

**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. 138.01.03/4160/2023

Tepic, Nayarit, a 3 de octubre de 2023.

**Asunto:** Se emite Resolutivo

C. Diego Nieto González



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Diego Nieto González**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto "Isla Quimera"**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, se encuentra dentro de un polígono general de 2,422.38 m<sup>2</sup>, localizado sobre un islote frente a la segunda sección de Playa Las Islitas, Municipio de San Blas, en el Estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X= 474202.2061, Y=2378949.7361, X= 474243.1574, Y=2378924.8928; DATUM WGS84.

### RESULTANDO

- I Que el 27 de febrero de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el estado de Nayarit, el escrito del 31 de enero de 2023, 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 **18NA2023TD009**.
- II Que el 02 de marzo de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/0011/23**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 23 de febrero al 01 de marzo de 2023 y extemporáneos.
- III Que el 03 de marzo de 2023, el **promovente**, presentó en esta Oficina de Representación la página del

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

periódico de fecha 01 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 **LGEEPA**.

- IV** Que el 12 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 Oto. planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V** Que mediante el oficio núm. **138.01.03/1787/2023** del 9 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) solicitó la opinión técnica a la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) respecto al **proyecto**.
- VI** Que mediante el oficio núm. **138.01.03/1789/2023** del 9 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Vida Silvestre (**DGVVS**) respecto al **proyecto**.
- VII** Que mediante oficios **138.01.03/1790/2023** y **138.01.03/1793/2023**, ambos del 17 de mayo 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.
- VIII** Que mediante el oficio núm. **138.01.03/1791/2023** del 17 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTAC**) respecto al **proyecto**.
- IX** Que mediante el oficio núm. **138.01.03/1792/2023** del 17 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio

"Islo Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

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 del Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (**INECC**) respecto al **proyecto**.

**X** 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. **138.01.03/1904/2023** del 17 de mayo de 2023, solicitó a el **promoviente** información adicional a la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

**XI** Que mediante oficio núm. **138.01.03/1905/2023** del 17 de mayo de 2023, esta Oficina de Representación solicitó a la Oficina de Representación del a **PROFEPA** en el estado de Nayarit, con base en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 43, 63 y 66 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, informara a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT**, sobre la determinación de los daños ocasionados por las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, así como el cumplimiento de las medidas correctivas ordenadas en la resolución administrativa **PFPA/24.5/2C.27.5/0022/22/0005** de fecha 23 de mayo de 2023.

**XII** Que mediante correo electrónico, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el oficio **RJJ.400.201/2023** de fecha 21 de junio de 2023, mediante el cual la Dirección General del Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (**INECC**) emitió respuesta al oficio **138.01.03/1792/2023** del 17 de mayo de 2023. Señalando que con base en la información técnica presentada, las deficiencias y la falta de información relevante en el contexto de cambio climático, se concluye que el citado **proyecto** no es viable para su ejecución.

**XIII** Que el 29 de junio de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el oficio **MSB/XLII/DUE/0080** con fecha del 27 de junio de 2023, mediante el cual el H.XLII Ayuntamiento Constitucional de San Blas emitió respuesta al oficio **138.01.03/1793/2023** del 17 de mayo de 2023.

**XIV** Que el 10 de agosto de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha de 26 de julio de 2023, mediante el cual el **promoviente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/1904/2023** del 17 de mayo de 2023 referido en el Resultando VIII del presente Oficio.

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

**XV** Que el día 27 de septiembre de 2023 la **promovente** presentó información en alcance para la evaluación de la **MIA-P**.

**XVI** Que a la fecha de la emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta en esta Oficina de Representación a los oficios referidos en los Resultandos V, VI, VIII, IX y XI 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 **LGEIPA**; 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 **LGEIPA**, 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 y colindante con al zona federal encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones IX y X de la **LGEIPA** 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 **LGEIPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

"Isia Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, 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 encuadrarán en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

## 6 Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. De acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en la **MIA-P** del **proyecto**, éste consiste en la operación y mantenimiento de una casa de

"Isia Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

servicio turístico, como se describe a continuación:

Actualmente las obras se encuentran dentro de un polígono general de 2,422.38 m<sup>2</sup>, ubicada en un terreno con característica de islote ubicado en zona federal marítimo terrestre (**ZOFEMAT**), compuesta por 3 edificaciones de 2 niveles cada una, la primera edificada elevada sobre 9 pilares, con escaleras de acceso a primer planta, cuenta con recámara con closet y jacuzzi, área de cocina y lavado, baño completo, en planta alta cuenta con escaleras de acceso a segunda planta, jacuzzi con vista al mar, recámara con sala, baño completo y closet, la edificación 2 en planta baja cuenta con un área de comedor con cocina, una recámara, baño completo y vestidor, escaleras para acceder a planta alta, la cual se compone por dos recámaras con baño completo cada uno, closet y una pequeña alberca con vista al mar, un pasillo de acceso a la edificación 3 en segunda planta la cual cuenta con una recámara con baño completo, jacuzzi y pasillo y terraza en el exterior, escaleras para bajar a planta baja, que cuenta con una recámara con baño completo. Como áreas comunes el **proyecto** se conforma de áreas verdes, un pequeño jacuzzi y una alberca, un comedor asador con pergolado, pasillos y superficie sin construcción compuesta por enrocado natural del islote.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. **PFPA/24.5/2C.27.5/0022/22/0005**, de fecha 23 de enero de 2023, mediante la cual se sancionó lo correspondiente al Expediente Administrativo No. **PFPA/24.3/2C.27.5/0022-22** y su acumulado No. **PFPA/24.3/2C.27.5/0023/22**, a el **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"... las obras asentadas por parte del inspector actuante al momento de la visita de inspección, evidencian que en el sitio inspeccionado se llevaron a cabo obras de carácter civil, en Zona Federal Marítimo Terrestre sobre una superficie de 2,320 m<sup>2</sup> "... en un terreno con características de islote u pequeña isla ya que dicha porción de terreno en las pleamares queda inmerso adentro de las aguas marinas formando el pequeño islote o isla, al interior de dicho terreno se aprecian construcciones totalmente terminadas consistentes en tres casas de dos niveles cada una y con superficies de desplante aproximadamente cuarenta (sostenida por nueve pilares de concreto), cuarenta y ocho y 14 metros cuadrados, construidas de muros de block y cemento, techo de bóveda y piso de cerámica, cuenta también con cuatro chapoteadores o mini albercas de forma circulares y dos de forma cuadradas, asimismo, se aprecia una construcción utilizada como terraza asadero de nueve metros cuadrados, lo anterior, con servicios de energía eléctrica, agua y cuentan con fosa séptica para desecho de aguas residuales, asimismo, presumiblemente se utilizan para renta las citadas casas."



