

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

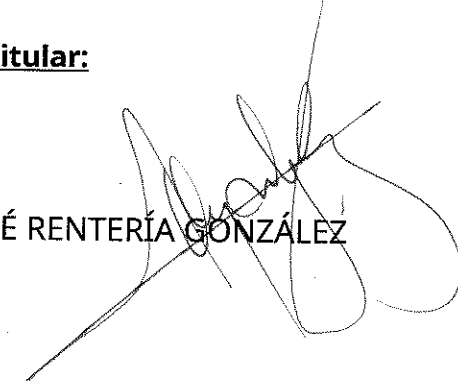
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Domicilio particular, Teléfono particular, Correo electrónico particular, Cédula profesional y CURP.

Firma del titular:

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ



Fecha, número de resolución e hipervínculo al acta del Comité dónde se aprobó la versión pública:

Resolución ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV, concertada el 11 de julio del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf

Handwritten initials



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Tepic, Nayarit a 10 de junio de 2025

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Luis Carlos Machuca Torres



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Luis Carlos Machuca Torres**, que en lo sucesivo se denominará el **promovente**, para el **proyecto** denominado "**Casa Delfin**", ubicado sobre calle Delfin, en playa El Borrego, en el municipio de San Blas, en el estado de Nayarit, con localización en la coordenada UTM de referencia: 13Q X= 470,726.5107 Y = 2,380,738.9900 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el *04 de octubre de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual la **promovente** ingreso la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD062**.
- II. Que el *14 de octubre de 2024* mediante escrito a la fecha de su presentación, la **promovente** presentó la página del periódico con fecha del *8 de octubre de 2024* en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

- III. Que el 10 de octubre de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0045/24**, 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 03 al 10 de octubre de 2024 y extemporáneos.
- IV. Que el 17 de octubre de 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 Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficio **138.01.03/4548/2024** del 15 de marzo de 2024, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que mediante oficio **138.01.03/4547/2024**, del 15 de octubre de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno de San Blas el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- I. Que mediante Oficio No. **SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1358/2024** del 23 de octubre de 2024 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) emitió respuesta al oficio **138.01.03/4548/2024**. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.
- VII. Que mediante oficio **138.01.03/5422/2024** del 15 de noviembre de 2024, esta Oficina de Representación solicito opinión técnica a la CONAGUA en el estado de Nayarit para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al proyecto.
- VIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios **138.01.03/4574/2024** y **138.01.03/5422/2024** referidos en los Resultandos **VI** y **VIII**, respectivamente, del presente Oficio por lo que se considera que no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º 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, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo turístico habitacional en colindancia y ubicado en un ecosistema costero y terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX y X de la **LGEEPA** y 5º Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los 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





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

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 Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P**, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en éstas, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una construcción de dos plantas que abarca una superficie total de 194.314 m², mismo que consta de dos departamentos (uno en cada planta), con las mismas características, conformados por cocina, sala, comedor, área de lavado, dos recamaras y un baño y áreas comunes compuestas de estacionamiento para dos autos, alberca y pasillos. El presente proyecto estará ocupando únicamente Terrenos Ganados al Mar; ubicado en playa El Borrego, en el municipio de San Blas, estado de Nayarit.

Características particulares del Proyecto

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	194.314
Total	194.314

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto.

Para el caso de ocupación para el uso del polígono de los Terrenos Ganados al Mar se encuentra en trámite la solicitud de la concesión correspondiente.

A continuación, se presentan los diagramas del polígono del proyecto, en la **Figura II.4** y **Figura II.5** se tiene el detalle de las plantas baja y alta donde se aprecia la distribución de los departamentos que constan de cocina, sala, comedor, área de lavado, dos recamaras y un baño, asimismo se observan las áreas comunes.





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

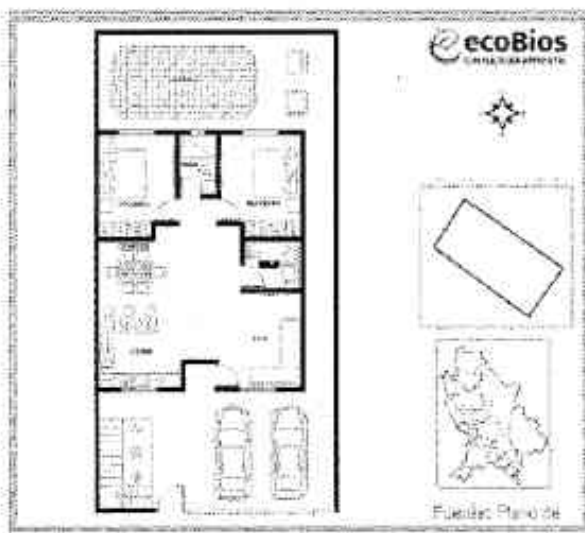


Figura II.4 Diagrama general de la planta baja del proyecto



Figura II.5 Detalle del diagrama de la planta alta del proyecto



2025
Año de
La Mujer
Indígena



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Descripción de obras a realizar

En la siguiente tabla se resumen los conceptos y superficies que integran el proyecto, mismas que son objeto del presente estudio, en base a las Figuras II.4 y II.5.

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto

Casa Delfín	
Obras Planta baja	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	
Departamento	93.658
Pasillo	9.850
Escaleras de acceso a planta alta	5.870
Jardinera	3.240
Estacionamiento/acceso peatonal	29.490
Alberca	17.500
Superficie libre de obras (suelo natural)	34.706
Superficie total: 194.314 m ²	

Casa Delfín	
Obras Planta alta	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	
Departamento	93.658
Pasillo	9.850
Superficie libre de obras	90.806
Superficie total: 194.314 m ²	

Descripción del proyecto por etapas.

Etapas de preparación del sitio

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del proyecto listo para las actividades de cimentación y construcción de las obras proyectadas:





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del proyecto, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.
- **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.

Etapas de construcción

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción del edificio (departamentos) y áreas comunes contempladas para el proyecto; con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del proyecto a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.
- **Obras de cimentación:** Los elementos de cimentación serán 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.





