

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

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

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

Firma del titular:

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

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Tepic, Nayarit, a 26 de septiembre de 2023.

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Roberto Palma Hernández



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Roberto Palma Hernández**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "**A'ayetsie Wakie Cabañas**", en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en prolongación Avenida Playa El Borrego, en el Lote 23, en Playa El Borrego, en el municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13 X=470,771.2780, y Y=2,380,632.9884, DATUM, WGS84.

RESULTANDO

- I Que el 16 de marzo de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 21 de febrero de 2022, 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 **18NA2023TD013**.
- II Que el 23 de marzo de 2023, el **promovente**, presentó en esta Oficina de Representación la página del periódico de fecha 21 de marzo de 2023, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III Que el 30 de marzo de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/0015/23**, 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 23 al 29 de marzo de 2023 y extemporáneos.

"A'ayetsie Wakie Cabañas"

Escrito



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

- IV** Que el 31 de marzo de 2023, esta Oficina de Representación 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 **138.01.03/1350/2023** y **138.01.03/1351/2023**, ambos del 11 de abril 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 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. **138.01.03/1352/2023** del 11 de abril de 2023, esta Oficina de Representación solicitó a la Oficina de Representación del **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con base en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 43, y 66 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, que realizara visita al sitio del **proyecto**, e informara sobre la determinación de los daños ocasionados por las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, así como la valoración de la (s) medida(s) de compensación propuestas por el **promovente**, como medida sustitutiva de la obligación de reparación del daño para la permanencia de las obras.
- VII** Que mediante el oficio núm. **138.01.03/1354/2023** del 11 de abril de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTC**) respecto al **proyecto**.
- VIII** Que el día 14 de abril de 2023 el **promovente** presentó información en alcance para la evaluación de la **MIA-P**.
- IX** Que con fundamento en los artículos **35 BIS** segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm. **138.01.03/2038/2023** del 24 de mayo de 2023, notificó al **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- X** Que mediante el oficio núm. **138.01.03/2042/2023** del 24 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio

"Ayerste Wakle Cabeñas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Vida Silvestre (**DCVS**) respecto al **proyecto**.

- XI** Que el 20 de julio de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha del 3 de julio de 2022, mediante el cual el **promoviente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/2038/2023** referido en el Resultando anterior del presente Oficio.
- XII** Que a la fecha de la emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta en esta Oficina de Representación a las notificaciones y solicitudes de opinión referidas en los Resultandos V, VI, VII y IX del presente Oficio.

CONSIDERANDO

- 1** Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y Fracciones IX y X y 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º Inciso A, fracción VII subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 2** Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero que contempla zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación 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

"A'yetsie Wokie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

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

- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **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 rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4 Que una vez Integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación 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 dichas 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 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:

"A'yatsie Wakia Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

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**. De acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en la **MIA-P** del **proyecto**, éste consiste en la continuación de la construcción, operación y mantenimiento de obras e instalaciones compuestas por una Casa familiar de descanso, cabañas y área de camping, con fines de esparcimiento ecoturístico, dividido en 3 polígonos.

El polígono 1 lo conforman un área de estacionamiento, 3 cabañas, una de ellas con terraza, un chapoteadero y 4 baños distribuidos en diferentes partes del polígono y 2 cabañas más en proceso de construcción.

El polígono 2 lo conforman: una torre de observación, dos casas de descanso, una cabaña y 3 baños todos ellos distribuidos en diferentes partes del polígono.

Y el polígono 3, que se encuentra en **ZFMT** no cuenta con ningún tipo de construcción, y se conforma de suelo natural el 100% de su superficie, este se usa para uso recreativo al ser colindante con la playa.

Zona	Concepto	Superficie m ²
Polígono 1 TGM	Cabaña numero 1	27
	Casa muros de piedra	26
	Piso ladrillo alrededor de la casa	138
	Tejaban sobre plancha de concreto	30
	Casa 2	25
	Pozo de Agua	5
	Torre de Observación	69.7
	WC 2	5.11
	WC 1	8
	WC 3	10.89
	Áreas verdes	1,610.58
	Total	1,955.28

Zona	Concepto	Superficie m ²
Polígono 2, TGM	WC 4 baño (contiguo a torres tinacos)	6.40
	Torres para tinacos con un baño abajo	11.00
	Cisterna	8.00

"A'ayetsie Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

	Cabaña numero 2 sobre zancos de madera con techo de palapa con baño	42.18
	Cabaña numero 3 sobre zancos de madera y baño	41.60
	Chapoteadero plástico sobre plancha de concreto	15.00
	Cabaña 5	117.70
	Cabaña numero 4 a nivel de piso parte concreto y parte madera con techo de palapa.	31.03
	Áreas verdes y suelo natural	346.60
	Estructura de Cabañas futuras	62.33
	Total	681.84

Zona	Concepto	Superficie m ²
ZFMT	Suelo natural sin obras	337.188
	Total	337.188

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. **PFPA/24.3/2C.27.5/0012/22/0032**, de fecha 28 de febrero de 2023, mediante la cual se sancionó a la **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"Se trata de un polígono en forma rectangular que cuenta con una superficie aproximada de 3,229.46 M2 de Zona federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar.

