

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

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

Partes o secciones clasificadas:

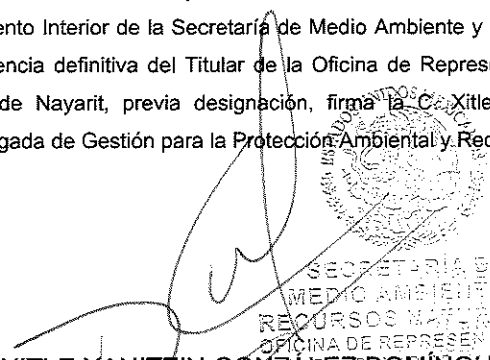
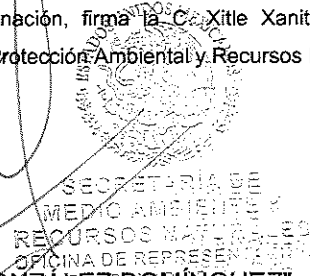
1

Fundamento legal y razones:

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

Firma del titular:

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


"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"


Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de octubre de 2024

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Tepic, Nayarit a 04 de septiembre de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Juan Marcos Maldonado Barajas

Representante Legal de Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Myrna Lizette Mora Pérez y/o C. Manuel González Parra,

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Juan Marcos Maldonado Barajas**, en su calidad de representante legal de la persona Moral denominada **Punta Negra Beach S.A. DE C.V.** en lo sucesivo identificada como la **promovente** presentó para su evaluación la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**) del **proyecto** denominado "**Club de Playa Matanchén**" se ubica sobre el Boulevard Matanchén abarcando los lotes 8, 9, 10 y 11 de la manzana 4, de la zona 1, perteneciente al ejido de Aticama, en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=477,488.4800 Y=2,378,663.15; DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 02 de julio del 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 03 de mayo del año 2024, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD041**.
- II. Que el 04 de julio de 2024, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 04 de julio de 2024, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 11 de julio de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0032/24, 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 04 al 10 de julio de 2024 extemporáneos.
- IV. Que el 12 de julio del 2024, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.03/2864/2024 y 138.01.03/2865/2024, ambos de fecha 10 de julio de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que el 12 de agosto de 2024, se recibió correo electrónico con oficio Núm. MSB/XLII/DUE/0110, con fecha 08 de agosto de 2024, a través del cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de San Blas (**DDUESB**) emitió su respuesta al oficio núm. 138.01.03/2864/2024 referido en el Resultando anterior. En su oficio la **DDUESB**, refiere que la zona del **proyecto** cuenta con servicio de recolección municipal de residuos sólidos, tiene servicio de agua potable, pero no cuenta con servicio de alcantarillado (drenaje), no se cuenta con vehículo tipo vactor y no se ha reportado alguna contaminación al suelo y/o al agua.
- VII. Que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido en esta Oficina de representación Respuesta alguna al oficio con número 138.01.03/2865/2024 referidos en el Resultando V, por lo que se considera que las dependencias y unidades administrativas consultadas, no tienen inconveniente con el desarrollo del **proyecto**.

CONSIDERANDO

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

Club de Playa Maranchén
Punta Negra Beach S.A. DE CV

v. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (511) 315-8800

01/08/2024 14:45:10

Página 2 de 44



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

proyecto por tratarse de la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán 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*

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, se tiene que el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un club de playa para esparcimiento familiar con fines turísticos. La superficie total del polígono del **proyecto** es de 7,688.135 m². La cual contempla 3,208.309 m² de Predio Propiedad (**PP**), 3,342.857m² de Terrenos Ganados al Mar (**TGM**) y 1,136.969m² que abarca Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**). Mismo que contará con área de estacionamiento con 105 cajones de estacionamiento, un restaurante para 21 mesas, con bar, cocina, baños para hombres y mujeres, área de recepción, bodega exterior, área de mesas de juegos, en segundo nivel del mismo restaurante, contará con terraza para eventos, el **proyecto** contará con un área con 9 pequeñas cabañas, palapa con baños para hombres y mujeres, área de spa, área de alberca, con área de camastros, área de pergolado con mesas y salas tipo lounge, palapa cocina con bar, zona de juegos para niños y tipis, palapa para DJ, contará con áreas verdes, andadores y acceso al andador Matanchén. En el área de Zona Federal Marítimo Terrestre, contará con cancha de voleibol, área de mesas y camastros, tipis y palapa para Spa.

El presente **proyecto** estará ocupando tres zonas: Predio Propiedad, Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre; perteneciente al ejido de Aticama, ubicado en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit.

Superficies del proyecto

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Predio propiedad privada	3,208.309
Terrenos ganados al mar	3,342.857
Zona federal marítimo terrestre	1,136.969

Club de Playa Matanchén
Punto Negro Beach S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Total	7,688.135
--------------	------------------

Cabe mencionar que se cuenta con la legal posesión del predio propiedad colindante a los terrenos ganados al mar que se consideran en el presente proyecto, mediante el instrumento público número (5078) cinco mil setenta y ocho, haciendo mención a los lotes 8, 9, 10 y 11 de la manzana 4 zona 1 de la Bahía de Matanchén, Como se muestra a continuación:

Lote	Frente m	Superficie m ²
8	14.72	688.55
9	29.43	1,406.59
10	15.42	636.09
11	15.16	717.09
Total	74.73	3,448.32

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

Superficies de obras a construir en la planta baja en el polígono del **proyecto**.