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Semaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

- **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la localidad. Así como, la instalación de tuberías y conexión al drenaje de la localidad.
- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de obras contempladas en el proyecto. Para los trabajos de la construcción en general se realizarán actividades de:
 - Albañilería
 - Levantamiento de muros
 - Colado de castillos y dadas de cerramiento
 - Cimbrado, armado y colado de losa de azotea
 - Instalación de tuberías e instalaciones eléctricas
 - Aplanado de muros y techo
 - Acabados y pintura

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

- Ladrillo
 - Concreto/arena/grava
 - Pintura
 - Vidrio
 - Aluminio
 - Agua
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para la alberca y cada una



2025
Año de
La Mujer
Indígena



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.

- **Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P. e instalación de voz y datos:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro cada recámara de los departamentos y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en la cocina. Asimismo, se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.
- **Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos):** Se llevarán a cabo los acabados que serán en muros con elementos con recubrimiento (pérgolas, trabes, verjas, etc.), las actividades e pintura en general y revestimiento de azulejos en baños y pisos.
- **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, pintura en general, construcción de machuelos.
- **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 del polígono del proyecto. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo promovente.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla:

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

Personal



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Se requerirá de personal calificado para la construcción del proyecto, el cual constará de un arquitecto, maestros de obras, albañiles y obreros; así como también se contratarán empresas dedicadas a la instalación de herrería y cancelería, plomería, voz y datos, carpintería, red eléctrica, aire acondicionado, etc., dicho personal será requerido de acuerdo al avance del proyecto y a las necesidades del mismo.

Cabe mencionar que la construcción del proyecto no generará fenómenos migratorios temporales, debido a que el personal que preste sus servicios se podrá trasladar de manera diaria al lugar de trabajo, ya sea por medio del transporte público y/o traslado del personal.

Maquinaria

Para la construcción del proyecto sólo se requerirá la utilización de vehículos (camionetas y camiones de carga) y equipos de construcción como revolvedora, retroexcavadora, *bulldozer*, martillos hidráulicos, grúas, aplanadora hidráulica tipo "ballarina".

Combustible

El combustible requerido para las actividades del proyecto será proveído por las gasolineras locales que se encuentran cercanas al sitio del proyecto, por lo que no se requiere almacenamiento, principalmente se empleará gasolina durante la etapa de construcción, para el suministro de materiales de construcción.

Equipo	Horas/día	Tipo de combustible	Decibeles emitidos	Emisiones (g/s)
1 Revolvedora	8	Gasolina	96-98	5
1 Camión de volteo	8	Diésel	86-98	5
1 Camionetas	10	Gasolina	86-98	5





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Volumen y tipo de agua

El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de pipas al sitio del proyecto, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o bidones.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del proyecto, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el proyecto.

Energía eléctrica

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles para funcionamiento de equipos y herramientas, ya que todas las actividades se realizarán en horarios diurnos.

Etapas de operación y mantenimiento

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

- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización).
- Mantenimiento de la red de drenaje y agua potable.
- Mantenimiento de la plantación.

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	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón *Residuos sólidos urbanos *Residuos orgánicos	20 lt/mes





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

	generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.			
Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (Impermeabilización)	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que presentan problemas de humedad o desgate. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes. Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.	*Yeso/Mortero/ pasta textur *Agua *Pintura *Impermeabilizante	*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta. *Escombro *Cubeta	4 kg/año
Mantenimiento de la red de drenaje y agua potable	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables)	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas de plástico *Botes de basura	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*Máximo 20 kg de RSU/día
Mantenimiento de la plantación	Se realizarán actividades de limpieza.	*Botes de basura *Bolsas de plástico	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	N/A

Personal necesario para la operación

Desglose de personal necesario para la operación y mantenimiento

Puesto	No. de Empleos	Tipo De Contratación		Tiempo De Empleo			
		Temporal	Permanente	Días	Semanas	Meses	Años
Mantenimiento	1		X				X





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Servicios necesarios para la operación

• **Agua**

El agua necesaria para la operación, limpieza y servicios sanitarios se obtiene por medio de contrato de agua ante OROMAPAS del Municipio de San Blas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable. La demanda estimada para los usuarios del proyecto será de 800 L/día, en condiciones de máxima capacidad de los departamentos.

Los cálculos se presentan a continuación:

Cálculo:

No de usuarios = 8

Dotación diaria/usuario = 100 L

Total = 800 L/día por usuario

• **Energía eléctrica**

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

• **Aguas residuales**

Las aguas residuales que se generen estarán conectadas al drenaje de la localidad.

Para calcular el gasto de aguas residuales se toma como base el consumo de agua potable de 100 L diarios por persona, se puede utilizar una fórmula general que estima el porcentaje de agua residual producida en función del consumo de agua. Este cálculo puede variar dependiendo de factores como las prácticas de conservación de agua, la eficiencia de los sistemas de plomería y la composición del hogar. Sin embargo, una estimación común es que alrededor del 80% del agua consumida se convierte en aguas residuales, ya que parte de ella puede ser evaporada o utilizada en procesos que no generan aguas residuales.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Por lo tanto, si una persona consume 100 litros de agua al día, se estima que aproximadamente el 80% de esa cantidad se convertirá en aguas residuales. El cálculo sería el siguiente:

Cálculo:

Consumo de agua por persona = 100 L

Factor de derivación = 80 %

Gasto de aguas residuales = 80 L/persona al día

Hay que recordar que puede haber variaciones en el consumo de agua y, por tanto, en la generación de aguas residuales a lo largo de diferentes estaciones del año, puesto que se trata de departamentos que serán ocupados en temporadas altas como fines de semana y vacaciones.

Utilización de explosivos

No aplica.

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

Las especificaciones de este apartado serán comentadas en el Capítulo VI de medidas de mitigación.

Residuos de limpieza

Durante la etapa de preparación del sitio:

Residuos de limpieza

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

Se llevarán acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, algunas ramas, empaques de plástico, basura orgánica, etc., mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

generación de vectores, y su recolección en esta etapa se realizará por parte de la empresa constructora con disposición final donde lo indique el Ayuntamiento de San Blas.