En esta superficie existen obra y actividades consistentes en: cabaña 1, ocupa una superficie aproximada de 27.00 M2, construida a base de madera y techo de palapa, una casa de aproximadamente 26.00 M2, construida a base de paredes de piedra y techo de concreto, con piso de cemento, un área contigua a la casa que ocupa una superficie aprox. De 138.00 M2, construida a base de ladrillo, una plancha de concreto, con tejaban de madera y lámina de cartón, de aprox. 30.00 M2, casa 2, construida a base de ladrillo con techo de concreto, ocupa una superficie de 25 M2, un pozo de agua con una superficie de 5.00 M2, cuatro baños que ocupan una superficie aproximada de 29.00 M2, una torre de observación de 4 niveles construida a base de columnas de concreto y techo de madera y loseta, que ocupa una superficie aproximada 69.7 M2, una torre para linacos con un baño en la planta baja, con una superficie aprox. De 11.00 M2, construida a base de columnas de concreto, con otro baño contiguo a esta torre de 6.40 M2, una cisterna de 8.00 M2, la cabaña 2, sobre sancos de madera y techo de palapa que ocupa una superficie de 42.18 M2, la cual en la parte baja cuenta con servicio de baños, cabaña 3 sobre sancos de madera, ocupa una superficie de 41.60.00

"A lo largo de: Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

M2, misma que cuenta con baño, cabaña 4 con terraza y baño de 41.60 M2, un chapoteadero de fibra de vidrio con plancha de concreto de 15 M2, estructura de cabaña futura de 62.50 M2, con estructura de madera, cabaña 5, misma que se encuentra a nivel de piso, con cisterna y dos cuartos, con parte de concreto y parte de madera con techo de palapa, que ocupa una superficie aproximada de 117.70 M2.

Superficie de obras del proyecto

Zona	Obras existentes	Superficies actuadas por PROFEPA m ²	Superficies reales m ²
Poligono 1 TGM	Cabaña numero 1	27	27
	Casa con muros de piedra	26	26
	Piso ladrillo alrededor de la casa	138	138
	Tejaban sobre plancha de concreto	30	30
	Casa	25	25
	Pozo de Agua	5	5
	Torre de Observación	69.7	69.7
	WC 2	29	5.11
	WC 1		8
	WC 3		10.89
Poligono 2 TGM	WC 4 baño(contiguo a torres tinacos)		6.4
	Torres para tinacos con un baño abajo	11	11
	Cisterna	8	8
	Cabaña numero 2 sobre zancos de madera con techo de palapa con baño	42.18	42.18
	Cabaña numero 3 sobre zancos de madera y baño	41.6	41.6
	Chapoteadero plástico sobre plancha de concreto	15	15
	Cabaña número 5 con 2 cuartos parte de concreto y parte de madera con techo de palapa	117.7	117.7
	Cabaña numero 4 a nivel de piso parte concreto y parte madera con techo de palapa	41.6	41.6
	*Estructura de Cabañas futuras	62.5	62.33
ZFMT	0	0	
	689.28 m²	690.51 m²	

*Ayetsis Wakie Cabañas



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Construcción de infraestructura propuesta.

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden a la construcción de 2 cabañas rústicas de 31.25 m², cada una, construidas sobre las estructuras existentes, elevadas sobre zancos a 2.00 m de altura, que incluyen sanitarios y regaderas.

Construcción de infraestructura:

Cabañas: Consiste en la instalación de columnas de madera enterradas verticalmente en arena; el relleno de la arena se compacta a cada 20 cm, con armado de estructura a base de vigas y tabloncillos de madera para la construcción de la tarima (estructura ya existente), a continuación, se construye la cabaña sobre la tarima elevada a aprox. 2.00 m sobre el nivel del piso, también con material de madera y barra prefabricada de madera prensada, cubierta de melamina. El techo será con láminas de fibrocemento, todo asegurado por medio de clavos y anclajes, sogas, pegamento y/o abrazaderas de acero, según sea el caso.

Para los trabajos de la construcción en general se realizarán actividades de: carpintería, levantamiento de muros, instalación de pisos, instalación de tuberías e instalaciones eléctricas y acabados.

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, además de los siguientes materiales: madera, lamina, pintura, vidrio, aluminio y agua.

• **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la localidad mediante tubería de PVC enterrada, así como la instalación y conexión a los biodigestores para el tratamiento de las aguas residuales.

• **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc., utilizando cableado a una altura de 3 metros.

• **Acabados (carpintería, cancelerías, equipos):** Los acabados de la cabaña son rústicos en general y las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños, y pisos.

"A'oyetsie Wakia Cabañas"

Handwritten mark

Handwritten signature and number 3



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

· **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería.

· **Conformación de áreas de jardinería en general:** Con estas actividades se conformarán las áreas verdes a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.

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

Etapas de operación y mantenimiento

Durante la etapa de operación, el área contempla servicios de esparcimiento y recreación familiar, de cabañas con capacidad de hasta 4 huéspedes y la casa de descanso de hasta 6 personas.

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

- Limpieza de áreas comunes e instalaciones en general y saneamiento de depósitos de residuos.
- Pintura y mantenimiento de elementos constructivos
- Mantenimiento de red de aguas residuales y agua potable.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Reparación a instalaciones y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo.
- Mantenimiento de áreas verdes/plantación.
- Limpieza de la playa.

