

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

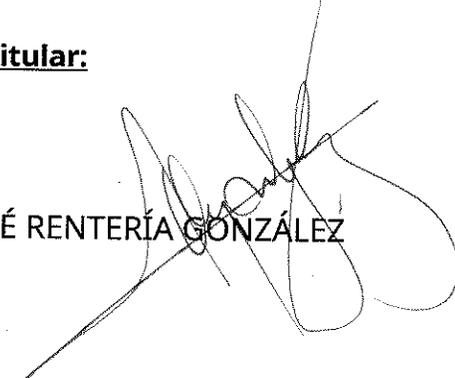
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

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.

Disponibile para su consulta en:

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





289



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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Tepic, Nayarit a 22 de mayo de 2025.

Reib. Ong-Adcto: Se emite Resolutivo.

23 / Mayo / 2025

C. KARIM MANUEL BEJAR SANDOVAL



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C.Karim Manuel Bejar Sandoval que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto** denominado "MIA-P FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ALOK", ubicado en en playa Los Cocos sobre la carretera a San Blas Km 14+290, perteneciente al Ejido de Aticama, Municipio de San Blas, en el estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia 13Q X= 480,203.6669, Y= 2,374,351.8865, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 14 de abril de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito con misma fecha, 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 18NA2025TD032.
- II. Que el 21 de abril de 2025 mediante escrito de la misma fecha, la **promovente** presentó la página del periódico con fecha de 15 de abril del mismo año 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).
- III. Que el 14 de abril de 2025, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0017/25, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 10 al 15 de abril de 2025 y extemporáneos.
- IV. Que el 30 de abril del 2025, 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.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

26



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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

- V. Que mediante oficio **No.138.01.03/1395/2025** del 29 de abril de 2025 esta Oficina de Representación notificó al Gobierno municipal de San Blas, 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 **No.138.01.03/1396/2025** de fecha 29 de abril de 2025, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a los oficios núm. **138.01.03/1395/2025** y **No.138.01.03/1396/2025** referido en el Resultando V del presente oficio por lo que se considera que no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

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 fracciones VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 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, 42ª 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 inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, encuadra en el supuesto del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) 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 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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

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 **LGEPA** 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 **LGEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** comprende la preparación del sitio y construcción de un desarrollo inmobiliario en un predio de geometría irregular, con una superficie de **35,183.25 m²**, en donde se pretenden habilitar **116 lotes**, de los cuales **107 serán destinados a uso habitacional y 9 a uso comercial**, además de incluir **2 áreas de donación** y una **caseta de vigilancia**. Como parte de este desarrollo, se contempla la construcción de una **Casa Club**, un espacio recreativo y de esparcimiento que favorecerá la convivencia comunitaria y el bienestar social, ofreciendo áreas de descanso, recreación y actividades culturales y deportivas para los residentes.

El **proyecto** cuenta con la siguiente descripción:





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Resumen de los coeficientes del proyecto. Superficie total: 35,183.25 m²

	Coeficiente reglamentario	Superficie máxima permisible (m ²)	Coeficiente del proyecto	Superficies del proyecto (m ²)
COS	0.7	24,628.27	0.009	329.72
CUS	1.4	49,256.55	0.13	471.18

Relación de lotes y sus superficies totales:

Fraccionamiento Residencial ALOK	
Área habitacional	Superficie (m ²)
Lotes habitacionales (107)	22,501.84
Lotes comerciales (9)	2,354.39
Casa club	618.2
Áreas de donación	1,922.13
Vialidades (rodamiento, caseta y banquetas)	7,786.68
Superficie total: 35,183.25m²	

Superficie de obras a construir en el polígono de la casa club.

Concepto	Superficie (m ²)
Casa club	264.81
Baños	34.76
Regaderas	10.08
Aiberca	69.84
Área de camastros	53.35
Cuarto de máquinas	7.20
Pasillos	97.00
Áreas verdes y Jardineras	81.16
Superficie total: 618.20 m²	

En las siguientes tablas se exponen las cantidades de construcción de áreas techadas: C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo) y C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo), cabe destacar que para el cálculo de estos coeficientes se tomaron los datos de la superficie total del terreno (35,183.25 m²).





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Ocupación de Suelo en el proyecto.

Concepto	Superficies techadas del proyecto (m ²)
Casa club	264.81
Baños	34.76
Regaderas	10.08
Cuarto de máquinas	7.20
Caseta	12.87
Total	329.72

Superficies techadas que conforman el polígono del proyecto.

Concepto	Superficies techadas del proyecto (m ²)
Casa club (planta baja)	264.81
Casa club (planta alta)	141.46
Baños	34.76
Regaderas	10.08
Cuarto de máquinas	7.20
Caseta	12.87
Total	471.18

Descripción del proyecto por etapas.

Etapas de preparación del sitio.

Limpieza despalle y nivelación

La superficie a afectar por las actividades correspondientes a la limpieza del terreno es la totalidad del mismo, es decir **35,183.2469 m²**. La vegetación que se verá afectada tomando en cuenta lo visto en campo y que se ve reflejado en el anexo fotográfico, se trata principalmente de vegetación herbácea secundaria.

Se realizarán movimientos de tierra para la lotificación, conformación de vialidades e introducción de los servicios básicos y conformación de áreas verdes, característicos de este tipo de desarrollos. Los recursos que se alterarán durante la preparación del terreno son los relativos al suelo, por la limpieza y deshierbe, así como por el despalle. En toda el área se recomienda efectuar el despalle para extraer el suelo orgánico de todo el predio, ya que no se podrá construir sobre él, solo en las áreas verdes. Dicho espesor será del orden de 20 cm.

Instalación Pluvial del Cauce Natural

En relación con los efectos derivados del escurrimiento pluvial, se pretende llevar a cabo una obra de encauzamiento de una canaleta de agua de lluvia, con el objetivo de prevenir posibles afectaciones al entorno y la infraestructura del futuro fraccionamiento. Actualmente, el terreno es atravesado por una canaleta pluvial con





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

caudal variable, que cruza la carretera mediante una alcantarilla de mampostería y continúa en un canal a cielo abierto que finalmente desemboca en el mar.

Para evitar la formación de cárcavas y el proceso de degradación del predio, así como para garantizar la integridad del área y su uso futuro, se propone modificar los niveles topográficos en una superficie aproximada de 3.53 hectáreas. Se construirá un terraplén para vialidades y manzanas de lotes, y se implementará un sistema más eficiente que permita gestionar los flujos pluviales de manera adecuada. El nuevo encauzamiento seguirá el trazo del dren actual, pero con las modificaciones hidrológicas e hidráulicas necesarias para mejorar su funcionamiento y evitar que los escurrimientos afecten de manera negativa el desarrollo.

A fin de salvaguardar la integridad del terreno y tras un análisis detallado realizado mediante el Estudio Hidrológico e Hidráulico llevado a cabo en el predio (se adjunta al final del documento), se recomendó el encauzamiento del escurrimiento pluvial. En la zona de estudio, los escurrimientos pluviales circulan sobre el terreno natural sin revestimiento, lo que implica que solo un porcentaje de las precipitaciones que inciden en la cuenca forman "escorrentías" que se desalojan a lo largo del canal topográfico bajo. El resto del volumen hídrico se absorbe en los suelos permeables, se evapora durante los periodos de insolación o es consumido por la evapotranspiración de las plantas que crecen en la superficie de la cuenca. Además, existen dos escurrimientos importantes ubicados a una distancia cercana al terreno donde se proyecta el fraccionamiento "RESIDENCIAL ALOK". Estos cuerpos de agua desalojan el volumen grueso de las cuencas circundantes en hectáreas a la redonda, pero no tienen incidencia en nuestro análisis. La imagen siguiente indica la ubicación de estos escurrimientos principales, únicamente para fines informativos.