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total, m ²
	Planta Baja Club de Playa	
Predio propiedad	Tienda playera	31.549
	Cajones de estacionamiento para 105 vehículos	1470.262
	Superficie ajardinada en área de estacionamiento	465.161
	Circulación vehicular de suelo natural arena	904.169
	Plazoleta	37.053
	Parte de andador de acceso principal	3.701
	Parte de restaurante	51.664
	Parte de área de cancha de pingpong	8.178
	Parte de cabaña 1	2.219
	Parte de cabaña 5	10.775
	Parte de cabaña 8	8.181

"Club de Playa Matanchén"
Punto Negro Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

	Cabaña 7	14.592
	Cabaña 9	14.592
	Parte de andadores peatonales entre cabañas	6.302
	Parte superficie exterior libre de obras	96.07
	Parte de superficie suelo natural y ajardinada de interior del club de playa	83.841
	Total PP	3,208.309
Terrenos Ganados al Mar	Parte de andador de acceso principal	72.433
	Parte de restaurante	331.612
	Parte de área para mesas de Ping Pong	54.568
	Parte de cabaña 1	12.374
	Cabaña 2	14.592
	Cabaña 3	14.592
	Cabaña 4	14.592
	Parte de cabaña 5	3.800
	Cabaña 6	14.592
	Parte de Cabaña 8	6.417
	Parte de andadores peatonales entre cabañas	174.03
	Andador de acceso a restaurant	13.767
	Espacio de baile	48.337
	Palapa de baños para hombres y mujeres	42.717
	Palapa Spa	14.806
	Pergolado con salas y mesas	164.64
	Palapa para DJ	11.76
	Área de alberca con carnastros	432.858
	Alberca	537.772
	Puente sobre alberca	33.854
	Cocina de Snack y bar en área de alberca	44.532
	Zona de fogatero	31.882

"Club de Playa Malahochi"
Punta Negro Beach S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

	Superficie libre de obras suelo natural arena y vegetación	1252.33
	Total TGM	3,342.857
Zona federal marítimo terrestre	Zona para cancha de voleibol playero, tipis, mesas, y camastros (sobre suelo natural)	1125.209
	Pergolado para SPA (sobre suelo natural)	11.76
	Total ZFMT	1,136.969
	Total	7,688.135

Superficie de obras a construir en planta alta en el polígono del **proyecto**

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total m ²
	Planta alta Club de Playa	
Predio Propiedad	Parte de terraza con techo de palapa para eventos	43.520
	Total PP	43.520
Terrenos Ganados al Mar	Parte de terraza con techo de palapa para eventos	139.944
	Total TGM	139.944
	Total	183.46

Resumen de las superficies de desplante de obras techadas del **proyecto**.

Superficies de desplante obras Techadas Planta Baja (COS)		
Superficies de desplante techadas en Predio de Propiedad Privada		
Zona	Descripción	Total m ²
	Planta baja club de playa	
Predio Propiedad	Tienda playera	31.549
	Parte de restaurante	51.664
	Parte de andador de acceso principal con pergolado	3.701
	Parte de cabaña 1	2.219

"Club de Playa Notalchen"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

	Parte de cabaña 5	10.775
	Parte de cabaña 8	8.181
	Cabaña 7	14.592
	Cabaña 9	14.592
	Parte de andadores peatonales entre cabañas	6.302
	Subtotal PP	143.575
Superficies de desplante de obras techadas TGM		
Zona	Descripción	Total m²
Planta Baja Club de Playa		
TGM	Parte de restaurante	331.612
	Pasillo pergolado	13.767
	Parte de pasillo de acceso principal pergolado	72.433
	Parte de cabaña 1	12.374
	Cabaña 2	14.592
	Cabaña 3	14.592
	Cabaña 4	14.592
	Parte de cabaña 5	3.800
	Cabaña 6	14.592
	Parte de Cabaña 8	6.417
	Parte de andadores peatonales entre cabañas	174.03
	Andador de acceso a restaurant	13.767
	Palapa de baños para hombres y mujeres	42.717
	Palapa Spa	14.806
	Pergolado con salas y mesas	164.64
	Palapa para DJ	11.76
	Cocina de Snack y Bar en área de alberca	44.532
	Subtotal TGM	965.023

"Club de Playa Metónchen"
Punto Negro Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

	Total, PP y TGM	1108.598
--	------------------------	-----------------

Resumen de las superficies de construcción del **proyecto**.

Superficies de Construcción obras techadas por nivel (CUS)	
Superficies de construcción por nivel Predio Propiedad	Superficie (m²)
Club de playa (Planta baja)	143.575
Club de playa-terrazza de eventos (Planta alta)	43.520
Superficie de construcción techadas en Terrenos Ganados al Mar	Superficie (m²)
Club de playa (Primer nivel)	965.023
Club de plays-terrazza de eventos (Planta alta)	139.944
Total	1,292.062 m²

Etapas de preparación del sitio.

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.
- **Nivelación del terreno y compactación (mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales):** Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactibles como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el **proyecto** arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales. Sin embargo, se tratará en la medida de lo posible mantener la topografía natural que presenta el terreno al ser este el atractivo natural que ofrece.

Etapas de construcción de obras propuestas.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto**, lo cual comprende trazo de ejes

Club de Playa Matanchan
Punto Negro Sadañ S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

principales, secundarios y anchos de cepas de cimentaciones. Se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos a la **MIA-P** y se realizará con personal calificado.