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

(sic)

La siguiente tabla presenta el análisis comparativo de las obras existentes respecto de las obras sancionadas por la **PROFEPA**:

Zona	Concepto	Obras actuadas	Obras existentes y proyectadas
		Superficies m <sup>2</sup> <b>PROFEPA</b>	Superficie m <sup>2</sup> actual
Predio colindante a Zona Federal Marítimo Terrestre.	Casa 1 de 2 niveles (incluye 2 mini albercas o chapoteaderos al interior como menciona <b>PROFEPA</b> no considera superficie)	40.00 ( <b>PROFEPA</b> considera estas obras con una superficie aproximada)	47.57
	Terraza exterior casa 1	No se considera en la resolución de <b>PROFEPA</b>	8.29
	Escaleras exteriores para acceder a segunda planta casa 1*	No se considera en la resolución de <b>PROFEPA</b>	8.50
	Casa 2 de 2 niveles (incluye 1 mini alberca al interior en planta alta como menciona <b>PROFEPA</b> no considera superficie)	48.00 ( <b>PROFEPA</b> considera estas obras con una superficie aproximada)	49.95
	Escaleras en exterior para acceder a segunda planta de casa 2 y 3 *	No se considera en la resolución de <b>PROFEPA</b>	8.55
	Casa 3 de dos niveles (incluye 1 mini alberca al interior en planta alta como menciona <b>PROFEPA</b> no considera superficie)	14.00 ( <b>PROFEPA</b> considera estas obras con una superficie aproximada)	15.74
	Terraza Asadero	9.00	9.00
	Superficie de áreas verdes*	No se considera en la resolución de <b>PROFEPA</b>	1,029.81
	2 Mini albercas exteriores ( <b>PROFEPA</b> menciona 5 mini albercas, las otras 4 están consideradas dentro de las superficies de las casas*)	<b>PROFEPA</b> considera estas obras no especifica superficie	25.49
Área libre de construcción (suelo natural)	-	1,279.48	

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

	enrocado)*		
<b>Total Predio</b>		<b>Aprox. 2,320.00 m<sup>2</sup></b>	<b>2,422.38 m<sup>2</sup></b>

(\*) Áreas no consideradas por **PROFEPA** existentes en el predio en el momento de la visita las cuales si se encontraban al momento de la misma.

### Etapas de operación y mantenimiento.

La etapa de operación y mantenimiento se caracteriza por ser una actividad de operación controlada en la cual se sigue un procedimiento específico, como en la operación con base en los límites establecidos para el **proyecto**, esto con la finalidad de garantizar la vida útil del **proyecto**.

Cronograma de actividades para la operación y mantenimiento del **proyecto**

Actividad	Diario/ Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Saneamiento de depósitos de basura				
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos				
Distribución de desechos clasificados a recicladoras				
Reparaciones a instalaciones eléctricas				
Reparación y mantenimiento a equipos				
Mantenimiento de (Biodigestor Autolimpiable)				
Limpieza y mantenimiento de instalaciones en general				
Mantenimiento de Áreas ajardinadas				
Limpieza de la playa				
Seguimiento de la plantación propuesta				

Durante la etapa de operación, el **proyecto** contempla servicios de alojamiento, esparcimiento y recreación familiar con capacidad para 16 personas.

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

- Limpieza y mantenimiento de la casa de servicio turístico.
- Limpieza de áreas comunes.
- Mantenimiento de las mini albercas.
- Mantenimiento de la jardinería.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de los Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales.



### Servicios necesarios para la operación

◆ **Agua**

El agua necesaria para la operación, limpieza y servicios sanitarios se obtiene por medio de contrato de agua ante **OROMAPAS** del Municipio de San Blas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable.

◆ **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**

Si bien el sitio del **proyecto** se ubica dentro de la denominada "Riviera Nayarit", en la actualidad, no cuenta con servicio de alcantarillado que debería proporcionar el Ayuntamiento de San Blas. Por tal razón, se ha optado por la introducción de la infraestructura necesaria para otorgar los servicios por su cuenta, con la instalación de dos Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales.

**Residuos sólidos.-** Respecto del manejo de los residuos se generarán residuos sólidos urbanos (basura); calculados sobre la base de la ocupación de éste, estimándose que podrá ser ocupada por un máximo de 14 personas en temporadas vacacionales y fines de semana, con una generación promedio de 1 kg/día/persona, por tal virtud se estarían generando un total aproximado de 14 kilogramos/día, estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público y Mantenimiento Vehicular del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas. El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

**Residuos líquidos.-** Aguas residuales: Serán conectadas a dos Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas propio de la casa de servicio turístico. Bajo los criterios de sustentabilidad se recomienda el método de Biodigestor de la empresa Rotoplus.

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

El sistema recibe las aguas residuales domésticas y realiza un tratamiento primario del agua, favoreciendo el cuidado del medio ambiente y evitando la contaminación de mantos freáticos. Es

"Isia Quimere"





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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

innovador en el Tratamiento de Aguas Residuales, y es ideal para el **proyecto** por contar con las siguientes características:

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

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

### **Etapas de abandono del sitio.**

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

### **Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera durante la actual etapa de Operación y Mantenimiento del proyecto.**

La estrategia a seguir para un efectivo manejo de los residuos contempla lo siguiente:

- Compra de productos "ambientalmente amigables".
- Separación de basura (orgánica y reciclable).
- La disposición final de los residuos sólidos se realizará por medio de camiones recolectores del Ayuntamiento.