Actividades de operación de instalaciones

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza de áreas comunes e instalaciones en general y saneamiento de depósitos de	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón *Residuos sólidos urbanos	20 lt/mes

"A'ayetsie Wakle Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

residuos.	contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.		*Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles)	
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos.	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes.	*Yeso/ Mortero/ pasta texturizada *Agua *Pintura	*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta. *Escombro	4 kg/año
Impermeabilización	Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea	*Impermeabilizante *Agua	*Cubeta	Será reutilizada /c/3años
Mantenimiento de red de aguas residuales y agua potable.	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables)	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.	Se realizará la limpieza de las instalaciones. Además, se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas *Botes de basura *Pino *Cloro *Jabón para lavar trastes *Shampoo *Jabón para el cuerpo	*Envases *Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*1 envase/3 meses *Máximo de 25 kg de RSU/día
Reparación de instalaciones y mantenimiento a	Se verificará que funcionen correctamente y que los cables, conectores, apagadores se encuentren en buenas condiciones y sin	*Cable eléctricos	*Cables en malas condi-	N/A

"Aqueste Worké Cobanas"

Cobanas

[Handwritten signature and number 7]



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Instalaciones eléctricas y equipo	falsos contactos.		ciones	
Mantenimiento de áreas verdes/plantación	Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año
Limpieza de la playa	Se realizará la limpieza de la playa para evitar que los residuos sean esparcidos hacia el mar.	*Botes de basura *Bolsas de plástico	Envases *Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	N/A

El **promovente** refiere que en una superficie cercana a los polígonos del presente **proyecto** se llevarán a cabo actividades de índole ambiental, ya que es el encargado y promotor del campamento tortuguero A'ayetsie Wakie Cabañas el más importante de la zona, donde se realizan actividades de protección y conservación de las tortugas marinas.

Actividades de protección y conservación que se realizan:

- a) La operación del campamento tortuguero A'ayetsie Wakie Cabañas
- b) El manejo del campamento de ejemplares de tortugas marinas de las diferentes especies.
- c) La realización de recorridos a lo largo de 8 kilómetros aproximadamente de playa.
- d) El establecimiento del corral o vivero de incubación o la caseta de incubación.
- e) La protección de hembras anidadoras.
- f) La toma de datos morfológicos.
- g) El traslado de huevos y su trasplante al corral o caseta de incubación.
- h) La incubación, revisión de crías.
- i) La liberación de crías al mar en diferentes puntos de la playa.
- j) La limpieza de nidos.
- k) La toma de datos sobre parámetros ambientales.
- l) El monitoreo de la temperatura del vivero.
- m) La toma de temperaturas de nidos.

Tal y como lo establece el oficio **NO. SGPA/DGVS/07990/19** Expedido por la Dirección de vida Silvestre de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la **SEMARNAT**, con fecha del 28 de agosto del 2019, mediante el cual se autorizó el Campamento Tortuguero.

A'ayetsie Wakie Cabañas



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Servicios necesarios para la operación.

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

- Mantenimiento de depósitos de basura.
- Mantenimiento de red de aguas residuales (Sistema de biodigestores)
- Mantenimiento de sistema de agua potable.
- Mantenimiento de red eléctrica.
- Mantenimiento de infraestructura en general.

Agua: El agua necesaria para la operación, limpieza y servicios sanitarios se tiene por medio de contrato de agua ante el municipio de San Blas, Nayarit.

Energía eléctrica: La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), es suministrada en el punto de acometida del predio.

Aguas residuales: Actualmente se encuentran conectadas a una fosa séptica, misma que serán reemplazadas por dos biodigestores Autolimpiables, para el tratamiento de aguas residuales. Bajo los criterios de sustentabilidad se recomienda el método de Biodigestor de la empresa Rotoplas.

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

Etapas de abandono del sitio

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

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación

"Mayatsia Wokle Cobasas"

Cobas



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

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** reviso y citó en la **MIA-P**, los artículos de la Ley General de Bienes Nacionales (**LGBN**), el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, la Ley General del Cambio Climático, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**) y su Reglamento, la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental (**LFRA**); que consideró regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Que el **promovente** solicito a esta Oficina de Representación 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 Artículos 28º Fracciones IX y X de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5º incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida (**ANP**) Federal o Estatal. El Área Natural Protegida más cercana al área del **proyecto** es la de "Marismas Nacionales", Su polígono de aplicación se encuentra aproximadamente a 31.26 km de distancia. El **proyecto** en cuestión se localiza a 24.14 km de distancia del Área Natural Protegida Sierra de San Juan, en categoría de Reserva de la Biósfera Estatal.

De acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021	Que establece los límites máximos permisibles de	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se

"A'yessie Wakle Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

	contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	contemplan por el uso de sanitarios, regaderas, lavabos y lavado de losa. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, éstas se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiante para el tratamiento de aguas residuales.
NOM-004-SEMARNAT-2002	Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	El Biodigestor al que estarán conectadas las aguas negras que genere el proyecto , generarán lodos biodegradables (sin metales pesados o elementos patógenos) que podrán ser utilizados como abono o composta; en caso de ser necesario, se realizará un análisis de sus condiciones para verificar que estos no sobrepasen los LMP considerados en la Tabla 1 y 2 de la NOM en cuestión.
NOM-041-SEMARNAT-2015	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.	Los vehículos por parte del personal y aquellos que sean utilizados para la operación y mantenimiento del proyecto , estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, 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 en 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

"Agustine Wakie Cabañas"

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

		identificadas. 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 triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Toda maquinaria y 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. Durante la operación el uso de altavoces será medido de acuerdo con los LMP establecidos, tal y como se menciona en la medidas de mitigación propuestas en el presente documento.
NOM-162-SEMARNAT-2012	Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	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 importante pero se pudieran presentar algunos casos).