- **Obras de cimentación:** La cimentación consiste en la construcción de los elementos estructurales que quedan por debajo del terreno natural y/o del nivel de piso terminado, y que servirán para sustentar las obras propuestas. Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por Ingenieros y calculistas certificados.
- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción obras contempladas en el **proyecto**.
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para el área, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.
- **Albañilería:** Esta actividad se refiere a la construcción de los muros, castillos y cadenas que pueden ser divisorios o estructurales para soportar los techos. Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción obras contempladas en el **proyecto**.
- **Estructuras:** Las estructuras se componen de los elementos verticales y horizontales que soportan la techumbre y las de los techos propiamente dichos (exceptuando los muros, dadas y castillos que corresponden a la partida de albañilería). En esta partida se pueden incluir: Columnas y trabes de concreto armado, contruidos conforme a los planos estructurales y losas de concreto armado para la planta baja y primer nivel.

Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes:

- Armado y colado de columnas y castillos y elementos estructurales para soportar la losa de entre piso.
- **Acabados (aplanados, carpintería, cancelerías):** Los terminados en general serán de buena calidad, dado que el proyecto se pretende sea de primera clase. Los acabados del restaurante, las cabañas, los baños, la tienda de playa, la terraza para fiestas, la cocina para snacks con bar en área de alberca, serán en muros y columnas, aplanado a base de cemento mortero – arena – cal a regla con acabado texturizado, techo de palapa de madera de la región, actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto

"Club de Playa Naborchén"
Punta Negra Beach S.A. DE CV



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

en baños, cocina y pisos y para los andadores exteriores será piso cerámico antiderrapante, cubierta de pergolado de madera de la región.

Se contemplan los siguientes trabajos:

- Aplanado de muros y techo de entrepiso
- Cancelería de aluminio
- Recubrimientos en muros y piso
- Pintura muros y techo

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

- Ladrillo
 - Concreto/arena/grava
 - Pintura
 - Vidrio
 - Aluminio
 - Agua
 - Palapa de la región
- **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, conformación de áreas de jardinería en general.
 - **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte de la misma **promovente**.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla que se contará con:

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

Etapas de operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación, el proyecto necesitará estar en constante mantenimiento de todas sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo; siendo así el establecimiento



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

de las siguientes actividades para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.

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

- Limpieza y mantenimiento de restaurante, cabañas y baños
- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos.
- Mantenimiento de red de agua potable.
- Mantenimiento de la alberca
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento del Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas residuales.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Limpieza de áreas comunes

Actividades para la operación y mantenimiento del proyecto

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección, para posteriormente ponerla a disposición del Ayuntamiento.	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón *Residuos sólidos urbanos *Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles)	20 lt/mes
Mantenimiento y pintura de elementos constructivos	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presen-	*Yeso/Mortero/pasta texturizada *Agua	*Bolsa de papel de cemento/	4 kg/año

"Oficina de Playa Maranchón"
Punta Negra Beach S.A. DE CV



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

tructivos	ten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes. Se realizarán actividades de mantenimiento de las palapas.	*Pintura *Palapa de la región	Yeso/ Pasta. *Escombro *Cubeta *Residuos de madera y palapa	
Mantenimiento de Biodigestor y red de agua potable	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables)	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán dispuestos para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas de plástico *Botes de basura	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*Máximo 20 kg de RSU/día
Mantenimiento de áreas verdes	Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año

Calculo de demanda de agua residual

Para el cálculo del volumen de agua residual máxima a tratar, se tomó en cuenta la capacidad máxima del restaurante y terraza para eventos, que es de 152 comensales, también se considera que en un día ideal en el restaurante se pueden tener hasta 2 rotaciones por mesa. En cuanto al consumo per cápita diario (RAS, 2000) estima 30 L/día, tomando en cuenta el lavado de la vajilla utilizado por el usuario, lavado de manos, etc. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total por día, que se consideró para la dimensión del Biodigestor Autolimpiable.

A continuación, se presentan los cálculos y resultados para el restaurante.

Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual en el restaurante y terraza de eventos.

$$G = (152 \text{ usuarios}) (2 \text{ rotaciones}) (30 \text{ L/usuario/día}) = 9,120 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

2 = Constante de rotaciones máximas al día

"Club de Playa Natanshen"
Punto Negro Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por descargas de inodoros en el Restaurante y terraza para eventos.

$$G = (152 \text{ usuarios}) (2 \text{ descargas}) (4.8 \text{ L/usuario/día}) = 1,459.2 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

3 = Constante de descargas máximas al día

De lo anterior, resulta en un gasto generado de agua residual de 10,579.20 L/día, en caso de presentarse un lleno total y que todos los comensales usaran los baños, lo cual sería muy poco probable.

Para el cálculo del volumen de agua residual máxima a tratar de las cabañas y zona de alberca, se tomó en cuenta la capacidad máxima del **proyecto**, que es de 18 huéspedes en las cabañas, 56 usuarios en las mesas y salas cubiertas por pérgolas de madera alrededor de la alberca y 44 usuarios en las mesas de playa siendo un total de 118 personas. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total por día, que se consideró para la dimensión del Biodigestor Autolimpiable.

A continuación, se presentan los cálculos y resultados para dicho **proyecto**.

Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por descargas de inodoros del **proyecto**

$$G = (118 \text{ usuarios}) (3 \text{ descargas}) (4.8 \text{ L/usuario/día}) = 1,699.20 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

3 = Constante de descargas máximas al día

Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por uso de regaderas del **proyecto**.

$$G = (118 \text{ usuarios}) (2 \text{ duchas}) (100 \text{ L/usuario/día}) = 23,600 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

2 = Constante de duchas máximas al día

De lo anterior, resulta en un gasto generado de agua residual de 25,299.20/día para esta zona y un gasto total del área de restaurante de 10,579.20 L/día, siendo un total de 35,878.40L/día. Es decir, que, durante el tiempo de operación diario del **proyecto** en estas zonas, en condiciones

"Club de Playa Matanchán"
Punta Negra Beach S.A. DE CV



de máxima capacidad, se estará produciendo este volumen de agua residual.

Etapa de abandono del sitio.

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

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

Que el sitio del **proyecto** no se encuentra dentro o en la cercanía de ningún Área Natural Protegida, por lo que el **proyecto** no influye en ninguna de ellas.

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

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

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE CV



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

El uso de suelo del área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, con un uso de suelo Turístico hotelero en densidad baja (**TH2**) y (**H2**) habitacional con densidad baja. Las actividades o giros de uso predominante son, albergues o posadas, casas de huéspedes, condohoteles, hoteles con todos los servicios, motel de paso y similares, trailer park, villas hoteleras y los usos y destinos permitidos son, espacios verdes, abiertos y recreativos centrales, comercio central, servicios centrales.

Vinculación con tabla de uso de suelo Habitacional PMDUSB

Concepto	TH2 (Turístico Hotelero Densidad Baja)	Proyecto	Vinculación
Densidad máxima de cuartos/ha.	30 cuartos /ha	Según el plan para la superficie del proyecto = 23 cuartos, para este proyecto se consideran 9 cuartos	Cumple
Superficie mínima de lote	7,500 m ²	6,551.166 m ²	No cumple
Frente mínimo de lote	50 m lineales	75.51 m lineales	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20	1,108.598 m ² de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.17	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.60	1,292.062 m ² de construcción planta baja y planta alta C.U.S.= 0.20	Cumple
Niveles	R (Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo)	2 (En base a los resultados del COS=0.17 y CUS=0.20, estos quedan dentro de los parámetros permitidos en el PMDUSB)	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda			Cumple
Restricción frontal	10 m lineales	6.04	No cumple
Restricción lateral	5 m lineales	4.45 y 0.0 m	No Cumple

Oficina de Playa Nayarit
Puerto Negro Beach S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Restricción posterior	10 m lineales	8.10 y 9.27 m	No Cumple
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Cumple

De acuerdo con la tabla anterior, el **proyecto** encuadra dentro del uso de suelo Turístico Hotelero de Densidad baja (**TH2**), dado que coincide con el uso "Turístico", ya que éste da la viabilidad para la realización del **proyecto** por tratarse de un Club de Playa.

Ley General de Bienes Nacionales

Artículo	Vinculación con el proyecto
6.- Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;	En lo que respecta al presente y en consideración con este artículo, una vez autorizada la presente Manifestación de Impacto Ambiental se actualizará y se complementará la solicitud de concesión No. 18/KU-0128/12/21 para el uso del polígono de la Zona Federal Marítimo Terrestre en la modalidad de Uso General, del polígono ubicado en terrenos ganados al mar.
119.- Tanto en el macizo continental como en las islas que integran el territorio nacional, la zona federal marítimo terrestre se determinará: L.- Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar, hasta cien metros río arriba.	Determinación basada en la delimitación oficial vigente (2022) de la SEMARNAT . Si bien la SEMARNAT no ha establecido a través de alguna disposición legal las normas o políticas aplicables en dicha zona, se encuentran en trámite los títulos de concesión otorgados por la misma Secretaría. El presente proyecto corresponde a la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un club de playa, que según la determinación basada en la delimitación oficial vigente (2022) de la SEMARNAT considera el sitio del proyecto como TGM y ZFMT , no contraviene con lo estipulado en la NOM's .

"Club de Playa Molanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Artículo	Vinculación con el proyecto
120.- El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentable de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar. Con este objetivo, dicha dependencia, previamente, en coordinación con las demás que conforme a la materia deban intervenir, establecerá las normas y políticas aplicables, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico, la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuacultura, así como el fomento de las actividades turísticas y recreativas.	Determinación basada en la delimitación oficial vigente (2022) de la SEMARNAT . Si bien la SEMARNAT no ha establecido a través de alguna disposición legal las normas o políticas aplicables en dicha zona, se encuentran en trámite los títulos de concesión otorgados por la misma Secretaría. El presente proyecto corresponde a la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un club de playa, que según la determinación basada en la delimitación oficial vigente (2022) de la SEMARNAT considera el sitio del proyecto como TGM y ZFMT , que de acuerdo con el presente capítulo, no contraviene con lo estipulado en la NOM's .