Residuos sólidos

Durante la etapa de construcción:

Se generarán residuos los cuales serán principalmente:

- Residuos de construcción (cemento, escombros, pedacería de alambre y madera).
- Residuos de fierro y aluminio
- Residuos sólidos urbanos (basura) en pequeñas cantidades.

Cabe resaltar que de acuerdo con la NOM-161-SEMARNAT-2011, la cantidad de residuos provenientes de la excavación y construcción que se generarán derivado de este proyecto no resulta significativa, por lo que no será necesario implementar un plan de manejo de estos; sin embargo, la disposición que se les dará será bajo la premisa de contratar una empresa especializada en su manejo y correcta disposición final, misma que se encuentre bajo autorización por parte del Ayuntamiento de San Blas. Los residuos sólidos urbanos, serán dispuestos en tambos rotulados y con tapa a la entrada del predio para evitar su dispersión. Respecto de los residuos como fierro y aluminio estos serán destinados para su reciclaje y/o reutilización.

Durante la etapa de operación y mantenimiento:

En la etapa de operación y mantenimiento, se generarán residuos sólidos urbanos (basura), estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público y Mantenimiento Vehicular del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas. El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

Residuos peligrosos

Durante la etapa de construcción:





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Durante la etapa de construcción la empresa constructora contará con una camioneta con funcionamiento a base de gasolina para los servicios de transporte de material y equipo de construcción que sean necesarios para el desarrollo del proyecto, aunado a que se utilizarán algunas sustancias necesarias para que la maquinaria funcione adecuadamente, gasolina, diésel, aceites, grasas que serán utilizadas en vehículos automotores; se procurará que estas sustancias no sean derramadas, dándoles el correcto mantenimiento a estos equipos, en sitios autorizados.

Se abastecerán de combustible en la misma localidad de San Blas, Nayarit, lugar donde también se les dará el mantenimiento preventivo a los equipos, maquinaria y vehículos en talleres autorizados.

Residuos líquidos

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción:

Se rentará un módulo de sanitario portátil por cada 6 trabajadores, el cual cuenta con su propio contenedor de desechos, como se muestra en la siguiente figura. Dichos desechos serán removidos por la empresa proveedora, también será la encargada de limpieza y transporte del módulo.

Durante la etapa de operación y mantenimiento:

Aguas residuales: se encontrarán conectadas al drenaje de la localidad.

Generación de gases de efecto invernadero

Durante las diferentes etapas que conforman el proyecto habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales son generadas de manera secundaria por vehículos automotores que acudan al lugar y generación de energía eléctrica.

Descripción de tecnologías para control de residuos líquidos y sólidos

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

- Compra de productos "*ambientalmente amigables*".
- Separación de basura (orgánica y reciclable).





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

- La disposición final de los residuos sólidos se realizará por medio de camiones recolectores del Ayuntamiento.
- Las aguas residuales que sean generadas estarán conectadas al drenaje de la localidad.

Etapas de abandono del sitio

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

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación 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 el **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo en operación y mantenimiento y las futuras fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX y X de la **LGEEPA** y 5 Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que el **promovente** revisó y citó en la MIA-P los Artículos de la : Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su reglamento en materia de impacto ambiental, Reglamento para la Protección de





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, Ley General de Bienes Nacionales, Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, ZFMT y TGM, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su reglamento, Ley General de Cambio Climático, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas (PMOTDU), el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio que consideró, además de normas oficiales mexicanas y otros instrumentos que regulan las obras y actividades del proyecto.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

La zona del **proyecto** se encuentra en la región ecológica 17:32, Unidad Ambiental Biofísica (UAB N°34) Delta del Río grande de Santiago se localiza al Noreste de Nayarit, se extiende sobre una superficie de 4,526.62 km², su política ambiental contempla el aprovechamiento sustentable, preservación y restauración y su prioridad de atención está clasificada como baja.

Ficha técnica de la UAB 47 del POEGT.

Estado Actual del Medio Ambiente 2008:	47. Inestable. Conflicto Sectorial Alto. Muy baja superficie de ANP's. Media degradación de los Suelos. Muy alta degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km ²): (Cuarta Sección) DIARIO OFICIAL Viernes 7 de septiembre de 2012 Media. El uso de suelo es Forestal, Agrícola y Pecuaria. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 14.1. Baja marginación social. Medio índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Bajo hacinamiento en la vivienda. Bajo indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.
Escenario al 2033:	47. Inestable a crítico
Política Ambiental	47. - Restauración, protección y aprovechamiento sustentable
Prioridad de Atención:	47. - Alta

Que el área del **proyecto** se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal. De acuerdo con lo manifestado por el **promoviente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas al sistema de drenaje de la localidad.
NOM-022-SEMARNAT-2003	Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	Esta norma es aplicable al proyecto, aunque el polígono no se encuentra en una zona de vegetación de mangle sino en asentamientos humanos, existen dos individuos aislados de mangle cercanos a éste, por lo que para dar cumplimiento a las especificaciones de la presente norma se llevarán a cabo medidas de compensación descritas en el capítulo VI del presente estudio.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental - Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres - Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV del presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-080-SEMRNAT-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	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Allende No. 110-Dte., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.pob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

	medición.	resaltar que para la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno, tal y como se menciona en las medidas de mitigación propuestas en el capítulo VI del presente documento:
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos; el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona en la fracción VII que los residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m³, por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado y disposición final de estos por el Ayuntamiento de San Blas.