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
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	El promoviente refiere que 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

"A'yorsiw Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

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.

tortugas marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas.

Datos más actuales solicitados al Campamento Tortuguero Ayetsie Wakie ubicado en la playa el Borrego, municipio de San Blas, que recibe nidos de tortugas marinas rescatados en la Bahía de Matanchén, playa El Borrego, playa del Rey y playa Las Islitas proporcionó información del núm. de nidos, núm. de huevos y núm. de crías liberadas en los periodos de 2017-2021.

Tabla 1. Registro de arribazón de tortuga del campamento tortuguero Ayetsie Wakie en el periodo 2017-2021

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

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

"Ayetsie Wakie Cabañas"

Cred



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

	<p>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 cuidado, protección y liberación de tortugas, en este caso será con el "Campamento Tortuguero San Blas Aayetsie Wakie" ubicado en la playa el Borrego mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/conteos de tortuga en la zona de San Blas y responsable voluntario de las acciones de protección de tortugas marinas. Por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.</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 aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</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>5. Especificaciones generales</p>	
<p>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:</p>	
<p>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.</p>	<p>Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.</p>
<p>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</p>	<p>No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.</p>

"A'yetsie Wakie Cabañas"

Cabañas

[Handwritten signature and number 3]



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Protegida.	
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Considerando las condiciones actuales de 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 la zona federal marítimo terrestre ni área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el período 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, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	
5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de	Durante la operación del proyecto se prohibirá el tránsito vehicular en la ZFMT y en la playa.

"Ayotzinco Wakin Cabañas"

Causa

[Handwritten signatures and marks]



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

<p>anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</p>	
<p>6. Especificaciones de manejo</p>	
<p>6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.</p>	<p>No se consideran actividades de manejo no extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina.</p>
<p>6.2 Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales Protegidas, deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.</p>	
<p>6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.</p>	
<p>6.4 La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas: Natural o in situ o vivero o corral (por excepción).</p>	
<p>6.5 En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (in situ), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento</p>	

"A'yetsie Wackie Cabañas"

Cabañas



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.	
6.6 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben establecer las siguientes medidas:	
6.6.1 Realizar recorridos de monitoreo a lo largo de la playa de anidación con el fin de disminuir la probabilidad de perder nidadas, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Manejo correspondiente. Los recorridos deben llevarse a cabo por los responsables de la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre o a quienes designen para tal fin.	
6.6.2 En caso de utilizar vehículos para hacer recorridos de monitoreo, éstos deben tener un peso bruto vehicular máximo de 300 kg, la velocidad máxima de circulación debe ser de 20 km/h y utilizar llantas de baja presión (menor a 5 libras por pulgada cuadrada o 35 kPa). La circulación del vehículo debe ser por fuera de la zona de anidación o en su caso, en una zona donde no se perturbe la integridad de los nidos.	
6.7 Incubación natural o in situ	
6.8 Incubación en vivero o corral (por excepción)	
6.9 Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación.	

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

El área donde se localiza el campamento se inscribe en la zona tipificada por el Plan de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, abarcando un uso de suelo:

El uso de suelo colindante al área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, con un uso de suelo Turístico Hotelero (TH3) de densidad media. Cabe señalar, que tanto las obras existentes como la infraestructura proyectada se encuentran en su totalidad

"Wicyetzi Wokle Cobarrías"

Cada

[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. T38.0103/4010/2023

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 **PDUSB**, siendo éste Turístico/Hotelero (TH3). El **promovente** cuenta con la Compatibilidad Urbanística de Uso de Suelo con numero de oficio **014** de fecha 12 de abril de 2022.

Vinculación con tabla de uso de suelo Habitacional **PMDUSB**

Concepto	TH3 (hotelero densidad media)	proyecto	Vinculación
Densidad máxima	60 cuartos/ha	8 cabañas	Cumple
Superficie mínima de lote	5,000.00 m ²	2,637.12 m ²	* No Cumple
Frente mínimo de lote	40 m lineales	57.35 (Incluye ambos frentes)	Cumple
C.O.S.	0.25	462.18 (obras y estructuras techadas) /2,878.6 0.160	Cumple
C.U.S.	1	749.00 /2,637.12 (obras y estructuras techadas) 0.284	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	5	Cumple
Restricciones laterales	3 m lineales	3	Cumple
Restricción posterior	10 m lineales	40 m	Cumple
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Cumple

El **proyecto** cumple con la mayoría de 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 desarrollo. El único incumplimiento radica en la superficie mínima de lote, sin embargo como refiere el **promovente** ya se cuenta con el Título de Concesión 0390/02, previo a la promulgación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (2010) por lo que dicha restricción no le sería aplicable aunado a que si bien se está vinculando con el uso turístico por ser el uso principal del **proyecto**, sin embargo al mismo también se le da uso habitacional mismo que maneja coeficientes menos estrictos, además de ser un **proyecto** totalmente con enfoque ecoturístico en donde el uso de material u obra civil es mínimo por lo que la afectación a los componentes ambientales del sitio es menor respecto de proyectos de mayor densidad de obra.