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



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación del **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

Que el **promovente** 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 la **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo, Ley General de Bienes Nacionales (**LGBN**), Reglamento para el uso y aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**) la Ley General de Cambio Climático, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley General de Vida Silvestre, que consideró regular las obras y actividades del **proyecto**.

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 34.37 km de distancia. El **proyecto** en cuestión se localiza a 21.50 km de distancia del Área Natural Protegida Sierra de San Juan, en categoría de Reserva de la Biósfera Estatal.

El **proyecto** se localiza en la UAB N°47 se localiza al sur y occidente de Nayarit, se extiende sobre una superficie de 5,323.64 km<sup>2</sup>, su política ambiental contempla la restauración y aprovechamiento

"Isleño Químara"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

sustentable y su prioridad de atención está clasificada como alta.

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
<b>NOM-001-SEMARNAT-2021</b>	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Las aguas residuales generadas por la casa de servicio turístico se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y lavabos. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se serán descargadas a dos Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales.
<b>NOM-004-SEMARNAT-2002</b>	Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	Los Biodigestores a los que estarán conectadas las aguas negras que genere el <b>proyecto</b> , generarán lodos biodegradables (sin metales pesados o elementos patógenos) que podrán ser utilizados como abono o composta; en caso de ser necesario, se realizará un análisis de sus condiciones para verificar que estos no sobrepasen los LMP considerados en la Tabla 1 y 2 de la NOM en cuestión.
<b>NOM-043-SEMARNAT-2015</b>	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos por parte del personal y aquellos que sean utilizados para la operación y mantenimiento de la casa de servicio turístico estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en la NOM. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las del <b>proyecto</b> , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en

"Isis Quintero"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

		los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
<b>NOM-045-SEMARNAT-2017</b>	Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>	Protección ambiental - Especies nativas de 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 <b>proyecto</b> ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV del presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el <b>proyecto</b> en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en áreas impactada por la actividad antropogénica.
<b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b>	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Durante la operación de la casa de servicio turístico, el <b>promoviente</b> cuidará que no se rebase los LMP especificados en la presentes.
<b>NOM-162-SEMARNAT-2012</b>	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	Se hace referencia a la presente Norma por encontrarse en zona federal marítimo terrestre sin embargo solo es enunciativa debido a que el polígono del <b>proyecto</b> presenta topografía natural irregular del tipo rocoso en donde no es posible la arribazón de tortuga ya que en mareas alta incluso el islote se encuentra rodeado de

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

	personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	agua.
--	--	-------

En relación a la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de la misma respecto del **proyecto**, que, si bien el polígono del **proyecto** presenta topografía natural irregular del tipo rocoso en donde no es posible el arribazón de tortuga ya que en marea alta incluso el islote se encuentra rodeado de agua, se vincula en caso de algún avistamiento en la zona federal colindante y frente al sitio del **proyecto** en los restaurantes cercanos.

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

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

Como preámbulo es importante resaltar que el PMDUSB más reciente con que cuenta el municipio es de hace 11 años (2010), por lo que éste no considera la nueva dinámica de urbanización que se está generando en la zona. Cabe señalar, que las obras existentes se encuentran en su totalidad en zona de administración Federal (específicamente en la Zona Federal Marítimo Terrestre), fuera de la jurisdicción del territorio municipal por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit, con fundamento en las atribuciones que le otorga la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en sus artículos 101 y 102, otorga la compatibilidad urbanística de los usos colindantes como uso de suelo como de factibilidad **(H1) Habitacional de densidad mínima** mediante oficio no.007 del expediente **MSB-XLII/DUE/2023** de fecha 17 de febrero de 2023.

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

Concepto	H1 (Habitacional Densidad Mínima)	proyecto	Vinculación
----------	-----------------------------------	----------	-------------

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>	2,422.38 m <sup>2</sup>	Cumple
Frete mínimo de lote	20 m lineales	67.24 m lineales (el predio es irregular)	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.40	142.08 m <sup>2</sup> de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.05	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.80	258.21 m <sup>2</sup> de construcción 2 niveles C.U.S.= 0.11	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	6	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	5.26 m lineales, la mínima con el límite del terreno	Cumple
Restricción lateral	2.50 m lineales	2.6 m al oeste con el límite del predio, 13.80 al este con el límite del terreno	Cumple
Restricción posterior	3 m lineales	1.68 la mínima con el límite del predio en la parte suroeste, puesto que este es una superficie irregular y en la parte sureste 16.64 m con el límite del, debido a que se encuentra sobre un predio irregular	Cumple

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación a el **promoviente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

#### Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de **2,422.28 m<sup>2</sup>**, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, considerando que la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana, se prevé que al tener los Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales no se generarán descargas a cuerpos de agua o al suelo, además no se

"Isa Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

contempla ni se realizó remoción de vegetación forestal, no se generarán emisiones a la atmósfera por fuentes fijas, los Residuos Sólidos Urbanos que se generen serán manejados en contenedores con tapadera, separados en dos criterios orgánicos e inorgánicos, mismos que serán recolectados por el servicio del Ayuntamiento de San Blas. Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de operación y mantenimiento de la Casa de Servicio Turístico de se realizarán únicamente dentro de la superficie.

Aunado a lo anterior, se observa que el Área de Influencia, se encuentra colindante a una zona con un uso de suelo de agrícola (Uso de Suelo, Serie VI, **INEGI**), en la cual se observa el alto índice de actividades antropogénicas turísticas 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 **150 m** a la redonda respecto del polígono del **proyecto** equivalente a **9.62 ha**.