En relación a la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de la misma respecto del proyecto, como se muestra en la siguiente tabla:

Vinculación del proyecto con especificaciones de la NOM-022-SEMARNAT-2003

ESPECIFICACIONES	VINCULACIÓN
Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	De acuerdo al Uso de Suelo Serie VII del INEGI el área del presente proyecto está conformada por asentamientos humanos; sin embargo, se encuentra cercano a 2 individuos aislados de mangle, motivo por el cual le es aplicable la presente norma, de igual manera es importante destacar que dentro del predio no se encuentra ningún individuo de mangle. Colindante al polígono del proyecto se encuentran una construcción, así como un estacionamiento colindante a la zona restauradora de Playa El Borrego, además de que el predio se encuentra colindante a la calle Delfín, aunado a que dicho predio carece de vegetación prioritaria para el sistema costero y de manglar, enclavado en una zona que se encuentra impactada por diversas construcciones de viviendas de densidad media y baja, así como de servicios de venta de productos, restaurantes y hoteles, mismos que ocupan Zona Federal.
4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.	El presente proyecto no se encuentra dentro de ningún humedal, ya que como se mencionó anteriormente, solo está cercano a 2 individuos de mangle.
4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas; centros pecuarios, industrias, centros urbanos; desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los	No se realizarán descargas indebidas de aguas residuales, ya que se encontrarán conectadas al drenaje de la localidad, por lo tanto cumple con la normatividad vigente.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

ESPECIFICACIONES	VINCULACIÓN
humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.	
4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.	El agua necesaria para la realización y funcionamiento del proyecto se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Municipio de San Blas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable.
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo"	El predio se encuentra cercano a 2 individuos aislados de mangle, mismos que presentan un estado semiconservado, ya que se encuentran inmersos en zona urbana. Si bien no se cumple con el límite de 100 metros de restricción que indica la presente norma se hará uso de lo establecido en el numeral 4.43 de la misma.
4.17 La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.	No aplica, ya que el polígono donde se llevará a cabo el proyecto no se encuentra dentro de algún humedal.
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.	El presente proyecto se encuentra localizado en un uso de suelo considerado por el INEGI como Asentamiento Humano y por el PMOTDU como H3 (Habitacional de densidad media), por lo que, para la realización de las actividades, no se realizará cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Para la construcción del proyecto, se respetarán en todo momento los individuos de mangle presentes en la zona, colocando una protección alrededor del polígono para evitar algún tipo de afectación a estos individuos aislados durante las actividades a realizar. El sitio del proyecto no se encuentra dentro de ningún humedal. Toda vegetación presente será respetada.
4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.	La disposición de residuos sólidos se realizará en contenedores con tapadera, debidamente rotulados (orgánico e inorgánico) para la separación de los mismos. El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio. La disposición final es el relleno sanitario municipal.
4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente."	Para cumplir con lo establecido en el presente numeral se propone una medida de compensación enfocada en aumentar la superficie de manglar. Siendo ésta una plantación de Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>) en el Ecosistema de Manglar cercano al polígono del proyecto, donde existe menor densidad de plantas o claros de vegetación. Ver medida de compensación en capítulo VI.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Alienda No. 110 Ote. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/sema/nayarit



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

El proyecto, por sus características, no influirá negativamente en la vegetación aislada de mangle que existe en la zona ya que no representa un riesgo de contaminación para ésta, los servicios de agua potable, de recolección de residuos será proporcionado por el Ayuntamiento, las aguas residuales están conectadas a la red de drenaje de la localidad. Por tanto, atendiendo al acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 con el fin de quedar exento del numeral 4.16, se establecen en el capítulo VI de la presente manifestación de impacto ambiental medidas de compensación en beneficio de los humedales.

De la vinculación del proyecto con el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas (PMOTDU)

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del proyecto se inscribe en la zona de aplicación del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas (PMOTDU) publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de agosto de 2024.

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo colindante al área del proyecto se inscribe en la zona tipificada por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas (PMOTDU), Nayarit, con un uso de suelo Habitacional en densidad media (H3), corresponde al uso de suelo destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con un índice de edificación de 125 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.7 permitiendo hasta dos niveles. Asimismo, se plantea que este uso de suelo sea compatible con diversas actividades, con la finalidad de permitir dinámicas comerciales y de servicios, por lo que es compatible con los giros de comercio básico como pollerías, carnicería, abarrotes, fondas, papelerías, entre otros; comercio especializado como mercados, supermercados, restaurantes, oficinas, salones de eventos, ferreterías y tlapalerías; servicios de hospedaje; equipamiento urbano; e industria casera.

Cabe señalar, que la infraestructura proyectada se encuentra en su totalidad en zona de administración federal (terrenos ganados al mar). Sin embargo, el polígono se empalma con zonas en donde se permite la urbanización de acuerdo al PMOTDU, siendo éste un uso Habitacional en densidad media (H3).





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

El proyecto cuenta con una Constancia de Compatibilidad Urbanística de Uso de Suelo emitida por la dependencia de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de San Blas mediante oficio No. 0036, Expediente MSB-XLII/DUE/2024 de fecha 12 de septiembre del 2024, donde se determina que el al predio del proyecto se encuentra ubicado en un uso: H3 (Habitacional de densidad media).

Asimismo, se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo, como se muestra en la **siguiente tabla**. Estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos; por lo que de acuerdo con los criterios de uso de suelo se realizó la vinculación obteniendo los siguientes resultados para el uso H3 (Habitacional de densidad media):

Vinculación del proyecto respecto del uso de suelo aplicable

Concepto	H3 Habitacional de densidad media	Proyecto	Vinculación
Índice de edificación (m ²)*	125	1.55	**Cumple par- cialmente
Superficie mínima de lote	250	194.314	*No Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7	103.508 m ² de desplante de obras techadas = 0.53	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4	207.016 m ² de construcción 2 niveles = 1.06	Cumple
Porcentaje de área libre	30%	17.86%	*No Cumple
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)**	0.15	0.19	Cumple
Altura máxima de la edificación***	Resultante	Resultante	Cumple
Cajones de estacionamiento	3 cajones/viv	2 cajones	*No Cumple
*Índice de edificación: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la su- perficie del terreno entre el ide (Índice de Edificación).			
**Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma de Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)			
***Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			

Derivado del análisis realizado al cumplimiento de los parámetros normativos que se derivan del uso H3, resulta que el polígono desde su origen, es decir, previo a la publicación de cualquier Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano oficial en el Municipio de San Blas, no cumple con la superficie mínima de





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

lote que es de 250 m². Sin embargo, en comparación con un desarrollo hotelero, la afectación ambiental no se considera significativa. Del mismo análisis resulta en que parámetros, tales como el índice de edificación, porcentaje de área libre, no se pueden cumplir, en virtud de que fueron diseñadas para un predio de dimensiones mucho mayores.