Como respuesta a la recomendación del Estudio Hidrológico e Hidráulico, se procederá con el desarrollo de un Proyecto de Drenaje Pluvial, cuyo objetivo principal es encauzar el escurrimiento pluvial hacia el mar, permitiendo una salida rápida y ordenada de las aguas pluviales, minimizando así los efectos adversos sobre el terreno y la futura infraestructura del fraccionamiento.

Respetando la topografía hidrológica existente, la "urbanización" del fraccionamiento "Residencial ALOK" (trazo de manzanas y vialidades) se diseñó de forma geométrica, buscando un rápido desalojo de las aguas superficiales y los escurrimientos de calle, los cuales conectarán "ramales secundarios" hacia un "ramal principal". Este ramal principal, que seguirá el trazo del perfil topográfico bajo (dren natural actual), será el trazo del Colector Pluvial Principal (CPP), la vialidad principal de acceso al Fraccionamiento y la salida auxiliar de los escurrimientos superficiales de las calles interiores del proyecto.

Considerando la forma del polígono del fraccionamiento y las limitaciones de área para manzanas y vialidades impuestas por la Ley de Asentamientos Humanos vigente, se proyecta que el Colector Pluvial Principal (CPP) sea del tipo "subterráneo", utilizando tubería corrugada de Polietileno de Alta Densidad (PEAD), con el diámetro adecuado calculado para tal fin. Esta solución subterránea permitirá un funcionamiento hidráulico óptimo sin interrumpir el trazado urbano del proyecto y aprovechar de manera eficiente la superficie del terreno.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Conforme a la normativa vigente de CONAGUA, a este Colector Pluvial Principal (CPP) se le conectarán las alcantarillas y otras obras de drenaje necesarias para garantizar la correcta operatividad hidrológica e hidráulica del sistema.

Etapas de construcción

En esta etapa se llevarán a cabo las obras necesarias para la urbanización del sitio, incluyendo la construcción de la casa club, las vialidades y las infraestructuras requeridas para el desarrollo del fraccionamiento.

Actividades correspondientes a la construcción de la casa club:

- **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 la ubicación de las cimentaciones, así como la delimitación general del área destinada para la alberca. 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 y la resistencia del concreto serán especificadas en cada obra de acuerdo con su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados. Para la ejecución de estos trabajos, se llevará a cabo previamente la excavación del terreno de acuerdo con el trazo establecido, lo cual incluirá la zona destinada para la alberca. La cimentación de la alberca se integrará de acuerdo con los requerimientos específicos para soportar el peso del agua y las instalaciones relacionadas.
- **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable mediante la extracción de agua de un pozo profundo, así como la implementación de un sistema de drenaje a través de biodigestores para cada lote. Para el llenado inicial de la alberca, se utilizará agua suministrada por medio de una pipa, adoptando medidas para reducir la necesidad de reposición frecuente del agua y así minimizar el impacto ambiental asociado con el consumo del recurso.
- **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 losas
- Instalación de tuberías e instalaciones eléctricas
- Aplanado de muros y techo
- Acabados y pintura





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

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
 - Block
 - Concreto/arena/grava
 - Acero
 - 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 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 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 de la casa club que serán en muros de block y de concreto con aplanado fino y pintura vinílica con elementos con recubrimiento Afibra (pérgolas, trabes, verjas, etc.) y las actividades de revestimiento de azulejos tanto en baños y pisos.
 - **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, las actividades de pintura en general, construcción de machuelos y banquetas.
 - **Conformación de áreas de jardinería en general:** Con estas actividades se conformarán las áreas verdes en jardines a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.
 - **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del promovente.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla:

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

Personal

Se requerirá de personal calificado para la construcción del proyecto, el cual constará de un ingeniero civil, 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, jardinería, 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 "bailarina".

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.

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. Y se pretende un gasto de agua de aproximadamente 20,000 litros durante los 12 meses de construcción.

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.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

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

Para el caso de la lotificación de este proyecto, la etapa de operación se refiere a la comercialización de los predios urbanizados y a la construcción de la casa club, cuya infraestructura estará a cargo del desarrollo.

En cuanto a las aguas residuales, se contempla la implementación de un sistema de biodigestor para la casa club, utilizando un Biodigestor Autolimpiable Anaerobix, conforme a los criterios de sustentabilidad recomendados por el método de biodigestor de la empresa GRAF.

Fauna nociva

Para el Control de Fauna Nociva se debe de implementar un Sistema para el Manejo Integral de Plagas, donde su principal objetivo sea la aplicación de la menor cantidad de elementos tóxicos posibles, combinada con la implementación de manejos culturales a fin de minimizar la exposición de aquellos al contacto humano y el medio ambiente.

El manejo integral de plagas prioriza la prevención y los tratamientos no químicos. Para ello se incluyen inspecciones previas a los operativos e informes continuos respecto del estado sanitario ambiental, trabajos de exclusión de áreas y la utilización de medios mecánicos, así como también el reconocimiento de las plagas, su biología y un minucioso análisis para implementar el control más adecuado y seguro.

Solo en algunos casos será necesaria la aplicación de plaguicidas convencionales o líquidos, ya que actualmente en el caso de los líquidos se pueden aplicar directamente sobre o dentro de muchos puntos de infestación, tales como grietas, rendijas, espacios entre bastidores y otras áreas, las que en otros tiempos eran de difícil o nulo alcance, y que requerían, casi como única alternativa, la implementación de procesos de termonebulización (saturación de ambientes a base de humo), actualmente muy cuestionados por su peligrosidad.

Todos los plaguicidas de uso profesional que se utilizan para el control de plagas urbanas se encuentran comprendidos en las clases de "ligeramente tóxicos". Además, el constante desarrollo de productos menos tóxicos y más efectivos contra las plagas, sumado a la tendencia del público reclamando menor exposición a todo tipo de sustancias perjudiciales, impulsan cada vez con más fuerza a suprimir los otros grupos.

Mantenimiento

Se consideran las siguientes actividades de mantenimiento para la operación de la casa club del proyecto:

- Limpieza de las áreas comunes y saneamiento de los depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de los elementos constructivos, incluyendo la impermeabilización.
- Mantenimiento de la red de drenaje y agua potable.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de jardineras y áreas verdes.
- Mantenimiento de la alberca.

Personal necesario para la operación

La capacidad máxima del proyecto se estima en función de un máximo de 5 habitantes por lote, por lo que, al contar con 116 lotes, se puede estimar una capacidad máxima de 580 habitantes. Sin embargo, para la etapa de operación solo se contempla el mantenimiento de las áreas verdes, alberca y casa club, cuya capacidad máxima es de 80 comensales y 5 empleados. **En total la casa club tendrá una capacidad máxima de 85 usuarios.**

Servicios necesarios para la operación

• Agua

El agua para el desarrollo será proporcionada mediante la perforación de un pozo profundo, y distribuida a cada uno de los lotes a través de un sistema de tuberías y estaciones de bombeo, para lo cual se encuentra en proceso de tramite la concesión ante la Comisión Nacional del Agua.