### **Delimitación del Sistema Ambiental (SA).**

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

De acuerdo a lo anterior, la delimitación del sistema ambiental se generó a partir de vistas de campo al área del **proyecto** y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis de espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) y la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth.



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

Por lo que, en base a las definiciones y recomendaciones anteriores, considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, se consideró un Modelo Digital de Elevación, este último generado a partir de la conjugación de las curvas de nivel con apoyo del mapa digital de México, V6.0 **INEGI**, se estableció un Sistema Ambiental con una superficie de **73.80 ha.**, para el **proyecto**.

De acuerdo a las delimitaciones de la Regiones Hidrológicas, el área de estudio forma parte de la región hidrológica RH-13 Río Huicicilla, Cuenca B Huicicilla-San Blas, subcuenca "a" Huicicilla. El área de estudio corresponde a la Región Hidrológica 13 Río Huicicilla, Cuenca B Huicicilla – San Blas, subcuenca "a."Huicicilla; en esta cuenca drenan los ríos el Naranjo, Huicicilla, los Otates, la Tigrera, el Agua Azul, Calabazas, Charco Hondo y Lo de Marcos por destacar a los más importantes. Al Norte de esta cuenca se encuentran zonas de marismas y esteros cerca de San Blas. Se asientan poblaciones de importancia como: Jalcocotán, Zacualpan, Compostela, Las Varas, Sayulita, Higuera Blanca y Punta de Mita; en su zona litoral hay numerosas localidades turísticas como Bucerías. El Sistema Ambiental se ha definido basado en la cuenca, usos de suelo, y se determina con una superficie de 175.152 ha.

### Hidrología superficial

De acuerdo con la carta hidrográfica de aguas superficiales de **INEGI**, el área de estudio se encuentra localizada dentro de la Región Hidrológica 13 Huicicilla", dentro de la "Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicicilla – San Blas", en la "Subcuenca R. San Blas", en la microcuenca "Aticama".

### Vegetación:

La vegetación en el estado de Nayarit es producto de la interacción de varios factores ecológicos, entre los que destacan el clima, relieve y suelo; sin embargo, existen zonas que presentan condiciones en donde domina alguno de estos factores; a causa de ello cabe mencionar como ejemplos, que la vegetación halófila prospera en sitios que poseen suelos con altas concentraciones de sales solubles; los manglares se desarrollan sobre las márgenes de las lagunas costeras, con inundaciones casi permanentes de agua salobre; otro caso es la altitud, que da lugar a un tipo específico de clima como puede ser el templado, donde prosperan bosques de coníferas.

La sobre-posición del Polígono del **proyecto** en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación Serie VI publicada por el **INEGI**, señala que éste se localiza en cuerpo de agua y colindante a agricultura de temporal semipermanente y permanente, sin embargo, las características del suelo del **proyecto**

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

corresponden al uso de suelo colindante, agricultura de temporal semipermanente y permanente (TSP).

Como se ha venido mencionando, el predio se encuentra colindante directamente en la zona agricultura de temporal semipermanente y permanente, por lo que las características del predio corresponden a este uso de suelo, según las cartas de vegetación del **INEGI**. Sin embargo, existen 2 tipos de ecosistemas forestales identificados, cercanos al área de influencia, de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, entre ellas podemos encontrar el ecosistema de Manglar a 650 m al Norte y de acuerdo al **INEGI** a 1.7 Km; la Selva Media Subcaducifolia a 3.7 km al Noreste; así como también, algunas franjas o manchones pastizal cultivado y árboles frutales, el área restante corresponde a tierras de cultivo, como lo es el área donde se ubica el **proyecto**.

Listados de vegetación presente en el área de influencia

Nombre científico	Nombre común
<i>Dieffenbachia</i> spp.	Amoena reina
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Pithecellobium</i> spp.	Guamúchil
<i>Ocimum basilicum</i>	Abahaca
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Sida acuta</i>	Maiva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo, huazipol
<i>Cymbopogon</i> spp.	Zacate limón
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado
<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Calathea</i> sp.	Popay
<i>Heliconia</i> spp.	Platanillo

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

Taífa geniculata	Quento
Brosimum alcastrum	Capomo
Sapim lateriflorum	Mataiza
Mangifera	Mango

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

**Fauna:**

El área de estudio se localiza en el municipio de San Blas en una zona de transición para la fauna y en especial para las aves, ya que la ruta migratoria de aves comprende desde Norte América hasta bajar a los sistemas lagunares y selvas bajas de Nayarit.

A continuación, 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. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMANAT-2010**.

Listado de fauna en el área de influencia

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
<b>Reptiles y anfibios</b>		
Urosaurus bicarinatus	Roñito	
Leptodeira nigrofasciata	Culebra	
Sceloporus horridus	Roño	
*Cnemidophorus lineatissimus	Cuije cola azul	Pr
*Ctenosaura pectinata	Garrobo	A
Smilisca baudinii	Rana	
Pseudemys scripta armata	Jicotea	
Anaxyrus kelloggi	Sapito mexicano	
Incilius marmoratus	Sapo jaspeado	
Rhinella marina	Sapo gigante	

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladradora	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
<b>Aves</b>		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Calositta coliei</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	P
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos arañero	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabildo	
<i>Egretta thula</i>	Carcaja	
<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>Timamura dubontii</i>	Chupafflor	A
<i>Calothorax lucifer</i>	Chupafflor de gollia	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picoides stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yucas</i>	Checa	
<i>Mitrephanes phaeocretus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca manchado	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
<b>Mamíferos</b>		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	

"Isela Quiñera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

Nasua nasua	Tejón	
Didelphis marsupialis	Tiacuache	
Mephitis macroura	Zorrillo	
Canis latrans	Coyote	
Desmondus rotundus	Vampiro	

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

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

**9 Fracciones V. 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 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 **promoviente** 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)

"Isla Quimera"