A efectos de realizar y desarrollar un proyecto adecuado en un sitio con esas dimensiones, se llevó a cabo el diseño del proyecto tratando de aprovechar al máximo su potencial, debido a la limitante en la superficie.

B. 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.

Área de influencia del proyecto.

El **área de influencia** se delimitó considerando los impactos negativos que el proyecto pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el proyecto y viceversa, considerando que el proyecto tiene una superficie de **194.314 m²**, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual. Se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 50 m a la redonda respecto del polígono del proyecto equivalente a 0.98 ha

Delimitación del Sistema Ambiental.

Se consideró la Microcuenca San Blas, en la que está inmerso el polígono del proyecto. Sin embargo, se denota





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

la importancia de delimitar una superficie menor como Sistema Ambiental para el polígono del proyecto haciendo referencia a la superficie que representa la Microcuenca, ya que no resulta factible analizar los impactos ambientales que podría generar el proyecto en esa escala, debido a que las actividades que se realizarán son la construcción, operación y mantenimiento de dos departamentos; por lo que las actividades que se generarán tendrán impactos puntuales sobre la superficie del polígono, mismas que no afectarán la superficie de la microcuenca. 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 y los usos de suelo establecidos por el INEGI, se estableció un Sistema Ambiental con una superficie de 37.2 ha., para el proyecto

Medio biótico.

Vegetación.

El sitio del proyecto corresponde a un predio en una zona cuyo suelo fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas llevadas a cabo con el transcurso de los años, ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona. Como se ha venido mencionando, el predio se encuentra directamente en la zona Asentamientos Humanos, según las cartas de vegetación del INEGI. Sin embargo, existe un ecosistema forestal identificado, cercano al área de influencia, de acuerdo con las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, siendo un ecosistema aislado de Manglar a 92.10 m del polígono del proyecto y de acuerdo a la Serie VII del INEGI a 319.69 m al este; así como también podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, vegetación de dunas costeras y árboles frutales.

El proyecto se localiza cercano a 2 individuos aislados de mangle, que por las actividades del proyecto que se realizarán no implica la generación de algún impacto negativo sobre éstos, ya que las aguas residuales que se generarán estarán conectadas al drenaje de la localidad, evitando así las descargas indebidas de éstas. Así mismo, se dará un manejo adecuado a los Residuos Sólidos Urbanos, para evitar la dispersión de éstos y el proyecto no contempla la remoción ni afectación de los mismos.





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Listados de vegetación presente en el sistema ambiental y área de influencia

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
<i>Dieffenbachia spp.</i>	Amoena reyna	
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco de agua	
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro	
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina	
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil	
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca	
<i>Byrsonima 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, huazipol	
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate limón	
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado	
<i>Aloe vera</i>	Sábila	
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado	
<i>Calathea sp.</i>	Popay	
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo	
<i>Talia geniculata</i>	Quento	
<i>Brosimum obovatum</i>	Capomo	
<i>Sapum loteriflorum</i>	Matalza	
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	Amenazada, no endémica
<i>Mangifera</i>	Mango	

*Especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

La vegetación que se registró mediante visitas de campo dentro del área de influencia fueron principalmente: Guamúchil (*Pithecellobium dulce*), Palma de coco de agua (*Cocos nucifera*), Mango (*Mangifera*), Yaca (*Artocarpus heterophyllus*), Zacate cadillo (*Cenchrus echinatus*), Zacate limón (*Cymbopogon spp.*). Dentro del área de influencia no se encuentra ninguna especie vegetal protegida; los mangies (negro y blanco) se encuentran en el uso de suelo con el mismo nombre (mangle a 319.69 metros del área de estudio) fuera del sistema ambiental y área de influencia. Sin embargo, dentro del sistema ambiental cercano al área de influencia del proyecto se encuentra un ecosistema de manglar a 92.10 m, asimismo existen 2 individuos aislados de mangle cercanos al predio del proyecto, mismo que no serán afectados con ninguna de las actividades a desarrollar





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

por el proyecto. Dentro del predio existe vegetación representativa de lotes baldíos, como matorrales, pasto rosado (*Melinis repens*), enredaderas, entre otros.

Dada la perturbación antropogénica del área, la regeneración natural de especies es nula.

Fauna.

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

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

A continuación, se presentan los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el área del predio seleccionado el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista que a continuación se presenta contiene especies de reptiles aves y mamíferos que fueron registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMANAT-2010**.

Listado de fauna en el área de influencia

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	ESTATUS*
REPTILES Y ANFIBIOS		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Rofito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Rofito	
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Pr



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

<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 ladadora	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	ESTATUS*
AVES		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Colaptes cafer</i>	Urraca copetona	
<i>*Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus plavigaster</i>	Trepatrónco araño	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabildo	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
<i>Vireo solitarius</i>	Vireo solitario	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pichichi	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
<i>*Tilmatura dupontii</i>	Chupafior	A
<i>Calothorax lucifer</i>	Chupafior de golilla	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momatus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
<i>*Picoides stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yucas</i>	Cheda	
<i>Mitrephanes phaeocereus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	ESTATUS*
MAMIFEROS		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmodus rotundus</i>	Vampiro	

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

(*) **EP = Estatus de protección:** de acuerdo a las categorías de riesgo de la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010** **Pr**=Especie sujeta a Protección Especial, **A**=Especie Amenazada, **P**=Especie en peligro de extinción; a los **Apéndices I, II y III** de comercio internacional de la CITES; a su distribución única y limitada **E**=**Endémica** (basado en la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010** y en la base de datos de Enciclovida de la **CONABIO**); y a la lista **especies y poblaciones prioritarias** para la conservación (acuerdo publicado por **SEMARNAT** en el Diario Oficial de la Federación el 05 de marzo de 2014).

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

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

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

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**. Dado que las obras sometidas a evaluación ya están en operación y mantenimiento.

