

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

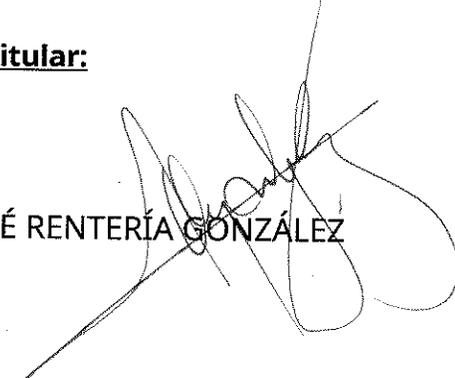
**Identificación del documento:** SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

**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](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf)





# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. 138.01.03/1177/2025

Tepic, Nayarit a 09 de abril de 2025

Asunto: Se emite Resolutivo

Recibi 09/Abr/25



C. EDGAR JOSUÉ MONTOYA MEZA  
REPRESENTANTE LEGAL DE EJIDO ATICAMA



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. EDGAR JOSUÉ MONTOYA MEZA, en su calidad de representante legal de la persona Moral denominada EJIDO ATICAMA en lo sucesivo identificada como la **promovente** presentó para su evaluación la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado "Restaurantes Ejidales Nueva Playa Los Cocos" se ubica sobre la carretera San Blas - Santa Cruz, colindante al arroyo Aticama, en playa Los Cocos, Ejido de Aticama, municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=479,280.1242, Y=2,375,415.5123 y X=479,298.7259 Y=2,375,216.8601; Datum WGS84

## RESULTANDO

- I Que el 20 de septiembre del 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, ingresó la MIA-P del proyecto para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave ISNA2024TD059.
- II Que el 26 de septiembre de 2024, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0043/24, 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 19 al 25 de septiembre de 2024 extemporáneos.
- III Que el 02 de octubre de 2024, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 26 de septiembre de 2024, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.
- IV Que el 04 de octubre del 2024, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de 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



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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

- V Que mediante oficios 138.01.03/4335/2024 y 138.01.03/4336/2024, ambos de fecha 07 de octubre de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (SDS) respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI Que mediante oficio núm. 138.01.03/4324/2024 de fecha 07 de octubre de 2024 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), solicitó la opinión técnica a la Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (ZFMT) respecto del proyecto.
- VII Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a los oficios referidos en el Resultado V y VI del presente Oficio, por lo que se considera que las Unidades Administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización del proyecto.

### CONSIDERANDO

- 1 Que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del RLGEEPAMEIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º Inciso A, fracción VII subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por tratarse de la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5º Incisos Q) y R) del RLGEEPAMEIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.





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

Oficio No. 138.01.03/1177/2025

- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
- 5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

## 6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, se tiene que el **proyecto** consiste en la ejecución de las siguientes etapas: demolición de obras existentes de las instalaciones de un antiguo restaurante; así como las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 37 restaurantes "Tipo", de aproximadamente 60 m<sup>2</sup> y una capacidad de 48 comensales cada uno; este complejo restaurantero también está conformado por estacionamiento, muro de contención y escaleras de acceso a la zona federal, sanitarios, andadores y áreas verdes/suelo natural (arena); esto en un polígono con una superficie de 13,520.434 m<sup>2</sup>.

El presente **proyecto** estará ocupando tres zonas: Predio Propiedad Ejidal y Zona Federal Marítimo Terrestre; ubicado en la playa Los Cocos, Ejido de Aticama, municipio de San Blas, Nayarit.





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

características establecidas en los planos anexos a la MIA-P y se realizará con personal calificado.

- **Obras de cimentación:** La cimentación consiste en la construcción de los elementos estructurales que quedan por debajo del terreno natural y/o del nivel de piso terminado, y que servirán para sustentar las obras propuestas. Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.  
En este punto incluye el muro de contención que se construirá sobre el límite de la ZFMT, el cual será construido a base de mampostería de piedra con mortero de cemento. Este muro de contención tendrá las medidas que lo indique el plano estructural.
- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción obras contempladas en el proyecto.
- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte de la misma **promovente**.

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

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

### **Etapas de operación y mantenimiento.**

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

- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos.
- Mantenimiento de las estructuras de madera y palapas.
- Mantenimiento de instalaciones y equipos.
- Impermeabilización de azoteas.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

- Mantenimiento de áreas verdes.
- Drenado y mantenimiento de cisterna de almacenamiento de aguas negras.