• 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

La zona no cuenta con sistema de drenaje y alcantarillado, por ello, las aguas residuales que se generen en la casa club estarán conectadas a una planta de tratamiento de aguas residuales de tipo biodigestor. Las aguas ya tratadas serán vertidas al subsuelo por medio de un pozo de absorción y los lodos generados serán captados por medio de un registro, mismos que serán puestos a disposición periódicamente a tiraderos donde lo indique el H. Ayuntamiento de San Blas.

• Gas

Se solicitará el servicio de gas por medio de empresas privadas y este se almacenará en tanques especializados con su debida y correcta instalación de tuberías.

Residuos generados por actividad

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dis-	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón *Residuos sólidos urbanos *Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles)	20 lt/mes





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

	pongan 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 resano, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaste. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes. Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.	*Yeso/ Mortero/ pasta textural *Agua *Pintura *Impermeabilizante	*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta. *Escombro *Cubeta	4 kg/año
Mantenimiento de 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	Además, se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas de plástico *Botes de basura	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*Máximo de 20 kg de RSU/día
Mantenimiento de jardinerías y áreas verdes	Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año
Mantenimiento de la alberca	Se realizará la limpieza de alberca para mantener el buen funcionamiento del equipo de filtración, bombeo, circulación y calefacción.	*Maneral *Cepillo con cerdas de nylon *Barredora *Manguera *Red tipo bolsa *Cloro	*Bolsas de basura *Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles)	N/A

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 sea demolido el proyecto, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de San Blas.

Utilización de explosivos

No aplica.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

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

Generación por etapas del proyecto

Durante la etapa de preparación del sitio

Se llevarán a cabo acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, maleza, empaques de plástico, basura orgánica, etc., mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores, y serán puestos a disposición en lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de San Blas. Los residuos de excavación serán aprovechados como relleno para la nivelación deseada de la topografía del proyecto y generar las pendientes recomendadas.

Durante la etapa de construcción de obra civil

Residuos sólidos

Se generarán residuos los cuales serán principalmente:

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

Respecto de los residuos como fierro y aluminio estos serán destinados para su reciclaje y/o reutilización.

Residuos líquidos

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

Generación de gases efecto invernadero

Para la construcción del proyecto habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales serán generadas por vehículos y maquinaria. Sin embargo, para la etapa de construcción se consideran las siguientes emisiones:

Maquinaria/ vehículo	Núm.	Horas/día	Días	Total horas	Gasto litros/hora	Combustible	CO ₂ (kg)/Litro	Total Emisiones CO ₂ (kg)	Decibeles emitidos
Camioneta	1	4	600	2400	8.70	Gasolina	2.3	48,000.0	60-70
Revolvedora	1	4	50	200	0.6	Gasolina	2.3	276	100-110
Vibradores p/concreto	2	4	10	80	0.6	Gasolina	2.3	110.4	100-110
Compactadora manual	2	4	10	80	0.6	Gasolina	2.3	110.4	100-110
Retroexcavadora	1	8	10	80	15	Diesel	2.7	3,240	100-110
Camión de volteo	1	8	10	80	15	Diesel	2.7	3,240	100-110





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Camión Cisterna	1	3	3	9	15	Diesel	2.7	364.5	100-110
Total								55,341.3	

Durante la etapa de operación y mantenimiento

Residuos sólidos

En la etapa de operación del proyecto, se generarán residuos sólidos urbanos (basura); los cuales serán calculados sobre la base de la ocupación de éste, estimándose que una vez construidos todos los lotes del proyecto la casa club tendrá un flujo máximo de 85 usuarios, con una generación promedio de 0.5 kg/día/persona, se estarían generando **un total aproximado de 42.5 kilogramos/día, máximo**, 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 contará con servicio de recolección de basura mediante un contrato emitido por parte del Ayuntamiento Municipal.

Operación y mantenimiento		
Número total de usuarios	Numero de usuarios	Cantidad kilos x día
85	1	0.5 kg
	85	42.5 kg

Residuos líquidos

Las aguas residuales de la casa club que se generen durante la etapa de operación y mantenimiento estarán conectadas a una planta de tratamiento de aguas residuales de tipo biodigestor. Las aguas ya tratadas serán vertidas al subsuelo por medio de un pozo de absorción y los lodos generados serán captados por medio de un registro, mismos que serán puestos a disposición periódicamente a tiraderos donde lo indique el H. Ayuntamiento de San Blas, en cumplimiento con la **NOM-004-SEMARNAT**, que regula las especificaciones y criterios para el aprovechamiento y disposición final de los biosólidos.

A continuación, se presentan las características del tipo de biodigestor recomendado. En caso de elegir otro tipo de planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) se deberá dar aviso a la SEMARNAT por los medios y formas correspondientes.

Se recomienda la instalación de un biodigestor que cumpla con la **NOM-006-CONAGUA-1997** "Fosas sépticas prefabricadas – especificaciones y métodos de prueba", uno de ellos es el Biodigestor Autoimpliable de la marca Rotoplas o similar. El sistema recibe las aguas residuales domésticas y realiza un tratamiento primario del agua,





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

favoreciendo el cuidado del medio ambiente y evitando la contaminación de mantos freáticos. Este biodigestor cuenta con las siguientes características según su ficha técnica:

- Equipo para el tratamiento primario de aguas negras y grises para su descarga a suelo (pozo de absorción o infiltración) o drenaje.
- Sistema de autolimpieza para purga de lodo, sin necesidad de usar equipo especial.
- Utiliza un filtro anaerobio interno que aumenta la eficiencia de tratamiento del agua, no requiere de electricidad para su funcionamiento o algún producto químico para tratar el agua.
- Fabricado con HDPE de una sola pieza (polietileno de alta densidad).

El funcionamiento del Biodigestor Autolimpiable se describe a continuación:

Para calcular la cantidad y capacidad de los biodigestores necesarios en este proyecto, se consideró la capacidad máxima de personal y usuarios de la casa club, ya que las aguas residuales por lote estarán conectadas a un biodigestor autolimpiable, el cual deberá ser instalado durante la construcción de la vivienda por el propietario. En este sentido, la capacidad máxima de la casa club se ha establecido en 85 usuarios. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total usuario/día, que se consideró para la dimensión del Biodigestor Autolimpiable, respecto a la siguiente tabla de capacidades que se presenta en la ficha técnica de este producto.

Como se mencionó anteriormente, el flujo máximo de la casa club es de 85 usuarios, sin embargo, los usuarios se dividen en 3 categorías dependiendo del gasto promedio de aguas residuales.

- Usuario de Zona Rural
- Usuario de Zona Urbana
- Usuario de Oficina

Basándonos en lo anterior, al personal de administración y mantenimiento (5 usuarios) se les asignará la categoría de "Usuarios de Zona Urbana" con una producción de aguas residuales de aproximadamente 260 Litros/usuario/día, mientras que a los habitantes del fraccionamiento o visitantes de los mismos (máximo 80 usuarios) se le asigna la categoría de "Usuarios de Oficina" con 30 Litros/usuario/día, esto por la baja generación de aguas negras en comparación de un huésped. En la siguiente tabla, se presentan los datos necesarios para elegir el tamaño correcto de los biodigestores a utilizar.

