contaminación a la atmósfera por medio de una mala combustión de hidrocarburos, uso inadecuado de la zona federal marítimo terrestre, entre otras posibles afectaciones.

Estos impactos serán principalmente puntuales, aunque podrían extenderse a la zona directamente colindante al área del **proyecto**; sin embargo, por tratarse de una zona altamente perturbada, con un nivel alto de fragmentación y aislamiento, no provocarán alteraciones en los ecosistemas terrestre ni marino y sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

En caso que no se respeten las medidas de mitigación propuestas, los impactos del **proyecto** serían mayores y si se considera que el área del **proyecto** se encuentra actualmente perturbada los impactos ambientales negativos incrementarían sobre el ecosistema.

- Mala disposición de residuos.
- Iluminación excesiva.
- Cubrir el suelo con firme de concreto y/o piso artificial.
- Descarga de aguas residuales al mar o al subsuelo.
- Construir y evitar el libre tránsito con obra civil en **ZFMT**.
- Emitir todo tipo de contaminación (sonido, tierra, agua, aire, subsuelo) sin medida ni concientización.

En los puntos anteriores se puede explicar lo que pasaría si no se implementaran de manera adecuada las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales detectados, con una construcción que tuviera piso cubriendo el suelo natural y sin espacios que permitieran la infiltración, que las descargas de aguas residuales se llevaran directamente al mar o al subsuelo, que los residuos que se generen fueran mal dispuestos en algún terreno baldío o en lugar no autorizado, o simplemente dejados en la vía pública, etc.

La tendencia actual de la zona litoral considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

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 integración del **proyecto** al terreno en el que se inscribe, compensando las áreas de desplante del **proyecto** por una mayor densidad y biodiversidad florística, en las diferentes áreas del **proyecto** provisto de suelo natural.

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.

62-47000





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

Durante la operación se reducirá su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para el ecosistema marino a cause del uso urbano del suelo y por la liberación gradual de diversas sustancias y partículas utilizadas en la operación de los proyectos de la franja costera, sobre todo por los agroquímicos utilizados indiscriminadamente, por el inadecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos, y por la contaminación luminica nocturna, provocando la degradación gradual de ambos ecosistemas sin que pueda atribuirse este conjunto de afectaciones al **proyecto** mismo.

11. Análisis Técnico.

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

Que respecto a la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas Nayarit, no obstante que el **promoviente** refiere que *el **proyecto** es compatible con todas y cada una de las restricciones establecidas en dicho instrumento legal y no se contraviene con algún precepto legal que restrinja su desarrollo.* Se tiene que al ubicarse el sitio del **proyecto** en bienes nacionales constituidos por terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre, se encuentra fuera del área de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo urbano; no obstante, el **proyecto** cuenta con los documentos de compatibilidad urbanística **MSB-XLII/DUE/2023** y No. Oficio **032** con fecha de **09 de octubre del 2023**, por lo que en materia de Impacto Ambiental, se considera que el uso general propuesto en los polígonos de bienes nacionales indicados, es congruente con el uso predominante en la zona del **proyecto**, de manera que las medidas y acciones propuestas por la **promoviente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Cabe aclarar que se deja a salvo las atribuciones de otras autoridades locales, estatales y federales, en el ejercicio de sus facultades establecidas en los instrumentos legales aplicables, pues la presente autorización con fundamento en el último párrafo del artículo 35 de la **LGGEPA** sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades analizadas; en tanto que la administración de los bienes nacionales que serían afectados por el desarrollo del **proyecto**, es competencia de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes costeros de esta **SEMARNAT**, la cual fue consultada por esta Oficina de Representación en relación con la **MIA-P** del **proyecto**, a través del oficio núm.

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. 138.01.03/2126/2024

138.01.03/5475/2023 del 28 de noviembre de 2023, sin que a la fecha de emisión del presente oficio se haya recibido respuesta alguna.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y 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 O) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II, 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º inciso A), fracción VII, subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"La Aldea"** a ubicarse en prolongación Avenida Playa El Borrego, en la Playa El Borrego, en el municipio de San Blas, Nayarit.

Consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 1 casa de descanso unifamiliar, que comprende una casa de una planta con 1 recámara con baño completo y closet, área para sala comedor, cocina, cuarto de lavado, patio de servicio medio baño y áreas exteriores como son, alberca, baño y regaderas y una palapa de madera, el resto del polígono con suelo natural con áreas verdes

La Aldea



[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. 138.01.03/2126/2024

La superficie total del par de polígonos del **proyecto** es de 2,044.66 m² (Polígono A) y 2,139.01 m² (Polígono B), aplicando la delimitación oficial de Zona Federal actual al 2022, la cual comprende terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre. Se autoriza la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 2 cabañas.