*Handwritten initials*

*Handwritten signature and scribbles*



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

<ul style="list-style-type: none"> <li>* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de conscientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</li> <li>* Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</li> <li>* Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</li> <li>* Durante las etapas del <b>proyecto</b> se promoverá el uso de productos biodegradables.</li> <li>* Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.</li> <li>* Se prohibirá del uso de unicel.</li> <li>* La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</li> <li>* Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</li> <li>* Durante la etapa de operación, los usuarios realizarán la correcta separación de residuos.</li> <li>* Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°).</li> <li>* Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.</li> <li>* Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del <b>proyecto</b> de manera mensual en centros autorizados.</li> <li>* Todo vehículo 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: <b>NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017.</b></li> <li>* 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.</li> <li>* Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.</li> <li>* 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 <b>proyecto</b> será únicamente en ese horario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico y otros) con tapadera.</li> <li>* Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</li> <li>* El total de los RSU será de &lt;1kg/persona/día.</li> <li>* 1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</li> <li>* Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.</li> <li>* 1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento.</li> <li>* NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) &lt;3,000 86 + 3,000 y &lt;10,000 92 &gt;10,000 99</li> <li>* 1 Reglamento para el personal.</li> <li>* Plantación de 80 individuos forestales</li> <li>* Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada y especies plantadas</li> </ul>
--	---

\*(s/o) Quintero



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

<p>* Se aplicará medida de compensación que consta de una plantación con especies nativas de la región, se realizará la plantación de 80 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en un predio de 500.00 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del mismo ecosistema del <b>proyecto</b> a los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p>	
--	--

Agua	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> <li>* El agua que se consume será obtenida a través de la conexión al sistema de agua potable proporcionado por el Organismo <b>OROMAPAS</b> de San Blas, al cual se realizará el pago correspondiente.</li> <li>* Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento se encontrarán conectadas a 2 Biodigestores autolimpiables, para el tratamiento de aguas residuales.</li> <li>* 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.</li> <li>* Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.</li> <li>* 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.</li> <li>* El uso de soluciones como detergentes, limpiadores y solventes será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</li> <li>* Se repararán de inmediato las fufas detectadas.</li> <li>* Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del <b>proyecto</b>.</li> <li>* Se realizará la plantación de 80 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en un predio de 500.00 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del mismo ecosistema del <b>proyecto</b> los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* El 100% de las aguas generadas sea tratada.</li> <li>* Fotografías del funcionamiento del Sistema de tratamiento de aguas residuales.</li> <li>* Mantenimiento adecuado del sistema de tratamiento de aguas residuales y del riego nocturno.</li> <li>* Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración.</li> <li>* Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</li> <li>* Plantación de 80 individuos forestales en una superficie de 500.00m<sup>2</sup>.</li> <li>* Superficie de áreas verdes dentro del <b>proyecto</b> de 1,029.81 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

Suelo	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</li> <li>* Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</li> <li>* Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</li> <li>* La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</li> <li>* Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</li> <li>* Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados (LGPGIR 100<sup>o</sup>).</li> <li>* Está prohibida la quema de residuos.</li> <li>* Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del usuario del <b>proyecto</b>.</li> <li>* Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo.</li> <li>* Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas.</li> <li>* Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</li> <li>* 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.</li> <li>* 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.</li> <li>* Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del <b>proyecto</b> se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</li> <li>* Se prohibirá del uso de uncel.</li> <li>* Se realizará la plantación de 80 individuos de Amapa (Tabebuia rosea), en un predio de 500.00 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del mismo ecosistema del <b>proyecto</b>, los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico y otros) con tapadera</li> <li>* Plantación de 80 individuos forestales en una superficie de 500.00 m<sup>2</sup>.</li> <li>* Superficie de áreas verdes dentro del <b>proyecto</b> de 1,029.81 m<sup>2</sup>.</li> <li>* Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</li> <li>* El total de los RSU será de &lt;1kg/persona/día.</li> <li>* 1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</li> <li>* Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</li> <li>* Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.</li> </ul>

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

"Isla Quimera"

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

Flora	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el <b>proyecto</b>.</li> <li>* No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</li> <li>* Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.</li> <li>* Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.</li> <li>* Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.</li> <li>* Se dispondrá de un área verde dentro del <b>proyecto</b> fungirá como barrera natural para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</li> <li>* Se realizará la plantación de 80 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en una zona de área verde de 500.00 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del mismo ecosistema del <b>proyecto</b>, los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Superficie de áreas verdes dentro del <b>proyecto</b> de 1,029.81 m<sup>2</sup>.</li> <li>* Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.</li> <li>* Plantación de 80 individuos forestales.</li> </ul>

Fauna	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> <li>* 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.</li> <li>* Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</li> <li>* A través del taller/prácticas se concientizará al personal que sólo podrá circular por el área del <b>proyecto</b>.</li> <li>* Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del <b>proyecto</b> que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.</li> <li>* Se aplicará medida de compensación, se realizará la plantación de 80</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Superficie de presencia = 2,422.38 m<sup>2</sup>.</li> <li>* 1 Bitácora de avistamientos.</li> <li>* Plantación de 80 individuos forestales.</li> <li>* Superficie de áreas verdes dentro del <b>proyecto</b> de 1,029.81 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

<p>individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en un predio de 500.00 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del mismo ecosistema del <b>proyecto</b> que fungirá como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 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.</li> <li>* Se mantendrá la playa frente al <b>proyecto</b> libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos para evitar la ingesta de estos.</li> <li>* Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina.</li> <li>* Se tendrá prohibido a personal y usuarios del <b>proyecto</b> el tránsito vehicular en la zona de playa.</li> </ul>	
--	--