Generación de aguas residuales en litros

Tipos de usuarios existentes	Usuarios del proyecto	Usuarios	Suma usuarios	Litros generados de aguas	Cantidad de biodigestores de 7000 L ne-





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

				residuales por día	cesarios
Usuarios de zona urbana (260 lts/ usuario/día)	Personal de administración y mantenimiento	5	5	1300	1
Usuarios de oficina (30 lts/usuario/día)	Habitantes o visitantes	80	80	2400	

Con los datos anteriores podemos concluir que el proyecto necesita 1 planta de tratamiento de aguas residuales de tipo Biodigestor Autolimpiable de 7,000 litros cada uno.

Dimensión del Biodigestor:

Mediante los datos anteriores, se ha recomendado el uso del Biodigestor Rotoplas u otra marca similar de 7000 Litros. A continuación, se presentan las dimensiones de este:

Marca	Rotoplas
Capacidad	7000 L
Diámetro máximo	2.40 m
Altura máxima	2.60 m

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

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

Generación de gases efecto invernadero

Durante las diferentes etapas que conforman el proyecto habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales serán generadas de manera secundaria por vehículos automotores de los usuarios del proyecto al ingresar y egresar del lugar y generación de energía eléctrica.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Descripción de tecnologías para control de residuos líquidos y sólidos

Sistema de manejo de residuos 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).
- La disposición final de los residuos sólidos se realizará por medio de camiones recolectores del Ayuntamiento.
- Instalación de biodigestores autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales dentro del proyecto.

Descripción de tecnologías para control y ahorro de agua potable y energía eléctrica.

- Instalación de llaves mezcladoras y regaderas ahorradoras de agua.
- Instalación de inodoros de bajo consumo de agua.
- Instalación de luminarias de bajo consumo eléctrico.

Etapa de abandono del sitio

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

7. Fracción III. Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos aplicables en materia Ambiental y, en su caso, con la Regulación sobre Uso 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 RLGEPPAMEIA 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 la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los Artículos 28º fracción IX de la LGEEPA y 5º inciso Q) del RLGEPPAMEIA.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Gestión Integral de los residuos (LPGIR) y su reglamento, de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, la Ley General de cambio climático, el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), y el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit que consideró, regular las obras y actividades del proyecto.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

La zona del proyecto se encuentra en la región 17.32 a la que le corresponde la Unidad de Ambiental Biofísica (UAB) 47, Sierras Neovolcánicas Nayaritas, por el documento técnico del POEGT, la cual tiene una superficie de 5,323.64 Km² comprendiendo parte del sur y occidente del Estado de Nayarit. A la UAB 47 le corresponde a una política ambiental de restauración, protección y aprovechamiento sustentable con una prioridad de atención alta.

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): Media. El uso de suelo es Forestal, Agrícola y Pecuário. 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:	65. Inestable a crítico
Política Ambiental	65. - Protección, preservación y aprovechamiento sustentable
Prioridad de Atención:	65. - Alta

El proyecto no tiene Áreas Naturales Protegidas (ANP) cercanas y se considera que no habrá afectación alguna a las ANP de la región debido a su distancia.

De acuerdo con lo manifestado por la promotente en la MIA-P, las normas aplicables al desarrollo del proyecto y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021	Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.	De momento, solo se construirá la casa club, caseta de vigilancia, las vialidades y se introducirán los servicios. Sin embargo, una vez entregados los lotes y construidas las viviendas, las aguas residuales que se generen no rebasarán los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma.
NOM-004-SEMARNAT-	Protección ambiental:- Lodos y bio-	





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

2002	sólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	Además, como se mencionó anteriormente, estas estarán conectadas al sistema de biodigestor auto-limpiante, que contribuirá al tratamiento y remo-
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 del proyecto 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.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	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-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.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

<p>NOM-080-SEMARNAT-1994</p>	<p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>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 NOMs.</p> <p>Es importante 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.</p>
<p>NOM-161-SEMARNAT-2011</p>	<p>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.</p>	<p>El presente proyecto contempla que todo los RSU, así como los residuos de manejo especial que se generen durante las diferentes etapas del mismo, serán clasificados de acuerdo a lo manifestado y serán manejados de acuerdo a lo estipulado en la presente norma y serán dispuestos para su manejo y disposición final al Ayuntamiento de San Blas.</p>

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit

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, Nayarit** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de agosto de 2024. Cabe aclarar que a la fecha del presente estudio no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el proyecto.

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo del proyecto se inscribe en la zona tipificada por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, como (CS3) Comercio y Servicios, Impacto medio. Sin embargo, con fecha 09 de febrero de 2024, se publicó el **Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo Mixto Residencial Alok**, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit en donde al polígono del proyecto se le asignó un uso H3.- Habitacional Densidad Media.

A continuación, se muestra la tabla de usos de suelo aplicable para el **proyecto**:





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Normatividad de utilización del suelo	Habitacional Densidad Media (H3)	Proyecto	Vinculación
Densidad máxima de viviendas/ha.	39	La superficie del polígono tiene capacidad para 137 viviendas. El proyecto cuenta con 116 .	Cumple
Superficie mínima del lote	140 m ²	La superficie total del polígono es de 35,183.25 m ² En promedio la superficie de los lotes asciende a: 146.4 m²	Cumple
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	En promedio el frente mínimo de los lotes es de 8.67 m .	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7	316.85 m ² de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.009 El presente proyecto únicamente incluye construcción de casa club y caseta de vigilancia, las demás superficies conservarán suelo natural por tratarse de la lotificación y vialidades.	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4	458.31 m ² de construcción 0.013 CUS El presente proyecto únicamente incluye construcción de casa club y caseta de vigilancia, las demás superficies conservarán suelo natural por tratarse de la lotificación y vialidades.	Cumple

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación 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 (**AI**) del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada **AI**.



Handwritten signature/initials



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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Delimitación del Sistema Ambiental (SA).

Para la delimitación del SA se consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el proyecto tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros, considerando en primer plano, la Microcuenca "Aticama", en la que está inmerso el polígono del proyecto, estableciendo un sistema ambiental con una superficie de **79.84 ha** para el proyecto.

Delimitación del área de influencia

El área de influencia se delimitó tomando en cuenta los posibles impactos negativos que el proyecto pudiera generar sobre el medio ambiente. Esto implica evaluar la interacción entre el proyecto y el entorno, definiendo como área de influencia un radio de aproximadamente 100 metros alrededor del polígono del proyecto, lo que equivale a 14.26 hectáreas.

Medio biótico.

Vegetación.

Existen cinco tipos de comunidades vegetales identificadas en el Sistema Ambiental; sin embargo, de acuerdo con las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, en el Área de Influencia del proyecto podemos encontrar vegetación de ornato, así como árboles frutales como la palma de coco de agua (*cocos nucifera*).

A continuación, se presenta un listado de las especies de flora registradas durante los trabajos de campo:

Nombre científico	Nombre común
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de Coco
<i>Bursera simaruba</i>	Palo mulato
<i>Opuntia spp.</i>	Nopal
<i>Lysiloma divaricata</i>	Mauto
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete
<i>Aristolochia taliscana</i>	Guaco
<i>Pachycereus pecten-aborigium</i>	Cardón
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

<i>Leucaena macrophylla</i>	Guaje
<i>Lysiloma acapulcensis</i>	Tepeguaje
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamuchil
<i>Strunthanthus condensatus</i>	Muerdago
<i>Conostegia xalapensis</i>	Capulín
<i>Pisonia aculeata</i>	Garabato
<i>Antigonon leptopus</i>	Cuamecate
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazima

Dentro del sitio de **proyecto** se identificaron 16 especies de flora. En cuanto a los estatus de conservación no se reportó ninguna especie dentro de la **NOM- 059-SEMARNAT-2010**

Fauna.