En la siguiente tabla se resumen los conceptos y superficies que integran el **proyecto**

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total m ²
TGM	Áreas exteriores	
	Acceso al predio	0.64
	Muro perimetral	15.67
	Estacionamiento (suelo natural)	306.27
	Caminitos de acceso a la casa	13.006
	Casa de descanso	
	Recámara principal con baño completo	25.6644
	Recámara 2	17.67
	Baño común completo	5.77
	Área de cocina, sala y comedor	56.4819
	Alacena	4.0178
	Cuarto de lavado	6.0981
	Patio de servicio	5.5649
	Pasillos interiores de la casa	10.19
	Área de recreación exterior	
	Andadores sobre deck de madera elevado a 20 cm en el área alberca	82.7931
	Alberca	51.04
	Palapa	30.0016
	Baños y regaderas	8.1079
	Bodega y Cuarto de filtros	9.107
Área ajardinada	625.3838	
TOTAL	1,273.5778	

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total m ²
ZFMT	Superficie libre de obras	699.795
	TOTAL	699.795

Todo esto en el predio delimitado por el siguiente cuadro de construcción:



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

V	Coordenadas UTM de Zona Federal Marítimo Terrestre	
	X	Y
1	471664.52	2379861.31
2	471651.72	2379845.95
3	471625.79	2379867.37
4	471624.73	2379868.32
5	471637.64	2379883.61
6	471638.85	2379882.52
Superficie = 669.8 m²		

V	Coordenadas UTM de Terrenos Ganados al Mar	
	X	Y
1	471687.75	2379889.18
2	471664.52	2379861.31
3	471638.85	2379882.52
4	471637.64	2379883.61
5	471661.42	2379911.75
Superficie = 1,273.58 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 del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

SE-11000





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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

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 el **promoviente** 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 - El **promoviente**, 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. - El **promoviente** 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 autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promoviente** 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 el **promoviente** 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**

SECRETARÍA



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

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:

CONDICIONANTES

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

1. **Previo al inicio de obras y actividades del proyecto**, deberá presentar a esta Oficina de Representación copia del Título de Concesión que otorga la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar de la **SEMARNAT**, en relación a los bienes nacionales propuestos para el desarrollo del **proyecto**, emitido para el uso general descrito en la **MIA-P**.
2. 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**.
3. **Previo al inicio de obras y actividades del proyecto** deberá describir el manejo de las aguas residuales del **proyecto**, en tanto obtiene de la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**) la

13/4/2024



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

autorización para descarga de aguas residuales tratadas; pues en la **MIA-P** refirió que el sistema de tratamiento de aguas residuales descrito, sería puesto en operación hasta el momento que se obtenga dicha autorización. De manera que la etapa de operación del proyecto **solo podrá iniciar** una vez que el **promoviente** haya demostrado a esta Oficina de Representación, que no realizará descargas de aguas residuales que no cuenten con la calidad establecida en la normatividad aplicable.

4. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promoviente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa
5. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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**, el **promoviente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

138.01.03



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

10. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **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, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
11. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **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.
12. 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 del **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.
13. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
14. Deberá incluir en los informes anuales establecidos en el Terminó Octavo del presente oficio, la bitácora de eventos de anidación de tortuga marina en el frente de playa colindante con el **proyecto** que incluya:
 - Coordenadas UTM de cada nido registrado
 - En su caso el convenio de colaboración con el campamento tortuguero más cercano, en el marco del Programa de Protección y Conservación de Tortugas Marinas en el estado.
15. 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.

Lo Agradece



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

- Los motivos de la reubicación.
- Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
- La anuencia del propietario lo legal posesionario del predio de destino.

16. 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.

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

OCTAVO. - La **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promovente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del **proyecto**. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. Una copia del acuse de recibo de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO. - La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **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. - El **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEPA**.

DECIMOPRIMERO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y



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

Oficio No. 138.01.03/2126/2024

Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **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 **LGEIPA**, su **RLGEEPAMEIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEIPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Sonia Rodríguez Arechavala**, 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 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"

(Handwritten signature of Xitle Xanitzin González Domínguez)

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

C. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintana - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. C. José Antonio Barajas López. - Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, 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.e.p. Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2023TD062**

No. Bitácora: 18/MP-0132/11/23

XXGD/mlr

CC #138