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

"A'yetsie Wakie Cabañas"

Dalia



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

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

Impactos	Superficie de influencia donde se podrán sentir
Suelo	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU).	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Polígonos del proyecto</u>: 3,794.18 m². • <u>Inadecuada disposición de los RSU</u>: Infiltración de lixiviados, quema de estos. • <u>Hacia la zona de playa y mar</u>: Desplazamiento por mala disposición de estos con el viento sobre la playa y mar por los huéspedes, comensales y trabajadores. Después de la franja de zona federal marítimo terrestre se considera un desplazamiento aproximado lineal promedio hasta el mar de: 100 m más los arrastres del viento y marea. • <u>Hacia la parte frontal del predio</u>: Donde se dispondrán los residuos para su recolección; En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 50 m.
Mantos freáticos (agua)	
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de las diferentes actividades.	Existe dotación de servicio de agua potable en el punto de acometida del terreno, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del 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 2 biodigestores autolimpiables. Ningún tipo de aguas residuales serán descargadas al subsuelo.
Flora y fauna	
Ahuyentamiento 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 (0.620 ha)

"A'yetsie Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Aunado a lo anterior, se observa que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Asentamiento Humano (Uso de Suelo, Serie VI, **INEGI**), en la cual se observa el alto índice de actividades antropogénicas que ha influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado.

Las actividades de esparcimiento en la costa serán únicamente diurnas, y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que ahí se puedan encontrar; sin embargo, es importante considerar que esa playa es de uso público por lo que las actividades que ahí hay no son exclusivas de los usuarios de este **proyecto**. 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** equivalente a **0.620 ha**.

Hidrología superficial

De acuerdo con la carta hidrológica de aguas superficiales de **INEGI**, el área de estudio se encuentra localizada en su totalidad, dentro de la Región Hidrológica 13 Huicicila, dentro de la "Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicicila - San Blas", en la "Subcuenca San Blas", en la microcuenca "San Blas".

Vegetación:

El sitio del **proyecto** corresponde a un predio cuyo suelo fue impactado hace varias décadas, principalmente por las actividades turísticas llevadas a cabo con el transcurso de los años, ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, vegetación de dunas costeras, mangle; así como árboles frutales.

Listados de vegetación presente en el área de influencia.

Nombre científico	Nombre común
<i>Dielfenbachia</i> spp.	Armoena reina
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina

"Ayetaie Wakie Cabañas"

Handwritten mark

Handwritten signature and number 3



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Pithecellobium spp.</i>	Guamúchil
<i>Ocimum basilicum</i>	Albanaca
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Sida acuta</i>	Malva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo, huazipol
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate limón
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado
<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Talia geniculata</i>	Quento
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco
<i>Brasimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza
<i>Mangifera</i>	Mango

De las especies observadas no se encuentran ninguna 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 420 m respecto del polígono del **proyecto**.

Fauna:

Se presentan los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el área del predio seleccionado el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista que a continuación se presenta contiene especies de reptiles aves y mamíferos que fueron registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la

"Ayerse Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMANAT-2010**.

Listado de fauna en el área de influencia

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Aves		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Colaptes cafer</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga Canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus Pflavigaster</i>	Trepatroncos arañero	
<i>Acchmophorus 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>Tilmatura dupontii</i>	Chupafior	A
<i>Colothorax lucifer</i>	Chupafior de golilla	
<i>Trogon mexicana</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picaides Stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yncas</i>	Chedla	
<i>Mitrephanes Phaeocercus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Pragne 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>Nactillo leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Dideiphis marsupialis</i>	Tlacuache	

Ayetsie Wakie Cabañas



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmodus rotundus</i>	Vampiro	

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>	Culje cola azul	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Carrabo	A
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotea	
<i>Anaxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incilius marmoratus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladradora	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	

* 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

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación del **promoviente** 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 el **promoviente** 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

"Ayetsie Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

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 lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por el **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Atmósfera	
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*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 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)
*Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017 .	Peso bruto vehicular (kg) LMP
*Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones.	db(A)
*Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.	<3,000 96
*Estará prohibida la quema de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.	+ 3,000 y <10,000 92
*El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 hrs., por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.	>10,000 99
	*1 Reglamento para el personal.

Agua	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control

"Aoyestele Wakia Cabañas"

Arce

[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. 138.01.03/4010/2023

	(valor)
<p>*Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento se encontrarán conectadas a un sistema de tratamiento de aguas residuales (Biodigestores Autolimpiables).</p> <p>*Se instalarán regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua.</p> <p>*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.</p> <p>*Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>* Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento del proyecto se encontrarán conectadas a un sistema de biodigestores Autolimpiables.</p> <p>*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p> <p>*Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</p> <p>*Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del proyecto.</p>	<p>*El 100% de las aguas generadas serán tratadas.</p> <p>*Fotografías del funcionamiento del Sistema de biodigestores autolimpiables.</p> <p>*Mantenimiento adecuado del sistema de tratamiento de aguas (biodigestores autolimpiables) y del riego nocturno.</p> <p>*Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración.</p>