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-SEMARNAT-2010**.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
<i>Lepidochelis Olivacea</i>	Tortuga Golfina	P

AVES		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Calasitta colliei</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga Canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus Plavigaster</i>	Trepatroncos arañero	
<i>Aechmophorus accidentalis</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>	Chupaflor	A
<i>Calothorax lucifer</i>	Chupaflor de golilla	
<i>Trogon mexicano</i>	Trogón	
<i>Trogon elegonus</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picoides Stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yncas</i>	Checa	
<i>Mitrephanes Phaeocereus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Compylorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	

MAMIFEROS		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

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

Entre las especies de fauna registradas para el sitio de **proyecto** se identificaron 6 especies bajo alguna de las categorías de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

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

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

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

Atmósfera

Principalmente los impactos relacionados con los resultados de significancia moderada se refieren a el manejo de los residuos sólidos urbanos, que serán generados en las diferentes etapas del **proyecto** serán clasificados y puestos a disposición para su recolección por parte del Ayuntamiento; sin embargo, en el relleno sanitario, se generan Gases de Efecto Invernadero, así como lixiviados, por lo que el manejo final de los residuos resulta ser un impacto de importancia. La generación de residuos es un problema sinérgico que no corresponde únicamente a las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto**, por lo tanto, se considera que cambiará las condiciones del microclima del relleno sanitario de una manera puntual; aun así, por parte del **proyecto**, en la medida de lo posible, se estará generando la menor cantidad de RSU posible.

Las actividades de construcción generarán partículas de polvo, lo que no será por tiempo prolongado, las actividades se harán en un horario diurno para evitar desconfort sonoro, de igual manera la cantidad de Gases de Efecto Invernadero que se generará no será significativa para el área del **proyecto**, ya que, durante la construcción se hará uso de vehículos y maquinaria, que de no estar bien carburados generarán Gases de Efecto Invernadero, por lo que, durante la construcción se utilizarán vehículos que se encuentren en las mejores condiciones;





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

asimismo, los camiones que transportarán los residuos que se generen por la construcción serán cubiertos con una lona para evitar su dispersión, además, se vigilará que la disposición final se realice en lugares autorizados por el Ayuntamiento de San Blas. El uso de detergentes, limpiadores y solventes, será en la menor medida posible, y de acuerdo con las restricciones que se indican en el empaque.

No habrá emisión de ruidos por maquinaria que se encuentre en constante operación, únicamente por parte de los vehículos utilizados en las etapas de preparación del sitio y construcción. En el caso de estas emisiones, se realizarán de manera puntual y fugaz.

Agua

Uno de los principales problemas que aquejan al país es el problema del agua, su uso y consumo, de manera general, la significancia de este componente resultó *moderado*, porque no se tendrá una gran generación de aguas residuales y el consumo será poco representativo, además, el proyecto, como medida de prevención y mitigación, realizará la instalación de un biodigestor autolimpiable, que contribuirá a disminuir la contaminación sobre este recurso; sin embargo, resulta ser un impacto sinérgico en el que no a todos los establecimientos y casas habitación, le dieron o darán la misma importancia sobre el cuidado de este recurso. Aunado a lo anterior, en cada una de las llaves se instalarán señalamientos para generar consciencia sobre el consumo medido de este recurso, así como mecanismos ahorradores.

Suelo

El uso de suelo en la zona del proyecto, de acuerdo con el INEGI es considerado como asentamientos humanos y por el Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento es considerado como Habitacional densidad media (H3), por lo que las condiciones naturales desde tiempo atrás han desaparecido, por lo que la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de este proyecto no generará nuevos impactos en el área, mismos que han existido con anterioridad.

Uno de los principales impactos que afectarán a este componente será la generación de residuos, que como se explicó anteriormente, es un elemento que resulta difícil de controlar únicamente por parte del proyecto; sin embargo, se tienen consideradas una serie de medidas de mitigación, prevención y compensación que ayudarán a disminuir la afectación, como son la separación de residuos, entre otras actividades. Aunado a lo anterior, se tendrá precaución en el manejo de los líquidos de limpieza, para evitar que exista algún derrame por parte de estos en el suelo, en caso de que así suceda se procederá a la remediación inmediata. Cabe mencionar, que por parte del proyecto no habrá contaminación por parte de inadecuadas descargas de aguas residuales, ya que se encontrarán conectadas un biodigestor autolimpiable.

Flora

Para este componente resulta imprescindible mencionar que la zona donde se encuentra el proyecto es considerada con un uso de suelo de asentamientos humanos, mismo que sus condiciones naturales de vegetación han sido mermadas a lo largo de los años por diferentes actividades antropogénicas, derivando una fragmentación del ecosistema.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Cabe señalar que desde tiempo atrás, no se tiene presencia importante de vegetación en el polígono del proyecto. Se tendrá prohibida la circulación en áreas no propias del proyecto, esto con el objeto de no mermar otras zonas con cobertura vegetal, así mismo, no se permitirá la extracción de especies. Aunado a lo anterior, se realizará el mayor número de actividades para disminuir en la medida de lo posible la generación de RSU, además, se realizará la separación de éstos y se tendrá sumo cuidado en la disposición, esto con el objeto de que no sean esparcidos en áreas no correspondientes, como son los terrenos baldíos.

Fauna

Actualmente en el polígono del proyecto no hay presencia de que éste sea utilizado como lugar de hábitat de la fauna, ya que se encuentra en una zona urbanizada, donde desde hace tiempo la fauna fue ahuyentada derivado de las diferentes actividades antropogénicas; sin embargo, se tendrá especial cuidado con la disposición de los residuos que sean generados, para evitar que estos sean consumidos por la fauna que pudiera encontrarse en el área del proyecto. Además, se vigilará para evitar que exista algún tipo de extracción o caza de individuos.

Desarrollo social

La construcción de cualquier tipo de infraestructura, ya sea casa habitación, hotel, restaurante o áreas de esparcimiento, necesario para el desarrollo económico, generará impactos al ambiente, mismos que sin la vigilancia adecuada podrían ser grandes afectaciones o bien ser compatibles con las condiciones del área.

El uso de vehículos será de manera temporal. Los residuos serán dispuestos en contenedores debidamente señalados y tapados para evitar su dispersión. Se realizará la contratación de personal de la región por lo que incrementará el número de empleos de manera temporal.