### Calculo de demanda de agua residual

Se podría estimar que un comensal promedio en un restaurante podría estar asociado con el uso de aproximadamente entre 20 a 40 litros de agua. Tomando en cuenta que cada comensal gaste un promedio de 30 litros de agua, y que cada restaurante (37 restaurantes) se encuentre en su capacidad máxima de 48 comensales y 8 empleados, el resultado es que el proyecto puede llegar a gastar hasta 62,160 litros de agua al día; cabe destacar que esto sucedería en algunos casos en donde los 37 restaurantes estén en su máxima capacidad lo cual sí pudiera pasar, pero pocas veces al año. En un escenario normal, en fin, de semana, el proyecto gastará en promedio de 10,000 a 20,000 litros diarios, aproximadamente.

Las aguas residuales que se generen estarán conectadas a 2 cisternas subterráneas de captación de aguas residuales; estas 2 cisternas tendrán una capacidad de 40 m<sup>3</sup> cada una, por lo cual, el proyecto tendrá una capacidad de 80,000 litros de almacenamiento de aguas residuales, mayor a la que se podría producir.

Para el drenado de las cisternas se contratará a una empresa especializada de renta de camiones vector, los cuales transportarán las aguas residuales a donde las autoridades municipales lo indiquen. Cabe destacar que cuando en la zona exista el servicio de drenaje y alcantarillado, el proyecto se conectará directamente a este y las cisternas quedarán canceladas.

### Etapas de abandono del sitio.

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

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

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

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

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

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

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

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

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

Turístico Hotelero TH2 - Proyecto			
Concepto	TH2 (Turístico Hotelero Densidad Baja)	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote	7,500 m <sup>2</sup>	7,910.947 m <sup>2</sup>	Cumple
Frente mínimo de lote	50 m	195.7 m	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20	1,053.04 m <sup>2</sup> de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.13	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.60	2,018.74 m <sup>2</sup> de construcción planta baja y planta alta C.U.S.= 0.13	Cumple
Niveles	R (Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización)	2 (segundo nivel con estructura de madera, palapa y materiales renovables)	Cumple





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

	del suelo)		
Restricción frontal	10 m lineales	Varía	Cumple parcialmente
Restricción lateral	5 m lineales	Varía	Cumple parcialmente
Restricción posterior	10 m lineales	10	Cumple
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Cumple

De acuerdo con la tabla anterior, el proyecto pertenece al uso de suelo Turístico Hotelero de Densidad baja (TH2), dado que coincide con el uso "Turístico", ya que éste da la viabilidad para la realización del proyecto por tratarse de un complejo de restaurantes.

**Ley General de Bienes Nacionales**

Artículo	Vinculación con el proyecto
<p>6.- Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación</p> <p>IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;</p>	<p>En lo que respecta al presente y en consideración con este artículo, una vez autorizada la presente Manifestación de Impacto Ambiental se actualizará y se complementará la solicitud de concesión No. 18/KU-0079/03/24 para el uso del polígono de la Zona Federal Marítimo Terrestre en la modalidad de Uso General, del polígono ubicado en terrenos ganados al mar.</p>
<p>119.- Tanto en el macizo continental como en las islas que integran el territorio nacional, la zona federal marítimo terrestre se determinará:</p> <p>L- Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar, hasta cien metros río arriba.</p>	<p>Determinación basada en la delimitación oficial vigente (2022) de la SEMARNAT. Si bien la SEMARNAT no ha establecido a través de alguna disposición legal las normas o políticas aplicables en dicha zona, se encuentran en trámite los títulos de concesión otorgados por la misma Secretaría. El presente proyecto corresponde a la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un club de playa, que según la determinación basada en la delimitación oficial vigente (2022) de la SEMARNAT considera el sitio del proyecto como TGM y ZFMT, no contraviene con lo estipulado en la NOM's.</p>
<p>120.- El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentable de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar. Con este objetivo, dicha dependencia, previamente, en coordinación con las demás que conforme a la materia deban intervenir, establecerá las normas y políticas aplicables, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico, la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, la defensa del país, el impulso</p>	<p>Determinación basada en la delimitación oficial vigente (2022) de la SEMARNAT. Si bien la SEMARNAT no ha establecido a través de alguna disposición legal las normas o políticas aplicables en dicha zona, se encuentran en trámite los títulos de concesión otorgados por la misma Secretaría. El presente proyecto corresponde a la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un club de playa, que según la determinación basada en la delimitación oficial vigente (2022) de la SEMARNAT considera el sitio del proyecto se encuentra en ZMT, que, de acuerdo con el presente capítulo, no contraviene con lo estipulado en la NOM's.</p>

*[Handwritten signatures and initials in the right margin]*





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

a las actividades de pesca y acuicultura, así como el fomento de las actividades turísticas y recreativas.