Suelo	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)</p>	<p>*Se considera una superficie de 2,283.79 m² para áreas verdes en el interior de los polígonos del proyecto (incluyendo patios y andadores).</p> <p>Superficie de trabajo = 2,974.303 m².</p> <p>*10 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera.</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p> <p>*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.</p>

"A'yetsie Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

<p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del usuario del proyecto.</p> <p>* Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo.</p> <p>*Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas.</p> <p>*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</p> <p>*Las áreas verdes dentro del predio fungirá como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>*Las áreas verdes, propiciarán la formación de suelos fértiles; evitara la erosión, propiciara la captación de agua para los acuíferos; ayudara a reducir la temperatura del suelo y mejorara el paisaje de la zona.</p> <p>*Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p>	<p>*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p> <p>*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</p> <p>*Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.</p>
---	---

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>*El área verde dentro del proyecto fungirá como barrera natural para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>*Se realizará la plantación de 50 individuos de Amapá (<i>Tabebuia rosea</i>) y Palma abanico (<i>Washingtonia robusta</i>), en 2 polígonos con una superficie total de 2,434.95 m², uno que forma parte de los polígonos del proyecto, y el otro en un polígono a 90 metros del sitio del proyecto, los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p>	<p>*Se considera una superficie de 2,283.79 m² para áreas verdes en el interior de los polígonos del proyecto (incluyendo patios y andadores).</p> <p>*Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.</p> <p>*Plantación de 50 individuos forestales.</p>

"A'yetsie Wakle Coboñas"

3

[Handwritten signature and number 3]



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

*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.	
--	--

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 desplazamiento 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.*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 período 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 10 semanas de labores.</p> <p>*1 Bitácora de avistamientos.</p>

Medidas especiales en caso de encontrarse con fauna en la etapa de operación.

Perturbación del proceso de anidación de la tortuga marina y afectación a nidos, en un caso de la presencia de un ejemplar.

Durante el uso de la playa existe la posibilidad de llegada de alguna tortuga para desovar que pudiera ser perturbada por las actividades humanas; se puede afectar el nido de la tortuga u otra especie de fauna como aves principalmente por excavaciones y compactaciones múltiples (manuales) dadas por el tránsito peatonal y juegos playeros.

Medidas:

Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas a la conservación y protección de la tortuga y fauna marina:

- Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquier especie.
- Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento

"A'yetsie Wakie Cabañas"





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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

de las fuentes de luz según Herranz, 2002.

- No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa.
- Aunque las actividades serán hasta las 18:00 hrs, se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: I) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; II) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; III) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Se tendrá prohibido a personal y usuarios del **proyecto** el tránsito vehicular en la zona de playa.
- Se mantendrá la playa (en la **ZFMT**) frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos, realizando diariamente actividades de limpieza.
- Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.

Medida de compensación "plantación forestal"

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies forestales y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores.

Esta será dentro uno de los polígonos de **proyecto**, y en un polígono concesionado en favor de **promoviente**, de los cuales acredita la posesión con el Título de concesión 390/02 en una superficie 525.12 m² y en 1909.834 m² (donde actualmente se encuentra el campamento tortuguero) con Título de Concesión 110/17 respectivamente, con especies endémicas y de alta importancia para la región: Amapá (*Tabebuia rosea*), y Palma Abanico (*Washingtonia robusta*) en 700 m².

Coordenadas Polígonos de reforestación

Polígono 1 de reforestación	
X	Y
470,862.630	2,380,546.870
470,852.270	2,380,556.280
470,831.360	2,380,528.550
470,841.900	2,380,515.910

"Ajoyetzie Wakie Cabañas"

Cuba



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Superficie 525.12 m²

Polígono 2 de reforestación	
Y	X
2,380,632.9884	470,771.2780
2,380,676.0264	470,802.7651
2,380,654.9220	470,829.2370
2,380,609.3334	470,800.6773
2,380,632.9884	470,771.2780
Superficie = 1,909.834 m ²	

Nombre común	Nombre científico	Número de individuos
Amapá	<i>Tabebuia rosea</i>	25
Palma abanico	<i>Washingtonia robusta</i>	25

Debido a lo anterior, esta Oficina de Representación determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto** implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados; por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

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

Que la fracción VII del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del sistema ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una 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 invadida por la mancha urbana en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales.

"Ayetsie Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

Por lo anterior, en caso de que no se hubiera realizado la construcción del presente, 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 únicamente la construcción de infraestructura de 2 cabañas rústicas elevadas de madera, sin concreto en su cimentación, descritas en este documento, inmersas en un área total de 2,974.311 m², de los cuales 2,294.368 m² son áreas sin construcción equivalentes al 77 % 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 presente **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 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

"Wiyersle Wakte Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

mayores y si se considera que el área del **proyecto** se encuentra actualmente perturbado 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 con la demolición parcial de algunas obras existentes 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 de las instalaciones de un restaurante al terreno en el que se inscribe, compensando las áreas de desplante del **proyecto** por una mayor densidad y biodiversidad florística en las áreas verdes y permitiendo la recuperación de los servicios ambientales.

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.

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

"A'oyats'ie Wok'ie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

de impacto significativo a largo plazo para el ecosistema marino a causa 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 lumínica nocturna, provocando la degradación gradual de ambos ecosistemas sin que pueda atribuirse este conjunto de afectaciones al **proyecto** mismo.

II Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **RLCEEPAMEIA**, 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 integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Al respecto se le informó a la **promovente** en el oficio **138.01.03/2038/2023** del 24 de mayo de 2023, referido en el Resultando VIII del presente oficio, que las facultades de esta Oficina de Representación, se encuentran definidas en el artículo 35 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diaria Oficial de la Federación el 27 de Julio de 2022 y, *entre ellas no se incluye la resolución, ni dictaminación de Estudios de Daños Ambientales; lo que sí corresponde con las facultades de la **PROFEPA** indicadas en las fracciones **XXVI** y **XXVII** del artículo 66 del mismo reglamento: **XXVI** Solicitar, en su caso, la realización de estudios para determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de obras y actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental y no cuenten con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental, a efecto de determinar las medidas de mitigación, restauración y compensación que deban realizarse; **XXVII**. Suscribir, previo dictamen y validación de la Subprocuraduría Jurídica, los convenios para la realización de acciones de restauración, reparación o compensación de daños ambientales respecto de los procedimientos administrativos que substancien, y verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en ellos.*

En su respuesta al requerimiento de información adicional, el **promovente** anexó a su escrito del 20 de julio de 2022, copia del escrito fin fecha donde solicita la validación de estudio de daños y medidas de

"Ayoetsie Wakie Cabeñas"

Cabeñas

[Handwritten signatures 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. 138.01.03/4010/2023

compensación, con sello de recibido en la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, el día 14 de junio de 2023; refiriendo en su escrito, que a la fecha de presentación de su respuesta de información adicional a la **MIA-P**, no había recibido respuesta alguna de la **PROFEPA** a su escrito antes referido.

Con respecto al uso de suelo colindante al área del **proyecto**, el Plan de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, identifica la zona con un uso de suelo Turístico Hotelero (TH3) de densidad media, con las nuevas superficies presentadas en la información adicional del día 20 de julio de 2023 la vinculación del **proyecto** con uso de suelo Turístico Hotelero (TH3) de densidad media con la delimitación 2022 tendría una superficie disponible de 2,637.12 m², quedando como sigue:

Concepto	TH3 (hotelero densidad media)	Proyecto	Vinculación
Densidad máxima	60 cuartos/ha	8 cabañas	Cumple
Superficie mínima de lote	5,000.00 m ²	2,637.12 m ²	No Cumple
Frente mínimo de lote	40 m lineales	57.35 (incluye ambos frentes)	Cumple
C.O.S.	0.25	462.18 (obras y estructuras techadas) /2,637.12 0.175	Cumple
C.U.S.	1	749.00 /2,637.12 (obras y estructuras techadas) 0.284	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	5	Cumple
Restricciones laterales	3 m lineales	3	Cumple
Restricción posterior	10 m lineales	40 m	Cumple
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Cumple

Al respecto, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas por realizar del **proyecto**.

"A'yetsie Wakie Cabañas"

Cabla





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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

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 la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y T76; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º fracción V, 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 27 de julio del 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 "A'ayetsie Wakie Cabañas"**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en prolongación Avenida Playa El Borrego, en el Lote 23, en Playa El Borrego, en el municipio de San Blas, Nayarit.

"A'ayetsie Wakie Cabañas"

Cada



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

- Se autoriza la continuación de la construcción, operación y mantenimiento de obras e instalaciones compuestas por una Casa-familiar de descanso, cabañas y área de camping, denominados "A'ayetsie Wakie Cabañas" con fines de esparcimiento ecoturístico, dividido en 3 polígonos.

El polígono 1 lo conforman un área de estacionamiento, 3 cabañas, una de ellas con terraza, un chapoteadero y 4 baños distribuidos en diferentes partes del polígono y 2 cabañas más en proceso de construcción.

El polígono 2 lo conforman: una torre de observación, dos casas de descanso, una cabaña y 3 baños todos ellos distribuidos en diferentes partes del polígono.

Y el polígono 3, que se encuentra en **ZFMT** no cuenta con ningún tipo de construcción, y se conforma de suelo natural el 100% de su superficie, este se usa para uso recreativo al ser colindante con la playa.

Zona	Concepto	Superficie m ²
Polígono 1 TGM	Cabaña numero 1	27
	Casa muros de piedra	26
	Piso ladrillo alrededor de la casa	138
	Tejaban sobre plancha de concreto	30
	Casa 2	25
	Pozo de Agua	5
	Torre de Observación	69.7
	WC 2	5.11
	WC 1	8
	WC 3	10.89
	Áreas verdes	1,610.58
	Total	1,955.28

Zona	Concepto	Superficie m ²
Polígono 2 TGM	WC 4 baño(contiguo a torres tinacos)	6.40
	Torres para tinacos con un baño abajo	11.00
	Cisterna	8.00
	Cabaña numero 2 sobre zancos de madera con techo de palapa con baño	42.18

"A'ayetsie Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

	Cabaña numero 3 sobre zancos de madera y baño	41.60
	Chapoteadero plástico sobre plancha de concreto	15.00
	Cabaña 5	117.70
	Cabaña numero 4 a nivel de piso parte concreto y parte madera con techo de palapa	31.03
	Áreas verdes y suelo natural	346.60
	Estructura de Cabañas futuras	62.33
	Total	681.84

Zona	Concepto	Superficie m ²
ZFMT	Suelo natural sin obras	337.188
	Total	337.188

A continuación, se presentan los cuadros de coordenadas componen el sitio del **proyecto**.