Aspectos más importantes del proyecto y de su entorno:

1. Derivado de la existencia de más establecimientos de servicios turísticos, el área de influencia se encuentra aún más perturbada y degradada por diferentes actividades antropogénicas, sin embargo, la densidad de carga general no se considera alta ya que el entorno y sus actividades comprenden principalmente viviendas, restaurantes u hoteles, cuya mayor afluencia se concentra solo en algunos meses del año.
2. El uso de suelo del predio de acuerdo con la serie VI de Uso de Suelo del INEGI es "Asentamiento Humano" y "Agricultura de Temporal".
3. El proyecto no contempla la remoción de vegetación forestal.
4. El área del proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida Federal, la más cercana es la de "Marismas Nacionales Nayarit" la cual se encuentra a más de 40 km de distancia.
5. Las aguas residuales que se generen durante la operación del proyecto estarán conectadas a un biodigestor autolimpiante, por lo que no hay ni habrá descargas de estas al subsuelo.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

- La fauna que se puede avistar en el Sistema Ambiental consiste en pequeños mamíferos y reptiles terrestres que se desplazan entre los predios aledaños y el área del proyecto, así como diversas especies de aves costeras. Destacan por su categoría de protección en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** los reptiles: Garrobo (*Ctenosaura pectinata*) y la Iguana verde (*Iguana iguana*), especies son tolerantes a la presencia humana y se pueden observar en ambientes urbanizados.
- La generación de residuos sólidos urbanos será recolectada por el Ayuntamiento de San Blas, que será dispuesto en el Relleno Sanitario Singayta.

Impactos generados en función al proyecto

Componente y factor ambiental		Acción del proyecto	Descripción del efecto
Atmósfera	Calidad del aire	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Derivado de las actividades a desarrollar se generarán RSU que irán al Relleno Sanitario los cuales generarán GEI
		Deshierbe y retiro de residuos	Con las actividades de remoción de vegetación y residuos se generarán partículas de polvo
		Uso de vehículos y maquinaria	La combustión derivada del uso de vehículos y maquinaria emite GEI
		Trazo y nivelación; excavaciones para conformación de casa club, vialidades, e introducción de servicios	Con las actividades de trazo y excavación se generarán partículas de polvo volátiles





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Componente y factor ambiental		Acción del proyecto	Descripción del efecto
Confort sonoro		Presencia de personas	La presencia de personas, generará ruidos en el área derivado de las diferentes actividades a realizar
		Uso de vehículos y maquinaria	Los vehículos y la maquinaria emiten ruidos, en ocasiones con decibeles muy altos, que suelen ser molestos y rebasan los límites permitidos
		Trazo y nivelación; excavaciones para conformación de casa club, vialidades e introducción de servicios	El uso de la maquinaria para las excavaciones emite ruidos
		Construcción de Casa Club, vialidades, Deshierbe y retiro de residuos	Las actividades de limpieza y construcción emiten ruidos
Microclima		Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área
		Construcción de casa club y vialidades	La presencia de estructuras de cemento incrementa la radiación solar
		Deshierbe y retiro de residuos	La ausencia de vegetación incrementará la radiación solar





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Componente y factor ambiental		Acción del proyecto	Descripción del efecto
Agua	Hidrología (escorrentía/ infiltración)	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía del agua de lluvia
		Deshierbe y retiro de residuos	Disminuirá la infiltración por la ausencia de vegetación y se podrían afectar los flujos de escorrentía pluvial
		Trazo y nivelación; excavaciones para conformación de vialidades, casa club e introducción de servicios	La nivelación cambiará los flujos de escorrentía existentes
		Uso de vehículos y maquinaria	Compactará la superficie del suelo impidiendo la infiltración, generando nuevos flujos de agua
	Calidad del agua	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Con las diferentes actividades se generarán RSU que de no ser bien dispuestos los lixiviados se pueden infiltrar en el subsuelo
		Excavaciones para conformación de vialidades, casa club e introducción de servicios	Con la realización de las actividades podría haber fugas con la maquinaria y contaminar los mantos freáticos
		Generación y descarga de aguas residuales	Posible contaminación de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Componente y factor ambiental	Acción del proyecto	Descripción del efecto
	Trazo y nivelación; excavaciones para conformación de vialidades, casa club e introducción de servicios	Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán
	Uso de vehículos y maquinaria	El rodamiento de vehículos y maquinaria compacta la superficie cambiando la topografía y las condiciones de uso del suelo actual del lugar
	Deshierbe y retiro de residuos	Habrá remoción de residuos sólidos y manchones de vegetación modificando el uso de suelo que se tiene actualmente, provocando un proceso erosivo
Propiedades fisicoquímicas	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades fisicoquímicas del suelo
	Presencia de personas	Los trabajadores podrán disponer mal los residuos que generen
	Uso de vehículos y maquinaria	Las posibles fugas de aceite o gasolina pueden contaminar el suelo





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Componente y factor ambiental		Acción del proyecto	Descripción del efecto
		Excavaciones para cimentación	Con el uso de maquinaria para la excavación hay probabilidad de contaminación por posibles fugas
		Construcción de casa club y vialidades	Con las actividades de construcción hay posibilidad de contaminación del suelo con concreto u otros materiales
		Almacenamiento de material	Posibles fugas del material almacenado
		Generación y descarga de aguas residuales	Las aguas residuales mal dispuestas podrían infiltrarse en el subsuelo, provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos
Flora	Cobertura, diversidad y densidad	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Contaminación del suelo donde puede desarrollarse un individuo por la mala disposición de los RSU disminuyendo el crecimiento de vegetación





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Componente y factor ambiental		Acción del proyecto	Descripción del efecto
		Presencia de personas	El tránsito de los trabajadores por áreas no permitidas, así como la extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas, afectar las condiciones de cobertura de las áreas de conservación y dificultar el crecimiento de vegetación
		Trazo y nivelación; Excavaciones para la conformación de vialidades, casa club e introducción de los servicios	Cambiará las condiciones de cobertura
		Deshierbe y retiro de residuos	Disminuirá la cobertura vegetal
		Cimentación, estructura y albañilería	Disminuirá la superficie de cobertura, así como el posible crecimiento de vegetación
Fauna	Diversidad, densidad y hábitat	Presencia de personas	La presencia de las personas ahuyentará la fauna del área
		Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Los residuos mal dispuestos podrían ser ingeridos por los animales o contaminar el alimento, asimismo disminuir el área para cohabitar



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Componente y factor ambiental		Acción del proyecto	Descripción del efecto
		La construcción de casa club, vialidades e introducción de los servicios	La presencia de la construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos y disminuirá la superficie de hábitat.
		Deshierbe y retiro de residuos	Disminuirá el alimento de las especies
Desarrollo social	Calidad paisajística	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Los residuos mal dispuestos disminuyen la calidad del paisaje del lugar
		Presencia de personas; uso de vehículos y maquinaria	La presencia de la gente, así como los vehículos decrece las condiciones naturales del área y en ocasiones condiciona la tranquilidad del lugar
		Deshierbe y retiro de residuos	La disminución de vegetación merma la calidad del paisaje
		Construcción de vialidades, casa club e introducción de los servicios	La presencia del desarrollo cambiará las condiciones paisajísticas actuales
		Generación y descarga de aguas residuales	Inadecuada disposición de aguas residuales merma las condiciones naturales del área





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Componente y factor ambiental		Acción del proyecto	Descripción del efecto
	Empleo	Contratación de personal	En general para todas las actividades del proyecto se estará contratando personal de la zona
		Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Se le dará empleo al sistema de recolección de San Blas

Medidas específicas de prevención, mitigación y compensación.