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

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y lavabos. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas a cinco Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales.
NOM-004-SEMARNAT-2002 Protección ambiental. - Lodos y biosólidos. - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	Los Biodigestor a los que estarán conectadas las aguas negras que genere el proyecto , generarán lodos biodegradables (sin metales pesados o elementos patógenos) que podrán ser utilizados como abono o composta; en caso de ser necesario, se realizará un análisis de sus condiciones para verificar que estos no sobrepasen los LMP considerados en la NOM en

Club de Playa "Mecachamé"
Puerto Negro Beach S.A. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

	cuestión.
NOM-041-SEMARNAT-2015 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	La cantidad de vehículos utilizados para la construcción de las obras no rebasará la cantidad de 4 y aquellos que sean utilizados durante la operación del proyecto estarán bajo un esquema de mantenimiento semanal (durante la etapa de construcción) y mantenimiento semestral (los que sean utilizados durante la operación de la casa de descanso), tomando en cuenta que las obras proyectada serán construidas en un periodo de 18 meses, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's . Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
NOM-045-SEMARNAT-2017 Protección ambiental - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental - Especies nativas de México flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en la MIA-P . Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Toda maquinaria o vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's . Es importante resaltar que para la continuación de la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 horas, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.
NOM-081-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	
NOM-162-SEMARNAT-2011 Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen	Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área del proyecto , se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar (no se considera a la zona como de arribo, pero se pudieran presentar algunos casos aislados).

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

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

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

Especificaciones	Vinculación
Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	De acuerdo a la investigación realizada, Nayarit y en especial la Bahía de Matanchén no figura dentro de las playas de prioridad de desove de la tortuga Laúd, siendo considerada solo como una playa de desove ocasional, sin embargo, de acuerdo con los datos proporcionados por el campamento tortuguero más cercano al sitio ubicado en Playa El Borrego Aayetsie Wakie, no ha existido avistamientos de la tortuga laúd en al menos los últimos 19-20 años. Solo ha existido la presencia de Tortugas Golfinas y Tortuga Carey un ejemplar. La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortugas marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas; sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto individuos a anidar, ya que el citado campamento reporta la presencia de algunos ejemplares de Tortuga Golfina, mismo que recolecta nidos de Playa El Borrego, Playa del Rey, Las Islitas y la Bahía de Matanchén en el Municipio de San Blas.
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales y se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.
5. Especificaciones generales.	

"Club de Playa Naranhuan"
Punto Negro Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.
5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	
5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002
5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda	Durante la operación del proyecto se prohibirá el tránsito vehicular en la ZFMT y en

"Club de Playa Metaneken"
Puerto Negro Beach S.A. DE C.V.



perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

la playa.

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

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

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

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

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

Considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo al que pertenece el polígono, se estableció un sistema ambiental con una superficie de **196 ha**, para el **proyecto**.

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

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

"Club de Playa Interacción"
Grupo Aguas Lindas S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de **7,688.135 m²**, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, considerando que la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana; se prevé que al tener cinco Biodigestores Autolimpiables, para el tratamiento de aguas residuales, no se generarán descargas a cuerpos de agua o al suelo, además no se 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, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 150 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

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

Impactos	Superficie de Influencia donde se podrán resentir
	Suelo
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU)	• Polígono del proyecto: 7,688.135 m². • Inadecuada disposición de los RSU: Infiltración de lixiviados, quema de estos, • Hacia la zona de playa y mar: Desplazamiento por mala disposición de estos con el viento sobre la playa y mar por los usuarios del proyecto: Después de la franja de zona federal marítimo terrestre se considera un desplazamiento aproximado lineal promedio hasta el mar de: 100 metros, más los arrastres del viento y marea. • Hacia la parte frontal del predio: Donde se dispondrán los residuos para su recolección: En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 50 metros.
	Mantos freáticos (agua)
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de actividades de operación del proyecto.	Existe dotación de servicio de agua potable en el punto de acometida del polígono, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del proyecto , para los baños, regaderas, lavabos y las tarjas de la cocina. Por otro lado, el llenado de la alberca será a través de la contratación de pipas Autorizadas por el Ayuntamiento.
Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	El proyecto contará con cinco biodigestores con pozo de absorción para el tratamiento de aguas residuales.
	Flora y fauna
Ahuyentamiento y afectación.	El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera

"Club de Playa Metenchen"
Punta Negra Beach S.A. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

	significativa por las actividades del proyecto al encontrarse en zona urbana, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por lo que el proyecto no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.
Superficie promedio de Influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades	150 m a la redonda

Vegetación.

Existen cinco tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, entre ellas podemos encontrar vegetación de ornato, así como árboles frutales.

En la siguiente tabla se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del área de influencia del predio.

Listados de vegetación presente en el área de influencia

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Dieffenbachia</i> spp.	Amoena reina
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Terminalia catappa</i>	Almendra
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Pithecellobium</i> spp.	Guamúchil
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca
<i>Byrsionima crassifolia</i>	Nanche
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Sida acuta</i>	Malva
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo
<i>Cymbopogon</i> spp.	Zacate limón

"Club de Playa Nayarit"
Punta Negra Beach S.A. DE CV



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado
<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Calathea sp.</i>	Popay
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo
<i>Talia geniculata</i>	Quento
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza
<i>Mangifera</i>	Mango

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

Fauna.