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

Lista de medidas preventivas y de mitigación

ATMOSFERA	
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

*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.

*Todo el escombros que se genere tendrá como disposición final un lugar autorizado por el Ayuntamiento de San Blas.

*Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto.

*En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego por medios de pipas.

*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto en centros autorizados.

*El horario en el que se laborará será diurno, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.

*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.

*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.

*La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día.

***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 de detergentes, limpiadores y solventes para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones.

*Todos los contenedores de detergentes, limpiadores y solventes se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación y el almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental.

*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del personal del proyecto.

*4 Contenedores con tapadera para separación de RSU.

*Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte de material.

*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

*Fotografías del manejo adecuado de las sustancias, así como su almacenamiento.

*En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías.





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

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 6 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. *Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje. *Se instalarán muebles de baño, dispositivos de riego de bajo consumo de agua, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca. *Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua. *Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación. *Se repararán de inmediato las fugas detectadas en las tuberías de agua y gas. *Se promoverá el ahorro de agua entre el personal del proyecto. *El uso de 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.	*1 Sanitario portátil por cada 6 trabajadores. *Ausencia de contaminación por descarga de aguas residuales. *Mantenimiento adecuado de tuberías. *Fotografías del sistema de riego nocturno. *Instalación de mecanismos ahorradores y equipos de filtración. *Recibos de consumo de agua. *Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.

SUELO	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

*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 vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes de detergentes, limpiadores y solventes sean las óptimas. *En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. *El lugar de almacenaje de detergentes, limpiadores y solventes será de piso firme con concreto. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100*) *Está prohibida la quema de residuos y vegetación para la eliminación de estos; así como el uso de sustancias químicas que eviten la regeneración de vegetación. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del personal del proyecto. *Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *El material que se genere de la excavación, cimentación y albañilería será puesto a disposición a una empresa especializada y autorizada en el manejo y disposición de estos por el Ayuntamiento de San Blas para su correcta disposición final. *Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.	*Superficies de presencia = 194.314 m². *4 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la autoridad competente. *El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal. *Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase. *Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.
--	---

FLORA	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del 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. *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. *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 aplicará la medida de compensación que consta de una plantación de una especie de importancia para la región como lo es el Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>).	*Superficie de trabajo = 194.314 m². *Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase. *Plantación de 10 individuos de Mangle blanco.

FAUNA	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. *Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. *A través del taller/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. *La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto. *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 mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. *Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del polígono, en su colindancia con la calle. *Se tendrá prohibido a personal y usuarios del proyecto el tránsito vehicular en zonas fuera del estacionamiento.	*0 personal de trabajo después de 8 meses de labores. *Superficie de construcción 194.314 m². *Fotografía de los solventes a utilizar en áreas exteriores. *4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.
---	---

DESARROLLO SOCIAL	
Impacto Ambiental: Calidad paisajística	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Los trabajos se realizarán por un periodo de 8 meses. *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 vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *El edificio de departamentos mejorará las condiciones actuales del paisaje. *El horario en el que se laborará será diurno, por lo que la presencia de los trabajadores por parte del proyecto será únicamente en ese horario. *Todas las aguas residuales que se generen estarán conectadas a la red de drenaje municipal. *No podrá haber circulación de los vehículos fuera de las áreas designadas y de uso común.	*Superficies de presencia = 194.314 m². *Lista de asistencia del horario del personal. *0 personal después de la construcción del proyecto (8 meses). *Mantenimiento adecuado de tuberías.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Como se manifestó con anterioridad el polígono del proyecto no presenta mucha vegetación; sin embargo, cercano a éste existen dos individuos aislados de mangle, aunque éstos se encuentran en buenas condiciones no incrementarán su densidad puesto que se encuentran en una zona impactada por diversas actividades antropogénicas, además que se encuentra dentro de zona urbana.

Por lo anterior y considerando que el presente proyecto trata de un edificio de dos departamentos, mediante el presente estudio se muestra un análisis de los posibles impactos que se podrán generar durante las diferentes actividades a desarrollar, motivo por el cual se desarrolló una medida de compensación que trata de una plantación forestal.

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies características de los humedales y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores. Mediante los procedimientos adecuados y el monitoreo necesario para asegurar el mayor porcentaje de supervivencia.

Ésta será en el Ecosistema cercano de mangle, en una superficie de 110.00 m² (10 individuos) con una especie considerada de gran importancia para éste ecosistema como lo es el Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*).

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.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

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

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

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

El polígono donde se encontrará el proyecto está cercano de la zona restaurantera de Playa El Borrego, donde la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos como el agua como la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas presentes.

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

El proyecto comprende la construcción, operación y mantenimiento de un edificio de departamentos, descrito en este documento, en un área total de 194,314 m², que en comparación con un desarrollo Hotelero la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos (como el agua) y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que acudirán al lugar.





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el capítulo V de la presente MIA, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del proyecto.

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

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

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación 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, además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos. En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen serán vertidas al drenaje municipal.

Es importante resaltar, que en Casa Delfín se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, para esto se contará con mecanismos ahorradores de agua. Asimismo, las afectaciones negativas



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

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.

Pronóstico ambiental

Considerando la información de los capítulos anteriores y lo presentado en éste, se considera que la presencia del proyecto traerá mayores beneficios, no solo ambientales sino económicos, ya que brindará una dinámica al flujo económico en la región debido a que se generarán empleos para los residentes de la localidad.