Cuadro de Construcción de Zona Federal Marítimo Terrestre						
Lado		Distancia	V	Coordenadas		Zona T3
EST	PV			Y	X	Elevación
			PM1	2,380,574.7568	470,733.4647	3.1
PM1	ZF1	20.289	ZF1	2,380,592.0960	470,743.9995	3.3
ZF1	ZF2	17.518	ZF2	2,380,580.6131	470,757.2286	3.2
ZF2	PM2	20.109	PM2	2,380,564.1368	470,745.6997	3.2
PM2	PM1	16.201	PM1	2,380,574.7568	470,733.4647	3.1
Superficie = 337.188 m²						

Cuadro de Construcción de Terrenos Ganados al Mar, P1						
Lado		Distancia	V	Coordenadas		Zona T3
EST	PV			Y	X	Elevación
			ZF1	2,380,592.0960	470,743.9995	3.3
ZF1	TGM1	35.933	TGM1	2,380,622.8014	470,762.6646	3.0
TGM1	TGM2	19.733	TGM2	2,380,611.4685	470,778.8193	3.1
TGM2	ZF2	37.659	ZF2	2,380,580.6131	470,757.2286	3.2
ZF2	ZF1	17.518	ZF1	2,380,592.0960	470,743.9995	3.3
Superficie = 681.840 m²						

Cuadro de Construcción de Terrenos Ganados al Mar, P2						
---	--	--	--	--	--	--

Ayayastie Wakte Cabañas

Cabe

[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. 138.01.03/4010/2023

Lado		Distancia	V	Coordenadas		Zona 13
EST	PV			Y	X	Elevación
			TGM3	2,380,631.0422	470,769.8542	3.1
TGM3	TGM4	55.738	TGM4	2,380,676.0264	470,802.7651	3.0
TGM4	TGM5	33.855	TGM5	2,380,654.9220	470,829.2370	3.2
TGM5	TGM6	53.796	TGM6	2,380,609.3334	470,800.6773	3.1
TGM6	TGM3	37.701	TGM3	2,380,631.0422	470,769.8542	3.1
Superficie = 1,955.283 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 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, deberán 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 Oficina de Representación para la Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que el **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 Oficina de Representación para la Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit que se solicita, será motivo suficiente para que no proceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el Término PRIMERO del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o

"A'yetsie Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

indirectamente vinculados al **proyecto**, deberán indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

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

QUINTO.- El **promoviente** en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberán solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberán 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 les 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 **LGEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales.

"Aoyetzile Wokle Coberlas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si el **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

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

1. Deberá de presentar en un término no mayor a 3 meses contados a partir de la notificación del presente oficio, copia del acuerdo y/o convenios para la realización de acciones de restauración, reparación o compensación de daños ambientales emitido por la **PROFEPA**, con respecto al obras y actividades actuadas en la Resolución Administrativa No. PFFPA/24.3/2C.27.5/0012/22/0032 de fecha 28 de febrero de 2023.

"Ayetsie Wakie Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

2. Deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT**, con copia para la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, del proceso de gestión para la modificación a las bases de su concesión de zona federal marítimo terrestre, para incluir las obras y la actividad comercial que realiza en los bienes nacionales concesionados. El primer reporte deberá presentarlo en **un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**. Los reportes subsiguientes se incluirán en los Informes anuales de cumplimiento de Términos y Condicionantes, establecido en el Término Octavo del presente oficio.
3. Deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT**, con copia para la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, del proceso de gestión para la autorización de las actividades de operación del campamento tortuguero asociado al **proyecto**, que al efecto emite la **Dirección General de Vida Silvestre** de esta **SEMARNAT**. El primer reporte deberá presentarlo en **un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**. Los reportes subsiguientes se incluirán en los Informes anuales de cumplimiento de Términos y Condicionantes, establecido en el Término Octavo del presente oficio.
4. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual señala que: *"Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de impacto ambiental, y en su caso, de cambio de uso de suelo en terrenos forestales."* La presente autorización tendrá validez una vez que el **promoviente** haya comprobado a esta Oficina de Representación y a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, que realizará la plantación de Amapá (*Tabebuia rosea*), y Palma Abanico (*Washingtonia robusta*) en 700 m²; conforme lo propuso en Estudio de Daños Anexo a la **MIA-P**.
5. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
6. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su

"Ayetsie Wakle Cabañas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.

7. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
8. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
9. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación 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.
10. 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.
11. Deberán 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,

"A'yetsie Wakie Cabeñas"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación de Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor de el **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 Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **REIA**.

DECIMOSEGUNDO.- El **promovente**, deberán 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.

"Agradecido Wokis Ecología"



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

Oficio No. 138.01.03/4010/2023

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Roberto Palma Hernández** 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 I, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



ARQ. XITLE XANITZIN GONZALEZ DOMINGUEZ
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

- c.c.p. Mtro. Cesar Octavio Lara Fonseca. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Jose Antonio Barajas López. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano - Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.b.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD013

No. Bitácora: 18/MP-0165/03/23

XXGD/mazy/mgccc/jacc

"A'ayatsie Wakio Copoñas"