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

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotea	
<i>Anaxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incilius marmoreus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladronera	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
Aves		

*Club de Playa Metanchen
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Calositta collei</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga Canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus Plavigaster</i>	Trepatorcos araño	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabildo	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
<i>Vireo Solitarius</i>	Vireo solitario	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato plchichi	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
* <i>Tilmatura dupontii</i>	Chupafior	A
<i>Calothorax lucifer</i>	Chupafior de golilla	
<i>Trogon mexicana</i>	Trogón	
<i>Trogon elegonus</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picoides Stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yncas</i>	Checla	
<i>Mitrephanes Phaeocereus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Icterus cucullatus</i>	Boisero cuculado	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
Mamíferos		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	

*Club de Pesca Matanchén
Puerto Negro Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmodus rotundus</i>	Vampiro	

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

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

En el área de influencia del **proyecto** se cuenta con aves, fauna marina y algunos reptiles, pero que no tienen sus hábitats en el área; sino que solo acuden para alimentación. Estos individuos con la operación y el mantenimiento del **proyecto** no resultarán afectados ya que se tendrá vigilancia continua sobre los trabajadores y habitantes de la casa para que éstos no realicen actividades de caza o saqueo de especies. Por otro lado, con la presencia del Bulevar Matanchén, antes carretera Aticama-San Blas, se han incrementado las actividades antropogénicas, mismas que han ocasionado la migración de muchas especies.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

ATMOSFERA
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*La transportación de los residuos producto de la construcción serán movidos por medio de vehículos tapados con una lona por la parte de atrás para evitar dispersión. *En caso de que la generación de partículas de polvo se exceda se realizará un riego del área. *Los residuos de manejo especial generados a partir de la construcción, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM. *Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. *Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material. *Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto. *El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. *Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados. *Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017. *Se tendrá precaución con el uso sustancias para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones. *El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 horas, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.	*Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte. *En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías. *1 comprobante por parte de la empresa contratada de que la disposición final será de acuerdo con lo estipulado con el Ayuntamiento. *Bitácora del horario laboral de los trabajadores. *Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados. *1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento. *NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99 *1 Reglamento para el personal.

Agua	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
*Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 3 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora.	*1 Sanitario portátil por cada 3 trabajadores. *El 100% de las aguas generadas sea tratada.

"Ciudad de Playa Moranchán"
Puerto Negro S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

*Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento se encontrarán conectadas a cinco Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales.

*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 de la alberca.

*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.

*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.

*En el uso de detergentes limpiadores y solventes, será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.

*Se repararán de inmediato las fugas detectadas.

*Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del proyecto.

*Fotografías del funcionamiento del Sistema de tratamiento de aguas residuales.

*Mantenimiento adecuado del sistema de tratamiento de aguas residuales y del riego nocturno.

*Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración.

Suelo

Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas

Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU .	*Se considera una superficie de 1,336.171 m ² de áreas verdes en el interior del predio.
*Los residuos de manejo especial generados a partir de la construcción, no excederán los 80 m ³ estipulados en la NOM .	*Superficie de trabajo = 7,688.135 m ² .
*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.	*4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.
*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.	*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.
*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU .	*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.
*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.	*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.
*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.	*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.
*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100)	*Bitácora del mantenimiento semanal del área de

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

*Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del proyecto. *Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. *Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *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. *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. *Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.	almacenamiento. *Los detergentes, solventes y soluciones serán almacenados en un sitio con suelo de concreto para evitar derrames y filtración en el suelo natural.
--	--

Flora	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
*La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono. *Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto. *No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. *Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. *Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. *Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.	*Se considera una superficie de 1,336.171 m² de áreas verdes en el interior del predio. *Superficie de trabajo = 7,688.135 m². *Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.

Fauna	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención, mitigación	Parámetro de control (valor)
*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. *Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.	*0 personal de trabajo después de 18 meses de labores. *1 Bitácora de avistamientos. *1 Reglamento de manejo de

Oficina de Biología (Machonohari)
Punto Negro Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. *Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. *Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región. *Los residuos mal dispuestos podrían ser ingeridos por los animales o contaminar el alimento, asimismo disminuir el área para cohabitar, se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Los residuos de manejo especial generados a partir de la construcción, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM.	residuos para el personal. *4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.
---	---

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.

Sin la instauración del proyecto.

En caso de que no se realizara el **proyecto**, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y que con la presencia de la antes carretera Aticama – San Blas (hoy Bulevar Matanchén), las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de diferentes actividades. El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de un club de playa con el cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparan y haciendo hincapié en que mayormente será ocupada solo en periodos vacacionales y fines de semana.

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

Si se llevara a cabo el presente **proyecto** sin la implementación adecuada de las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales detectados, los residuos que se generen con la construcción de las obras fueran mal dispuestos en algún terreno baldío o en lugar no

"Club de Playa Matanchén"
Punto Negro Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

autorizado, o simplemente dejados en la vía pública; sin embargo, se prevé que el transporte de este material sea en camiones de volteo debidamente tapados con una lona para evitar la dispersión de polvos. No habrá disposición de residuos en cuerpos de agua para evitar la contaminación de estos recursos.

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.

Aplicación del proyecto incluyendo las medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