II. Opiniones recibidas

En respuesta al oficio núm. **138.01.03/4548/2024** de fecha 28 de octubre de 2024, la dependencia **SDS** informa en el oficio núm. **SDA/SMAOT/DGEA/DEIRA/1358/2024** de fecha 23 de octubre de 2024 lo siguiente:

Respuesta al Oficio No. 138.01.03/4548/2024, de acuerdo con el artículo 203 fracción VII de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit. Por lo anterior y con base en el análisis en materia de impacto ambiental, esta Secretaría tiene a bien emitir las siguientes consideraciones:

- 1. Colocar depósitos de residuos sólidos urbanos suficientes para 7 los generados durante todas las etapas del Proyecto, los cuales deberán estar- debidamente rotulados como mínimo en Residuos Orgánicos y Residuos Inorgánicos, con tapa y con bolsa plástica o material que facilite su contención, manejo y retiro. Se deberá proporcionar el mantenimiento – constante, dar la disposición final con base en la norma aplicable y donde indiquen las autoridades competentes.*
- 2. En caso de generar residuos susceptibles de ser reciclados, como varilla, alambre recocido, alambrón, papel, cartón, plástico, etc., se deberá solicitar su recolección o llevarlos a los centros de acopio.*
- 3. Evitar la quema de cualquier residuo o desecho material generado durante todas las actividades del proyecto, así como el almacenamiento de chatarra en el sitio o sus inmediaciones. Los vehículos que transporten el material pétreo deben permanecer cubiertos con una lona de tal manera que se evite la emisión de partículas a la atmósfera y a las vías de comunicación, además de respetar su capacidad real; esto con la finalidad de evitar cualquier accidente derivado de una sobrecarga y/o derrame del material pétreo sobre las vías de comunicación.*





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

5. Evitar la defecación al aire libre, colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores, en el entendido de que, de ser menor la cantidad de personas deberá colocar un sanitario. Así mismo se deberá dar instrucción a los trabajadores sobre su uso, ubicación y solicitar a la empresa que presta el servicio, el mantenimiento oportuno de los sanitarios.

6. Se recomienda evitar la introducción de especies exóticas enlistadas en el "Acuerdo por el que se determina la Lista de Especies Exóticas Invasoras para México" (DOF 07/12/2016). Así como especies de rápido crecimiento, hibridación, con facultad de desplazar especies nativas y generar daños en infraestructuras, por ejemplo, el Ficus y sus congéneres Ficus nitida, F. microcarpa y F. benjamina; Casuarina (Casuarina equisetifolia); Eucalipto (Eucalyptus spp.) y las Palmas Elaeis guineensis, Livistona chinensis, Phoenix canariensis, Ptychosperma macarthurii y Rosystonea oleracea.

7. Contar con un plan de manejo de fauna, así como un padrón de Fauna capturada y reubicada, con evidencia necesaria para que esto sea comprobable por la autoridad inspectora correspondiente.

8. Con la finalidad de disminuir su abandono, la población de fauna feral, la depredación de especies silvestres, la transmisión de enfermedades zoonóticas o accidentes con propios de la obra o ajenos, se recomienda evitar el uso e introducción de animales domésticos para el resguardo de las áreas del Proyecto (p.ej. perros).

9. Elaborar un programa de Contingencias Ambientales como medida preventiva específica del proyecto para el caso que se presenten fenómenos meteorológicos o hidrometeorológicos (tormentas extraordinarias, huracanes, inundaciones, desbordes de canales pluviales, sismos, vientos intensos, etc.). En este programa se deberán indicar las zonas de mayor riesgo, áreas de evacuación, áreas de resguardo, vías alternas de salida y entrada de personas o vehículos, albergues o sitios seguros más próximos al sitio del proyecto.

10. Notificar al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), de la presencia de algún vestigio arqueológico durante el desarrollo de los trabajos en cualquiera de las áreas del proyecto, con el objeto de que éste determine lo conducente en la materia.

11. Contar con los planes de manejo, autorizaciones y/o permisos en materia de emisiones a la atmósfera y/o residuos que se esperan generar durante todas las etapas del proyecto.

12. Contar con un plan de contingencias por derrames de hidrocarburos para todas las etapas y/o actividades del proyecto.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

13. En caso de utilizar y/o almacenar sustancias que por sus características físico-químicas, por sus volúmenes y/o cantidades, así como por el tipo de proceso/actividad amerite elaborar un estudio de riesgo, deberá someterlo a evaluación ante las autoridades correspondientes.
14. Evitar el uso y el impacto de las áreas colindantes al proyecto y que no sean autorizadas en el Resolutivo de la Evaluación del Impacto Ambiental que emita la autoridad correspondiente.
15. Evitar la tala fuera de las áreas autorizadas en el cambio de uso de suelo del proyecto, así como de vegetación secundaria arbustiva.
16. Tomar las medidas necesarias para reducir la Luz Intrusa que pudiera afectar flora y fauna colindantes al proyecto, esto con base en la Ley General para el Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
17. Deberá adquirir los materiales pétreos de los bancos autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua o de esta Secretaría.
18. Destinar el material pétreo o el que resulte de las excavaciones en el proyecto y que no se reutilicen en el mismo predio a los bancos de tiro autorizados por esta Secretaría.

12. Análisis Técnico.

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

La construcción del proyecto y sus demás etapas, no influyen o generan impactos ambientalmente significativos, ni de manera positiva, ni negativa, porque se considera una zona afectada antropogénicamente, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y que con la presencia de la antes carretera Aticama - San Blas (hoy Bulevar Matanchén) ha impactado la playa El Borrego, las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona.

Por lo anterior, considerando que la presente resolución en materia de impacto ambiental, se refiere a las etapas de construcción y operación y mantenimiento del proyecto y dada su ubicación, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por los **promoventes** en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso 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





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

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 14 de marzo de 2025, que se citan a continuación: 1º, 42º fracción III, XV, XXXV 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 “**Casa Delfin**”, ubicado sobre calle Delfin, en playa El Borrego, en el municipio de San Blas, en el estado de Nayarit, con localización en la coordenada UTM de referencia: 13Q X = 470,726.5107 Y = 2,380,738.9900 DATUM WGS84.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una construcción de dos plantas que abarca una superficie total de 194.314 m², mismo que consta de dos departamentos (uno en cada planta), con las mismas características, conformados por cocina, sala, comedor, área de lavado, dos recamaras y un baño y áreas comunes compuestas de estacionamiento para dos autos, alberca y pasillos. El presente proyecto estará ocupando únicamente Terrenos Ganados al Mar; ubicado en playa El Borrego, en el municipio de San Blas, estado de Nayarit.

Desglose de la superficie total del área del proyecto.