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

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
<b>NOM-001-SEMARNAT-2021</b> <i>Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.</i>	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas, lavabos y tarjas. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas a dos sistemas de almacenamiento de aguas negras, que serán drenadas por medio de empresas especializadas.
<b>NOM-004-SEMARNAT-2002</b> <i>Protección ambiental. - Lodos y biosólidos. - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.</i>	Todos los drenajes de aguas residuales que genere el proyecto estarán conectados a dos cisternas de almacenamiento de aguas negras, que serán drenadas por medio de empresas especializadas; estas últimas se harán cargo a disponer dichas aguas residuales en donde la autoridad municipal lo indique.
<b>NOM-041-SEMARNAT-2015</b> <i>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.</i>	Los vehículos utilizados durante todas las etapas del proyecto estarán bajo un esquema de mantenimiento: semanal (durante la etapa de construcción) y semestral (los que sean utilizados durante la operación y mantenimiento de dicho proyecto), tomando en cuenta que las obras proyectadas serán construidas en un periodo de 18 meses, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
<b>NOM-045-SEMARNAT-2017</b> <i>Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de capacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</i>	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en la MIA-P. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> <i>Protección ambiental - Especies nativas de México flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo.</i>	Toda maquinaria o vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la continuación de la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 horas, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.
<b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b> <i>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.</i>	





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

<p><b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b> Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.</p>	
<p><b>NOM-162-SEMARNAT-2011</b> <i>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.</i></p>	<p>Se espera que el escombros resultante de la demolición de las obras existentes sea de aproximadamente 42 m<sup>3</sup>. De acuerdo con el Listado de Residuos de Manejo Especial de la <b>NOM-161-SEMARNAT-2011</b>, menciona en la fracción VII, que los residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, que se generen en una obra, en una cantidad mayor a 80 m<sup>3</sup>, serán sujetos a presentar un plan de manejo, por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado por medio de una empresa especializada y autorizada en el manejo y disposición final de estos por el Ayuntamiento.</p>
<p><b>NOM-162-SEMARNAT-2011</b> <i>Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</i></p>	<p>Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área del proyecto, se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar (no se considera a la zona como de arribo, pero se pudieran presentar algunos casos aislados). La zona de playa frente al proyecto contiene una gran cantidad de rocas que impiden la anidación de la tortuga marina</p>

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

Especificaciones	Vinculación
<p><b>Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012</b> <i>Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</i></p>	<p>De acuerdo a la investigación realizada, Nayarit y en especial la playa de Los Cocos, no figura dentro de las playas de prioridad de desove de la tortuga Laúd, siendo considerada solo como una playa de desove ocasional, sin embargo, de acuerdo con los datos proporcionados por el campamento tortuguero más cercano al sitio ubicado en la playa El Borrego, llamado: Aayetsie Wakie, no ha existido avistamientos de la tortuga laúd en al menos los últimos 19-20 años. Solo ha existido la presencia de Tortugas Golfinas y Tortuga Carey. Dicho campamento se encuentra en Playa El Borrego y es el más cercano al proyecto donde solo se reporta la presencia de Tortuga Golfina en su mayoría.</p> <p>La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortugas marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas; sin embargo, la playa no presenta condiciones aptas para que lleguen individuos a anidar.</p> <p>Datos más actuales solicitados al Campamento tortuguero A'ayetsie Wakie, cercano al área del proyecto, informa que recibe nidos de tortugas marinas rescatados en la Bahía de</p>





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

Oficio No. 138.01.03/1177/2025

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

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

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

Que la fracción IV del artículo 12 del RLGEOPAMEIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

Para una descripción del Sistema Ambiental (SA), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto; es decir, primeramente se debe delimitar el SA correspondiente al proyecto, para posteriormente realizar una descripción del citado SA; asimismo, debe detectarse el área de influencia del proyecto para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

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

Para identificar el Sistema Ambiental (SA), 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 que el proyecto es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo al que pertenece el polígono, se estableció un sistema ambiental con una superficie de **169 ha**, para el proyecto.