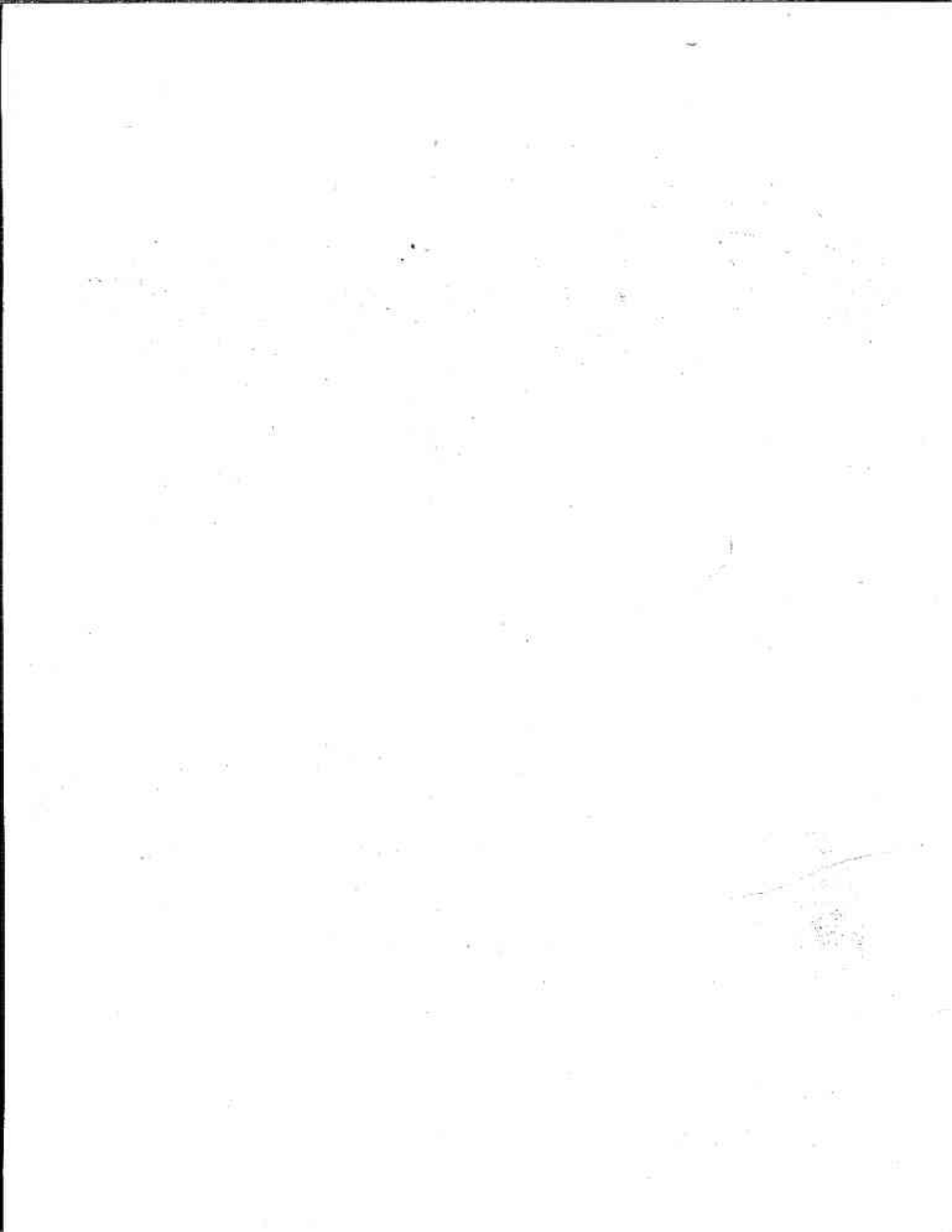
Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

Considerando la información y el análisis de información proporcionada en cada uno de los Capítulos de este estudio, demuestra que la construcción, operación y mantenimiento del presente **proyecto**, traerá mayores beneficios económicos, sociales y ambientales de los que el predio sin el **proyecto** podría beneficiar, ya que, por su naturaleza y localización, además de su enfoque sustentable, mejorará la perturbación existente de las condiciones naturales de la zona. La continuidad del sistema natural no será afectada, los ecosistemas continuarán desarrollando los procesos ecológicos tales como refugio, alimento para la fauna, protección al suelo, regulación del clima, mantenimiento y recarga del manto freático y corrientes hidrológicas, captura de carbono y paisaje en las zonas altas y conservadas.

II. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, que obliga a esta Oficina de Representación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación,

"Club de Playa Marañón"
Punta Negro Beach S.A. DE CV





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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

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 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º Inciso A fracción VII, Subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Club de Playa Matanchén"**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado sobre el Boulevard Matanchén abarcando los lotes 8, 9, 10 y 11 de la manzana 4, de la zona 1, perteneciente al ejido de Aticama, en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=477,488,4800 Y=2,378,663.15; DATUM WGS84 abarcando predio propiedad, terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre.

- El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un club de playa para esparcimiento con fines turísticos que abarca un polígono de 7,688.135 m², mismo que contará con área de estacionamiento con 105 cajones, un restaurante para 21 mesas, con bar, cocina, baños para hombres y mujeres, área de recepción, bodega exterior, área de mesas de juegos, en segundo nivel del mismo restaurante, contará con terraza para eventos, el **proyecto** contará con un área con 9 pequeñas cabañas, palapa con baños para hombres y mujeres, área de spa, área de alberca, con área de camastros, área de pergolado con mesas y salas tipo lounge, palapa cocina con bar, zona de juegos para niños y tipis, palapa para DJ, contará con áreas verdes, andadores y acceso al andador Matanchén. En el área de playa, contará con cancha de voleibol, área de mesas, camastros, tipis y palapa para Spa, el presente **proyecto** estará ocupando tres zonas: Predio Propiedad, Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre; perteneciente al ejido de Aticama, ubicado en la Bahía de Matanchén, municipio de San Blas, Nayarit.