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 Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

<p>*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se contará con contenedores con tapadera debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.</p> <p>*Se realizará un recorrido diario para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se realizará la separación de los RSU con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día, esto con la finalidad de disminuir los GEI en el relleno sanitario, en medida de lo posible.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en su colindancia con la calle de acceso al predio, para su posterior recolección por parte del Ayuntamiento.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100^o).</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados durante todas las etapas en centros autorizados.</p> <p>*Los vehículos se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p> <p>*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.</p> <p>*El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas de polvo por la noche y la generación de ruido sea solo por el día para evitar molestias a los residentes cercanos.</p> <p>*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.</p> <p>*En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego por medio de pipas.</p>	<p>*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p> <p>*10 botes rotulados (5 orgánico y 5 inorgánico) con tapadera.</p> <p>*Fotografías de recolección de residuos por parte de la autoridad competente.</p> <p>*El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día.</p> <p>*Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.</p> <p>*No sobrepasaran los límites establecidos en las NOM's aplicables.</p> <p>*1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento.</p> <p>*En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías.</p> <p>*Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte.</p>
--	---

AGUA

Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua

Medida de prevención mitigación

Parámetro de control (valor)



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

<p>*Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, se contará con 1 módulo sanitario portátil por cada 6 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora.</p> <p>*Los Residuos Sólidos Urbanos, serán dispuestos en contenedores con tapadera para evitar su dispersión y la contaminación por lixiviados.</p> <p>*El agua utilizada solo para riego cuando se excedan las partículas de polvo, durante esta etapa 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.</p> <p>*El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del proyecto, por medio de garrafrones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el proyecto.</p> <p>*Los trabajos que se lleven a cabo en la realización del proyecto, serán únicamente sobre la superficie contemplada para la construcción del presente y no implicarán actividades que puedan modificar los patrones de escurrimiento.</p>	<p>*1 Sanitario portátil por cada 6 trabajadores.</p> <p>*10 botes rotulados (5 orgánico y 5 inorgánico) con tapadera.</p> <p>*En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías.</p> <p>*Superficie de trabajo = 35,183.2469 m².</p>
--	--

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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

<ul style="list-style-type: none"> *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 con tapadera debidamente rotulados para la separación de los RSU. *Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos. *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. *Las excavaciones serán realizadas de manera que no afecte más superficie de la requerida, con los métodos constructivos que garanticen su calidad y funcionalidad. *El material sobrante que se genere de la excavación para la conformación de calles e introducción de los servicios, será puesto a cargo del Ayuntamiento para su correcta disposición final. *Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller autorizado. 	<ul style="list-style-type: none"> *10 botes rotulados (5 orgánico y 5 inorgánico) con tapadera. *Fotografías de recolección de residuos al final de la jornada laboral. *Superficie de trabajo = 35,183.2469 m². *Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.
---	---

FLORA	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> *Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes al proyecto. *Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el polígono. *El material que proveniente del deshierbe, será triturado y esparcido en las áreas aledañas al proyecto para la regeneración natural de vegetación. 	<ul style="list-style-type: none"> *Superficie de presencia = 35,183.2469 m². *Fotografías de las actividades de esparcimiento de los residuos de vegetación resultante.

FAUNA	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> *Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. *Se concientizará a los trabajadores que solo podrá circular por el área del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> *Superficie de presencia = 35,183.2469 m².





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

<p>*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada.</p> <p>*Se tendrá especial cuidado con la disposición de los Residuos que sean generados, para evitar que estos sean consumidos por la fauna que pudiera encontrarse en el área del proyecto, mediante la limpieza que se realizará antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Los RSU generados serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores y su recolección se realizará por parte del Ayuntamiento de San Blas.</p>	<p>*10 botes rotulados (5 orgánico y 5 inorgánico) con tapadera.</p> <p>*Pláticas de concientización a los trabajadores.</p> <p>*Fotografías de recolección de residuos al final de la jornada laboral.</p>
---	---

DESARROLLO SOCIAL	
Impacto Ambiental: Calidad paisajística	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Los trabajos de preparación del sitio y construcción se realizarán por un periodo de 12 meses.</p> <p>*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.</p> <p>*Se realizará la contratación de personal de la región por lo que incrementará el número de empleos de manera temporal.</p>	<p>*Seguir lo programado en el cronograma de actividades.</p> <p>*Lista de asistencia del horario del personal.</p>

Conclusión

Derivado del análisis antes expuesto, considerando los resultados de los capítulos anteriores, la preparación del sitio, construcción, operación y el mantenimiento del proyecto, no generará nuevos impactos ambientales a los que ya existen en la zona, ya que el ecosistema se ha venido fragmentando por las diferentes actividades antropogénicas que ahí había, como es el esparcimiento en las playas y el mar, la construcción de restaurantes, entre otras. Además, como se considera en el uso de suelo del Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo Mixto Residencial ALOK, el área es catalogada como Habitacional Densidad Media (H3), por lo que las obras del proyecto no serán construidas en una zona conservada de vegetación forestal. Por el contrario, la tendencia que tiene el área es de crecimiento turístico para el desarrollo social y económico del Municipio.

10. Fracción VII. Pronósticos Ambientales y en su Caso Evaluación de Alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del RLGEOPAMEIA 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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

comportamiento del sistema ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

De acuerdo a lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** 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 los Cocos, en donde toda la franja costera se encuentra invadida por la mancha urbana de restaurantes y comercios de la misma índole turística, en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales.

El polígono donde se encontrará el proyecto está dentro de una pequeña zona, donde la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos como el agua o 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 a lo largo de los años, se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y con la presencia de la carretera Aticama - San Blas, se han impactado las condiciones naturales; mismas que han sido modificadas a través de dichas actividades, con esto y de acuerdo al análisis realizado en los capítulos anteriores del presente estudio, se puede concluir que éste no memará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región.

El proyecto comprende la preparación del sitio y la construcción de un fraccionamiento de tipo residencial, incluyendo una casa club, caseta de vigilancia, vialidades, lotificación e introducción de servicios en un área total de 35,183.25 m². El impacto ambiental del proyecto no se considera significativo, ya que tanto el consumo de recursos como la posible contaminación generada son mínimos, considerando la extensión del área, los volúmenes de construcción y el número de personas involucradas.

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 y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía básicamente plana, ubicado en la parte baja de la microcuenca hidrográfica.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

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. Por otro lado, en caso de que el Proyecto no tuviera un control sobre la emisión de ruidos, los daños al confort sonoro tanto para la fauna como para los habitantes de la zona sería insoportable.

Cabe resaltar que, una de las problemáticas que enfrenta la zona litoral considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios. Estos impactos serán principalmente puntuales, aunque podrían extenderse a la zona directamente colindante al área del proyecto; sin embargo, por tratarse de una zona altamente perturbada, con un nivel alto de fragmentación y aislamiento, no provocarán alteraciones en los ecosistemas terrestre ni marino y sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

Por otro lado, algunos impactos ambientales serán prevenidos o mitigados de manera implícita por el propio proyecto, debido a que éste dependerá del atractivo del mismo, lo que lo obliga a mantener el área en buen estado.