Desarrollo Social	
Impacto Ambiental: Calidad paisajística	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Previo al inicio de actividades y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</li> <li>* Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.</li> <li>* La casa de servicio turístico mejorará las condiciones actuales del paisaje.</li> <li>* Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas a un sistema de tratamiento de aguas residuales.</li> <li>* Se tienen instalados muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.</li> <li>* Las albercas serán tapadas cuando no esté en uso para evitar su evaporación.</li> <li>* Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</li> <li>* Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del <b>proyecto</b>.</li> <li>* Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</li> <li>* Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Superficies de presencia = 2,422.38 m<sup>2</sup>.</li> <li>* Se considera una superficie de 1,029.81 m<sup>2</sup> para áreas verdes en el interior del predio.</li> <li>* Plantación de 80 individuos forestales.</li> <li>* Fotografías de conexión a los Biodigestores Autolimpiables.</li> <li>* Fotografía de instalación de muebles de baño ahorradores, albercas tapadas.</li> <li>* 4 botes rotulados (orgánico, inorgánico, aluminio y plástico) con</li> </ul>

"Izra Quintero"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

<p>los RSU,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</li> <li>* No podrá haber circulación de los vehículos fuera de las áreas designadas y de uso común.</li> </ul>	<p>tapadera.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</li> <li>* El total de los RSU será de &lt;1 kg/persona/día.</li> <li>* 1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</li> </ul>
--	---

Existe la posibilidad de llegada de alguna tortuga para desovar en las inmediaciones del predio, por la pendiente que presenta el predio y la superficie rocosa del **proyecto** resulta poco factible que un individuo pueda desovar en esas condiciones; sin embargo, como se ha venido mencionando a lo largo de este estudio, la playa en el sitio del **proyecto** no es considerada como de arribo de tortugas significativo.

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:

1. Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquier especie.
2. 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.
3. No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa, asimismo, se retirará de ésta, durante todo el año, cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas o de cualquier especie faunística, incluyendo el mobiliario de playa.

"Isla Quimera"

2023



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

4. 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.
5. Se tendrá prohibido a personal y usuarios del **proyecto** el tránsito vehicular en la zona de playa.
6. Se mantendrá la playa lateral al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.
7. Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.
8. El polígono del **proyecto** presenta topografía natural irregular del tipo rocoso en donde no es posible el arribazón de tortuga ya que en marea alta incluso el islote se encuentra rodeado de agua. En caso de la presencia de algún nido de tortuga en las playas colindantes al sitio del **proyecto** se llevará a cabo su resguardo temporal a fin de notificarlo al Campamento Tortuguero más cercano en este caso el "Campamento Tortuguero de San Blas, Aayetsie Wakie" ubicado en la playa El Borrego, y sea llevado para su manejo, resguardo y seguimiento.
9. Se llevará a cabo limpieza continua del espacio de suelo natural sin afectación de vegetación nativa.

### Medida de compensación "plantación forestal"

Dado que el presente **proyecto** trata de una casa de servicio turístico, que se encuentran en una zona urbanizada de la playa de las Islitas, se muestra que la zona donde se encuentra el polígono, desde tiempo atrás se ha visto impactada por la presencia de diferentes actividades antropogénicas, siendo ésta la razón de la afectación que ha sufrido el ecosistema y no por la presencia y operación del **proyecto** existente; sin embargo, con el objeto de encontrarse en regla de acuerdo con la legislación ambiental y para continuar con sus actividades, mediante el presente estudio se realizó un análisis de los posibles impactos causados por la presencia de éste y de aquellos que se podrán generar durante las diferentes actividades a desarrollar.

Por tal motivo y derivado del procedimiento administrativo instaurado por la **PROFEPA**, por los daños que pudieron ser ocasionados por las diferentes obras y/o actividades presentes realizadas sin previa autorización, se estableció la siguiente medida de compensación:



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies erradicadas regionalmente y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores. Mediante los procedimientos adecuados y el monitoreo necesario para asegurar el mayor porcentaje de supervivencia. Ésta estará ubicada dentro del mismo ecosistema del **proyecto** en una superficie 500.00 m<sup>2</sup>, con una especie endémica y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebula rosea*).

A continuación, se presentan las coordenadas de la superficie correspondiente:

Coordenadas área reforestación polígono	
UTM WGS84 13Q	
X	Y
470244.67	2382632.58
470244.54	2382622.26
470196.13	2382626.77
470198.62	2382637.77
Superficie = 500.00 m <sup>2</sup>	

Debido a lo anterior, esta Oficina de Representación determinó que las actividades relacionadas con la operación del **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 **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del sistema ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

"Isla Quimera"

*[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. 138.01.03/4160/2023**

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 **proyecto** forma parte de una afectación general de lo que comprende a la playa las Islitas segunda sección, en donde toda la franja costera se encuentra invadida por la mancha urbana de restaurantes y comercios y casa de descanso y servicio turístico, de la misma índole turística, en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales.

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de una pequeña zona ubicada en un islote rocoso, donde la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos como el agua como la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas presentes.

Por lo anterior, en caso de que no se hubiera realizado la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque se considera una zona afectada antropogénicamente, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y que con la presencia de la antes carretera Aticama – San Blas (hoy boulevard Matanchén) ha impactado la playa las Islitas, las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en los capítulos anteriores del presente estudio, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región.

El **proyecto** comprende la operación y mantenimiento de una casa de servicio turístico, descrita en este documento, en un área total de 2,422.38 m<sup>2</sup>, de los cuales con áreas sin construcción equivalente al 90% que en comparación con 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.

**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 ubicado en un islote rocoso, con topografía elevada, ubicado en la parte baja de la microcuenca hidrográfica.



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

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

En esta zona, las afectaciones se darían durante la 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 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**.
- Desplante de construcciones con m<sup>2</sup> con niveles de pisos libres.
- 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

"Isla Químera"

*Casta*



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

que tuviera piso cubriendo el suelo natural y sin espacios que permitieran la infiltración, que las descargas de aguas residuales se llevaran directamente al mar o al subsuelo, que los residuos que se generen fueran mal dispuestos en algún terreno baldío o en lugar no autorizado, o simplemente dejados en la vía pública, etc.

Por otro lado, algunos impactos ambientales serán prevenidos o mitigados de manera implícita por el propio **proyecto**, debido a que éste dependerá del atractivo de "sol y playa", que le obliga a mantener la playa limpia y en buen estado.