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	194.314
Total	194.314





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Descripción de superficies de las obras.

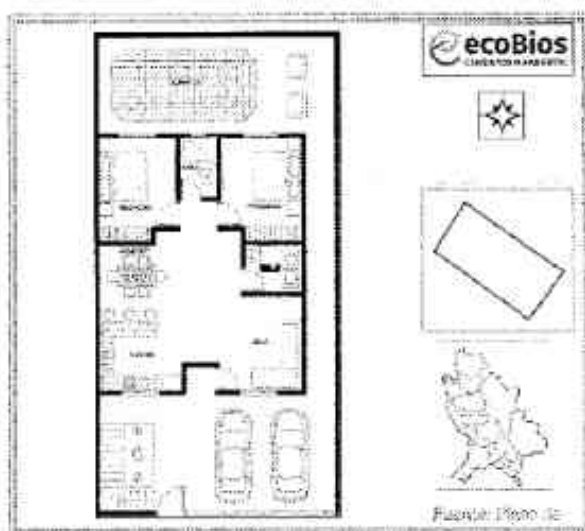


Figura II.4 Diagrama general de la planta baja del proyecto

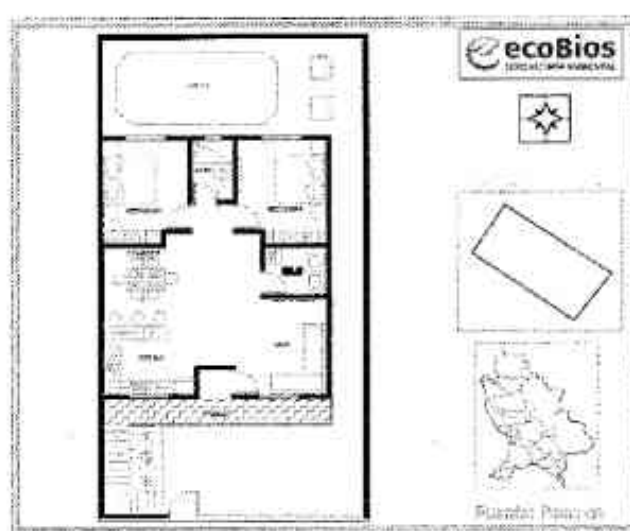


Figura II.5 Diagrama de la planta alta del proyecto

Diagramas del polígono del proyecto, en la **Figura II.4** y **Figura II.5** se tiene el detalle de las plantas baja y alta donde se aprecia la distribución de los departamentos que constan de cocina, sala, comedor, área de lavado, dos recamaras y un baño, asimismo se observan las áreas comunes.

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto.

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto

Casa Delfín	
Obras Planta baja	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	
Departamento	93.658
Pasillo	9.850
Escaleras de acceso a planta alta	5.870
Jardinera	3.240
Estacionamiento/acceso peatonal	29.490





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Alberca	17.500
Superficie libre de obras (suelo natural)	34.706
Superficie total: 194.314 m ²	

Casa Delfín	
Obras Planta alta	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	
Departamento	93.658
Pasillo	9.850
Superficie libre de obras	90.806
Superficie total: 194.314 m ²	

A continuación, se presentan las coordenadas que componen el sitio del proyecto.

Coordenadas UTM del Polígono del proyecto

Coordenadas de Terrenos Ganados al Mar	
UTM WGS84	
X	Y
470,726.5107	2,380,738.990 0
470,710.8372	2,380,750.740 8
470,715.9194	2,380,758.834 5
470,732.3244	2,380,747.174 3
470,726.5107	2,380,738.990 0
Superficie (m ²)	194.314

Cabe señalar que las obras estarán ocupando únicamente Terrenos Ganados al Mar, por lo que es importante resaltar se encuentra en trámite la solicitud de concesión para el uso del polígono en la modalidad de General (se anexa constancia de recepción).

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





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

legítima ni válida la tenencia de la tierra, por lo que, si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

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

1. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.

2. 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.
3. Respecto a la reforestación planteada con la especie *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco) deberá solicitar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente Oficio con copia a esta oficina de representación, la opinión y autorización de la Dirección General de Vida Silvestre para poder realizar los trabajos relativos a la misma. Notificar a esta oficina de representación la respuesta.
4. En el supuesto de generar residuos peligrosos, deberá realizar el registro como generador conforme al trámite **SEMARNAT-07-017**, o en su caso presentar el registro como generador de residuos peligrosos de la constructora encargada del proyecto en un plazo no mayor a 3 meses.
5. Previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar el Título de Concesión para uso general, o bien la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los **Terrenos Ganados al mar Y ZOFEMAT** que pretende aprovechar para el desarrollo del **proyecto**. En el caso de no contar con la concesión, manifestar en el mismo plazo, el impedimento que se tenga para presentarlo. Y en el 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. En caso de iniciar obras sin contar con la concesión o la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los **Terrenos Ganados al mar** se declara que este resolutivo dejara de surtir efecto en todas y cada una de sus partes.
6. En el caso de las poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promoviente** deberá implantar un





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

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.

7. Presentar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente Oficio, copia de los comprobantes de recolección de residuos sólidos urbanos por parte de la autoridad competente que le brindará a la **promovente** el servicio de recolección.
8. 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.
9. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs. a 18:00 hrs. para respetar los límites de ruidos establecidos.
10. Deberán notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

Representación además de lo anteriormente mencionado en el presente término. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

DÉCIMO. - El **promovente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **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 aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**.

DECIMOSEGUNDO. - El **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 el **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1971/2025

aplicación de la **LGEEPA**, su **RLGEEPAMEIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Luis Carlos Machuca Torres** 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
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ

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. JOSÉ ANTONIO BARAJAS LÓPEZ.**-Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- C.c.p.- **LIC. KARINA GUADALUPE LÓPEZ SERRANO.**- Encargada de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- C.c.e.p.- **ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.**- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- CDMX
- C.c.e.p.- **LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA.**- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
- C.c.p.- Archivo **18NA2024TD062**

No. Bitácora: 18/MP-0050/10/24

JRG/OTA/APT

[Handwritten signature]