"Club de Playa Matanchén"
Rincón Negro Beach S. de RL de CV



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

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

Vértice	Coordenadas UTM P.P.	
	X	Y
1	477,944.8200	2,378,698.1663
2	477,980.3718	2,378,728.9435
3	478,031.6591	2,378,673.5263
4	477,997.2400	2,378,638.2676
5	477,988.4800	2,378,663.1500
6	477,961.2100	2,378,691.0300
SUPERFICIE = 3,208.309 m ²		

Vértice	Coordenadas UTM DE TGM	
	X	Y
1	477,988.4800	2,378,698.1663
2	477,997.2400	2,378,728.9435
3	477,973.1314	2,378,673.5263
4	477,918.1935	2,378,638.2676
5	477,944.8200	2,378,663.1500
6	477,961.2100	2,378,691.0300
SUPERFICIE = 3,342.857 m ²		

Vértice	Coordenadas UTM DE ZFMT	
	X	Y
1	477,909.1179	2,378,667.2589
2	477,952.5736	2,378,618.6061
3	477,964.8958	2,378,605.1326
4	477,955.2923	2,378,595.2967
5	477,942.0253	2,378,610.1500
6	477,898.9094	2,378,658.4214
SUPERFICIE = 1,136.969 m ²		

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el **proyecto**.

Superficies de obras a construir en la planta baja en el polígono del **proyecto**.

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total, m ²

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Planta Baja Club de Playa		
Predio propiedad	Tienda playera	31.549
	Cajones de estacionamiento para 105 vehículos	1470.262
	Superficie ajardinada en área de estacionamiento	465.161
	Circulación vehicular de suelo natural arena	904.169
	Plazoleta	37.053
	Parte de andador de acceso principal	3.701
	Parte de restaurante	51.664
	Parte de área de cancha de pingpong	8.178
	Parte de cabaña 1	2.219
	Parte de cabaña 5	10.775
	Parte de cabaña 8	8.181
	Cabaña 7	14.592
	Cabaña 9	14.592
	Parte de andadores peatonales entre cabañas	6.302
	Parte superficie exterior libre de obras	96.07
	Parte de superficie suelo natural y ajardinada de interior del club de playo	83.841
	Total PP	3,208.309
Terrenos Ganados al Mar	Parte de andador de acceso principal	72.433
	Parte de restaurante	331.612
	Parte de área para mesas de Ping Pong	54.568
	Parte de cabaña 1	12.374
	Cabaña 2	14.592
	Cabaña 3	14.592
	Cabaña 4	14.592
	Parte de cabaña 5	3.800
	Cabaña 6	14.592

"Club de Playa Matanchán"
Punto Negro Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

	Parte de Cabaña 8	6.417
	Parte de andadores peatonales entre cabañas	174.03
	Andador de acceso a restaurant	13.767
	Espacio de baile	48.337
	Palapa de baños para hombres y mujeres	42.717
	Palapa Spa	14.806
	Pergolado con salas y mesas	164.64
	Palapa para DJ	11.76
	Área de alberca con camastros	432.858
	Alberca	537.772
	Puente sobre alberca	33.854
	Cocina de Snack y bar en área de alberca	44.532
	Zona de fogatero	31.882
	Superficie libre de obras suelo natural arena y vegetación	1252.33
	Total TGM	3,342.857
Zona Federal Marítimo Terrestre	Zona para cancha de voleibol playero, tipis, mesas, y camastros (sobre suelo natural)	1125.209
	Pergolado para SPA (sobre suelo natural)	11.76
	Total ZFMT	1,136.969
	Total	7,688.135

Superficie de obras a construir en planta alta en el polígono del **proyecto**

Superficies del proyecto		
Zona	Descripción	Total m²
	Planta alta Club de Playa	
Predio Propiedad	Parte de terraza con techo de palapa para eventos	43.520
	Total PP	43.520
Terrenos Ganados al	Parte de terraza con techo de palapa para	

"Club de Playa Metatepec"
Punta Negra Beach S.A. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

Mar	eventos	139.944
	Total TGM	139.944
	Total	183.46

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda conforme a lo establecido en su

"Ciudad de Playa Naranjales"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO. - La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

SEXTO. - De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin perjuicio de que la **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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

"Clubo de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

- 1 En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
- 2 Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio del resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
- 3 Previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un **plazo máximo de 4 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá tramitar y obtener el Título de Concesión

"Club de Pesca Macanillas"
Punta Negra Beato S.A. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

para uso general, o bien la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los terrenos ganado al mar que pretende aprovechar para el desarrollo del **proyecto**. En caso de resolución negativa, deberá presentar el trámite de modificación a la **MIA-P con el fin de restar de la superficie del proyecto, los bienes nacionales no concesionados o no desincorporados.**

4. En un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar ante esta oficina de Representación, la constancia de factibilidad de servicios de agua potable acorde a la demanda estimada.
5. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
6. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
7. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 a 18:00 horas para respetar los límites de ruidos establecidos.
8. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
9. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

10 A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:

- La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
- Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
- 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.

11 En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generadora de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

12 Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

13 Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

14 Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:

"Club de Playa Maranchón"
Punto Negro Beach S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

- a Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
- b Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

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

OCTAVO. - La **promovente** deberá 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. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con periodicidad anual en las etapas de preparación de sitio y construcción, operación y mantenimiento. Una copia de cada informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado 12 meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO. - La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

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

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

"Club de Playa Matanchén"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3820/2024

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

DECIMOSEGUNDO. - La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Juan Marcos Maldonado Barajas**, en su calidad de representante legal de la persona Moral denominada **Punta Negra Beach S.A. DE C.V.** por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

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

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Víctor Adrián Vargas López.- Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. José Antonio Barajas López.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2024TD041

No. Bitácora: 18/MP-0019/07/24

XIXCúm/hyt/100

"Club de Playa Maradontes"
Punta Negra Beach S.A. DE C.V.