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

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 permitirá la operación sustentable de la casa de servicio turístico, compensando las áreas de desplante por una mayor densidad, permitiendo la recuperación de los servicios ambientales con la plantación propuesta. Además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tendrán como destino 2 Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales que se instalarán dentro del polígono.

Durante la operación se reducirá su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para el ecosistema marino a causa del uso urbano del suelo y por



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

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.

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.

## II. Análisis Técnico.

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

En su escrito en alcance recibido en fecha 27 de septiembre de 2023, al oficio de requerimiento de información adicional 138.01.03/1904/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, el **promoviente** anexó a su escrito, el **ACUERDO DE TRAMITE del 11 de agosto de 2023**, del **EXP. ADMVO. No. PFFPA/24.3/2C.27.5/0022-22**, donde la Oficina de Representación de la **PROFEPA**, asentó que el **ESTUDIO DE AÑOS AMBIENTALES** presentado por la **promoviente**, **"...cumple con los requisitos técnicos mínimos indispensables para su validación, lo anterior, para los efectos referidos en el artículo 39 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en concatenación con el artículo 14 fracción II, incisos a), b) y c) del ordenamiento antes citado, relativo a la medida de compensación sustitutiva de la reparación del daño, con el estudio presentada, por lo tanto, CUMPLE COMO MEDIDA SUSTITUTIVA DE LA REPARACIÓN DEL DAÑO..."**

Que derivado de la opinión referida en el oficio RJJ.400.201/2023 de fecha 21 de junio de 2023, mediante el cual la Dirección General del Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (**INECC**), señalando que con base en la información técnica presentada, las deficiencias y la falta de información relevante

"Isla Quimera"



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

**Oficio No. 138.01.03/4160/2023**

en el contexto de cambio climático, se concluye que el citado **proyecto** no es viable para su ejecución. Esta Oficina de Representación determina que las obras existentes ya fueron actuadas y sancionadas mediante la resolución administrativa **PFPA/24.5/2C.27.5/0022/22/0005**, de fecha 23 de enero de 2023, mediante la cual se sancionó lo correspondiente al Expediente Administrativo No. **PFPA/24.3/2C.27.5/0022-22** y su acumulado No. **PFPA/24.3/2C.27.5/0023/22**, y su ACUERDO DE TRAMITE referido en el párrafo anterior, en el cual contempla la permanencia de las obras. Y que el **promoviente** refiere que la **MIA-P** que somete a evaluación es únicamente por Operación y Mantenimiento de las obras actuadas, y no así por la ejecución de obras nuevas en el sitio del **proyecto**. Por lo que el **promoviente** se le condicionara a la implementación de un Programa de Acción ante el Cambio Climático de Nayarit 2012, desde el punto de vista económico, el sector turístico es uno de los de mayor importancia para Nayarit.

Puesto que se encuentran bajo la amenaza de la elevación del nivel del mar y se prevén incrementos de 20, 50 y 90 centímetros para finales de siglo, lo que perjudica a los centros turísticos de diferentes maneras, según su localización sobre el nivel del mar, y al tratarse de un pequeño islote en las cercanías con la playa Las Islitas, se hace del conocimiento del promoviente el peligro que puede representar el no atender las recomendaciones de Protección Civil ante la presencia de algún evento climatológico adverso a la zona costera de San Blas.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la

Isia Quijera\*



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;** los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración 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 "Isla Quimera"**, localizado sobre un islote frente a la segunda sección de Playa Las Islitas, Municipio de San Blas, en el Estado de Nayarit.

- Se autoriza exclusivamente las actividades de operación y mantenimiento de una casa de servicio turístico, ubicada en un terreno con característica de islote ubicado en zona federal marítimo terrestre, compuesta por 3 edificaciones de 2 niveles cada una, la primera edificada elevada sobre 9 pilares, con escaleras de acceso a primer planta, cuenta con recámara con closet y jacuzzi, área de cocina y lavado, baño completo, en planta alta cuenta con escaleras de acceso a segunda planta, jacuzzi con vista al mar, recámara con sala, baño completo y closet, la edificación 2 en planta baja cuenta con un área de comedor con cocina, una recámara, baño completo y vestidor, escaleras para acceder a planta alta, la cual se compone por dos recámaras con baño completo cada uno, closet y una pequeña alberca con vista al mar, un pasillo de acceso a la edificación 3 en segunda planta la cual cuenta con una recámara con baño completo, jacuzzi y pasillo y terraza en el exterior, escaleras para bajar a planta baja, que cuenta con una recámara con baño completo. Como áreas comunes el **proyecto** se conforma de áreas

"Isla Quimera"

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature and number 3]*

*[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. 138.01.03/4160/2023

verdes, un pequeño jacuzzi y una alberca, un comedor asador con pergolado, pasillos y superficie sin construcción compuesta por enrocado natural del islote.

Actualmente las obras se encuentran dentro de un polígono general de 2,422.38 m<sup>2</sup>. (una vez obtenida la autorización en materia de impacto ambiental se solicitará modificación a las bases de la concesión existente o en su caso requiera se realizará una nueva concesión de estas superficies con obras existentes), ubicado frente a la segunda sección de Playa Las Islitas, en Municipio de San Blas, Nayarit.