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

La ejecución del proyecto con la aplicación de las medidas, tanto de prevención, como de mitigación, permitirá la operación sustentable 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 tendrán como destino biodigestores Autolimpiables, para el tratamiento de aguas residuales que instalará como requisito el comprador de cada lote. Es importante resaltar, que se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, para esto se contará con mecanismos ahorradores de agua. Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del proyecto, como se describe en el Capítulo VI, 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 hará consumo a los servicios locales





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

11. Análisis Técnico.

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

Que del análisis realizado por esta Oficina de Representación a la **MIA-P** del **proyecto**, se observa que éste cumple cabalmente con la normatividad aplicable de acuerdo con el **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de agosto de 2024.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8º párrafo segundo** de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176**; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso O), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49**; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: **18, 26 y 32 bis fracción XI**; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I**; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el **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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

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 **"MIA-P FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ALOK"**, ubicado en en playa Los Cocos sobre la carretera a San Blas Km 14+290, perteneciente al Ejido de Aticama, municipio de San Blas, en el estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia 13Q X= 480,203.6669, Y= 2,374,351.8865, DATUM WGS84.

Se autoriza la preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en un predio de geometría irregular, donde se pretenden habilitar **116 lotes**, de los cuales **107 serán destinados a uso habitacional y 9 a uso comercial**, además de incluir **2 áreas de donación** y una **caseta de vigilancia**, la construcción de una **Casa Club**, un espacio recreativo y de esparcimiento, esto en una superficie de **35,183.25 m²**, en las siguientes coordenadas:

Coordenadas UTM del proyecto.

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO DEL PROYECTO		
V	COORDENADAS	
	X	Y
1	480,203.6669	2,374,351.8865
2	480,289.4672	2,374,124.3574
3	480,281.2285	2,374,078.8366
4	480,280.9611	2,374,047.9107
5	480,271.5287	2,374,048.1812
6	480,235.2148	2,374,024.0208
7	480,217.0567	2,374,054.0712
8	480,212.5817	2,374,051.1252
9	480,199.3421	2,374,071.2363
10	480,207.2026	2,374,076.6097
11	480,196.1670	2,374,093.3730
12	480,208.0625	2,374,101.4595
13	480,193.3393	2,374,123.5074
14	480,154.5497	2,374,097.9714

[Handwritten signatures and initials]





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

15	480,152.2641	2,374,101.4033
16	480,174.1580	2,374,115.2755
17	480,148.4035	2,374,150.6093
18	480,128.0559	2,374,137.2128
19	480,058.2874	2,374,225.7063
20	480,130.6285	2,374,267.5700
21	480,134.2233	2,374,272.9970
22	480,132.9061	2,374,279.3719
23	480,125.1474	2,374,291.1575
24	480,124.1615	2,374,296.0567
25	480,126.8527	2,374,300.2675
1	480,203.6669	2,374,351.8865
Área = 35,183.2469 m²		

Desglose de superficies del proyecto.

Relación de lotes y sus superficies totales.

Fraccionamiento Residencial ALOK	
Área habitacional	Superficie (m²)
Lotes habitacionales (107)	22,501.84
Lotes comerciales (9)	2,354.39
Casa club	618.2
Áreas de donación	1,922.13
Vialidades (rodamiento, caseta y banquetas)	7,786.58
Superficie total: 35,183.25m²	

Superficie de obras a construir en el polígono de la casa club.

Concepto	Superficie (m²)
Casa club	264.81
Baños	34.76





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

Regaderas	10.08
Alberca	69.84
Área de camastros	53.35
Cuarto de máquinas	7.20
Pasillos	97.00
Áreas verdes y jardíneras	81.16
Superficie total: 618.20 m²	

Ocupación de Suelo en el proyecto.

Concepto	Superficies techadas del proyecto (m ²)
Casa club	264.81
Baños	34.76
Regaderas	10.08
Cuarto de máquinas	7.20
Caseta	12.87
Total	329.72

Superficies techadas que conforman el polígono del proyecto.

Concepto	Superficies techadas del proyecto (m ²)
Casa club (planta baja)	264.81
Casa club (planta alta)	141.46
Baños	34.76
Regaderas	10.08
Cuarto de máquinas	7.20
Caseta	12.87
Total	471.18

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

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



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

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

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

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, sin embargo; en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

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

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

modificar.

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

La resolución en materia de Impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo las atribuciones de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que, si 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:

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

1. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
2. En un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar el cálculo de demanda de agua potable por cada etapa del **proyecto**, en base a al Manual de diseño de agua potable, alcantarillado y saneamiento. **CONAGUA. SEMARNAT**, así como el cálculo de demanda de sus residuos sólidos y líquidos por cada etapa del **proyecto**.
3. Establecer un programa de Manejo de Residuos Sólidos, en el cual se establezca la separación, valorización y compactación de los mismos, previo al inicio del proyecto y en termino no mayor a 3 meses deberá de presentar copia del contrato de servicio de recolección de residuos sólidos para aquellos que no sean susceptibles de aprovechamiento e incorporar a sus informes anuales la disposición de dichos recursos.
4. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
5. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
6. En un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá establecer un mecanismo de coordinación con las instancias de protección civil correspondientes y al menos con un grupo de la sociedad civil autorizado, para el manejo y protección de especies de fauna silvestre, sea nativa o exótica, que pudieran considerarse perjudicial o de riesgo para la población civil o sus bienes.
7. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
8. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs. a 18:00 hrs. para respetar los límites de ruidos establecidos.
9. Respecto a los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el área del predio, se reporta la presencia de la especie *Lepidocheilus Olivacea*, Tortuga golfina, la cual se encuentra dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 con categoría en peligro de extinción y como vulnerable en Lista Roja de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza (UICN), por lo que se deberá vincular en todo momento





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

con la NOM-162-SEMARNAT-2012, Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, y en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar un programa de 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.

10. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despaime y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
11. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
12. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
13. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite **SEMARNAT-08-041 - CONAMER "Autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales"** para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá presentar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Oficina Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna a reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario del predio para la reubicación y destino de los ejemplares de fauna silvestre.





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

14. Se le informa que si pretende operar calderas deberá:
- Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
15. Finalmente, deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

DÉCIMO. - La **promoviente**, 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 **LGEPA**.

DECIMOPRIMERO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**.

DECIMOSEGUNDO. - La **promoviente**, 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





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

Oficio No. 138.01.03/1723/2025

competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. KARIM MANUEL BEJAR SANDOVAL** 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

- C.c.p.- **DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO.**- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.- Presente.
- C.c.p.- **LIC. HECTOR JAVIER SANTANA GARCÍA.**-Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- C.c.p.- **LIC. KARINA GUADALUPE LÓPEZ SERRANO.**- Encargada de la Oficina de Representación para la Protección de 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 18NA2025TD032

No. Bitácora: 18/MP-0083/04/25

JRG/OTA





COMPARECENCIA PERSONAL

En Tepic, Nayarit siendo las 8:20 horas del día 23 del mes de Mayo 2025 de Dos mil veinticinco estando presentes en las oficinas de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nayarit. Ubicadas en Av. Allende No. 110 Oriente, Colonia Centro, Tepic, Nayarit.

C. karim Manuel Bejar Sandoval quien se suscribe, en carácter de Autorizado, el [REDACTED] personalidad que acredito en este acto, e identificándome con: Credencial para votar [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, voluntariamente comparezco para darme por Notificado Del Oficio No.138.01.03/1723/2025 de Fecha 22 de mayo 2025 emitido por la subdelegación de gestión para la protección ambiental y recursos naturales, unidad de gestión ambiental.

Y de la cual recibo Original, mismo que consta de (26) fojas útiles, firmando de conformidad al calce de recibido y para constancia de todo lo anterior, Asimismo, recibo copia de la presente Notificación por comparecencia personal.