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

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA (M)	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
	PM1			PM1	474,202.21	2,378,949.74
PM1	PM2	S 58°45'24.15" E	47.9	PM2	474,243.16	2,378,924.89
PM2	PM3	S 78°50'16.20" E	8.24	PM3	474,251.24	2,378,923.30
PM3	PM4	S 79°51'36.13" E	2.71	PM4	474,253.91	2,378,922.82
PM4	PM5	N 85°29'44.90" E	5.97	PM5	474,259.86	2,378,923.29
PM5	PM6	S 46°38'31.38" E	20.05	PM6	474,274.44	2,378,909.53
PM6	PM7	S 59°06'28.38" E	6.36	PM7	474,279.90	2,378,906.26
PM7	PM8	N 80°00'29.72" E	1.96	PM8	474,281.83	2,378,906.60
PM8	PM9	S 33°49'30.11" E	4.82	PM9	474,284.51	2,378,902.60
PM9	PM10	N 75°18'20.26" E	2	PM10	474,286.45	2,378,903.11
PM10	PM11	N 33°31'56.51" E	5.9	PM11	474,289.70	2,378,908.02
PM11	PM12	N 08°02'37.67" E	2.46	PM12	474,290.05	2,378,910.46
PM12	PM13	N 12°22'42.41" E	2.78	PM13	474,290.64	2,378,913.17
PM13	PM14	N 33°31'25.45" W	4.69	PM14	474,288.05	2,378,917.08
PM14	PM15	N 40°55'44.44" W	2.82	PM15	474,286.21	2,378,919.21
PM15	PM16	N 30°58'54.57" W	5.98	PM16	474,283.13	2,378,924.34
PM16	PM17	N 31°23'42.61" W	5.87	PM17	474,280.07	2,378,929.35
PM17	PM18	N 29°15'43.72" W	4.91	PM18	474,277.67	2,378,933.53
PM18	PM19	N 13°57'59.62" W	6.38	PM19	474,276.13	2,378,939.83
PM19	PM20	N 23°15'53.15" E	3.65	PM20	474,277.57	2,378,943.18
PM20	PM21	N 11°40'14.85" E	7.75	PM21	474,278.13	2,378,945.87
PM21	PM22	N 32°22'51.06" W	4.76	PM22	474,275.58	2,378,949.89
PM22	PM23	N 19°12'47.16" W	5.17	PM23	474,273.88	2,378,954.77
PM23	PM24	N 30°24'35.61" W	5.41	PM24	474,271.14	2,378,959.44

"Isla Quimera"



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

Oficio No. T38.01.03/4160/2023

PM24	PM25	N 29°26'40.83" W	7.48	PM25	474,267.46	2,378,965.95
PM25	PM26	S 73°26'53.03" W	7.02	PM26	474,260.73	2,378,963.95
PM26	PM27	S 37°49'01.62" W	11.04	PM27	474,253.96	2,378,955.23
PM27	PM28	N 72°09'28.74" W	9.82	PM28	474,244.61	2,378,958.24
PM28	PM29	N 76°19'31.42" W	6.84	PM29	474,237.96	2,378,959.86
PM29	PM30	N 87°30'20.06" W	2.65	PM30	474,235.31	2,378,959.98
PM30	PM31	N 87°21'20.30" W	4.73	PM31	474,230.58	2,378,960.19
PM31	PM32	N 89°47'18.48" W	7.64	PM32	474,222.95	2,378,960.22
PM32	PM33	S 64°04'35.39" W	5.78	PM33	474,217.75	2,378,957.70
PM33	PM34	S 53°53'40.77" W	4.46	PM34	474,214.15	2,378,955.07
PM34	PM35	N 89°31'43.71" W	2.88	PM35	474,211.26	2,378,955.09
PM35	PM36	S 76°26'49.88" W	3.65	PM36	474,207.72	2,378,954.24
PM36	PM37	S 63°44'56.03" W	2.95	PM37	474,205.07	2,378,952.93
PM37	PM1	S 41°53'26.21" W	4.29	PM1	474,202.21	2,378,949.74
<b>SUPERFICIE = 2,422.38 m<sup>2</sup></b>						

**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.

"Isia Quijera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

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

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

**QUINTO.** - El **promovente** 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 **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

**SEXTO.**- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** 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.

"Isidro Quiñera"

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



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si el **promoviente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

### CONDICIONANTES

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

*"Isia Quimera"*



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

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 acordado con la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, la plantación dentro del mismo ecosistema del **proyecto** en una superficie 500.00 m<sup>2</sup>, con una especie endémica y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebuia rosea*); conforme lo propuso en Estudio de Daños Anexo a la **MIA-P** ó bien, la medida de compensación que dicha autoridad determine y, haya comprobado a esta Oficina de Representación su realización.

2. En un plazo máximo de tres (3) meses contado a partir de la recepción del presente oficio, el **promoviente** deberá de presentar un Programa de Acción ante el Cambio Climático y deberá de atender las indicaciones de las diferentes instancias de Protección Civil ante eventos climatológicos que se presenten en la entidad, puesto que el **proyecto** se encuentran bajo la amenaza de la elevación del nivel del mar y se prevén incrementos de 20, 50 y 90 centímetros para finales de siglo.
3. En un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá entregar en esta Oficina de Representación, copia de su acuse de ingreso a la Dirección General de Zona Federal y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**, de la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión para uso general. Deberá reportar en sus Informes anuales de cumplimiento, establecidos en el Término Octavo del presente oficio, el avance de su gestión con la **DGZFMTAC** hasta la obtención de las autorizaciones correspondientes.
4. 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.
5. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promoviente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se 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.).

"Jairo Quintero"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

- c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
6. 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.
7. 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, 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 **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

**OCTAVO.** -El **promoviente** 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 del **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promoviente** 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 **promoviente**, 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

"Isla Quimera"



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

Oficio No. 138.01.03/4160/2023

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 **RLGEEPAMEIA**.

**DECIMOSEGUNDO.** - El **promoviente**, 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.

**DECIMOTERCERO.** -Se hace del conocimiento a el **promoviente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, 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 **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.** -Notificar el contenido del presente oficio al **C. Diego Nieto González**, 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, 13, 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**

SECRETARÍA DE  
RECURSOS NATURALES  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
EN EL ESTADO DE NAYARIT

- c.c.p. Mtro. César Octavio Lara Fonseca - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Jose Antonio Serrajas López - Presidencia municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Sereno - Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO18NA2023TD009

No. Bitácora: 18/MP-0202/02/23  
XXG01ma/xinguo/acc/jgm

"Isla Quimera"