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

### **Delimitación del área de influencia.**

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el proyecto pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el proyecto y viceversa, considerando que el proyecto tiene una superficie de **13,520.434 m<sup>2</sup>**, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, considerando que la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana; se prevé que al tener 2 cisternas captadoras de aguas residuales, no se generarán descargas a cuerpos de agua o al suelo, además no se contempla ni se realizó remoción de vegetación forestal, no se generarán emisiones a la atmósfera por fuentes fijas, los Residuos Sólidos Urbanos que se generen serán manejados en contenedores con tapadera, separados en 3 criterios orgánicos, inorgánicos y reciclables, mismos que serán recolectados por medio de un contrato con una empresa especializada; además se aplicarán las medidas de mitigación. Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de demolición, construcción, operación y mantenimiento del proyecto

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

Impactos	Superficie de Influencia donde se podrán sentir
	Suelo



*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. 138.01.03/1177/2025

<p>Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polígono del proyecto:</b> 13,520.434 m<sup>2</sup></li> <li>• <b>Inadecuada disposición de los RSU:</b> Infiltración de lixiviados, que por estos.</li> <li>• <b>Hacia la zona de playa y mar:</b> Desplazamiento por mala disposición de estos con el viento sobre la playa y mar. Después de la franja de zona federal marítimo terrestre se considera un desplazamiento aproximado lineal promedio hasta el mar de: 100 metros, más los arrastres del viento y marea.</li> <li>• <b>Hacia la parte frontal del predio:</b> Donde se dispondrán los residuos para su recolección. En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 50 metros.</li> </ul>
<b>Mantos freáticos (agua)</b>	
<p>Explotación desmedida de recurso agua para efectos de actividades de operación del proyecto.</p>	<p>La explotación en exceso de este recurso, podría afectar a los mantos freáticos, para el caso del proyecto, se afectaría el pozo donde se extrae el agua, mismo que se ubica a 30 metros del predio del proyecto. Cabe mencionar que el recurso del agua potable abunda en la región.</p>
<p>Generación de Aguas Residuales. Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.</p>	<p>Inadecuada disposición de aguas residuales: infiltración de aguas residuales a 60 m del predio del proyecto. Todos los drenajes de aguas residuales que genere el proyecto estarán conectados a dos cisternas de almacenamiento de aguas negras, que serán drenadas por medio de empresas especializadas, estas últimas se harán cargo a disponer dichas aguas residuales en donde la autoridad municipal lo indique.</p>
<b>Flora y fauna</b>	
<p>Abuyentamiento y afectación:</p>	<p>El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del proyecto al encontrarse en zona urbana, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por lo que el proyecto no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.</p>
<p>Superficie promedio de influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades</p>	<p>150 m a la redonda</p>

### Medio biótico.

#### Vegetación.

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

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

Listados de vegetación presente en el área de influencia

Nombre científico	Nombre común
<i>Aloe vera</i>	Sábila
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca





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

Oficio No. 138.01.03/1177/2025

<i>Brasimium alicastrum</i>	Capomo
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche
<i>Calathea sp.</i>	Papay
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate Cadillo, Huazipol
<i>Cocos nucifera</i>	Palma De Coco
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate Limón
<i>Dieffenbachiaeae spp.</i>	Amoena Reyna
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima
<i>Heliconia spp.</i>	Piatanillo
<i>Hibiscus elatus</i>	Majahua
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo
<i>Mangifera</i>	Mango
<i>Martynia annua</i>	Uña De Gato
<i>Melinis repens</i>	Pasto Rosado
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca
<i>Pithecellobium spp.</i>	Guamichil
<i>Sapitum lateriflorum</i>	Mataiza
<i>Spondias purpurea</i>	Cruzelo obo
<i>Sida acuta</i>	Malva
<i>Talia geniculata</i>	Quento
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro

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

### Fauna.

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

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Reptiles y anfibios		



*Handwritten signature and date*



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

Oficio No. 138.01.03/1177/2025

<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuje cola azul	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Smilisca baudini</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Icotea	
<i>Anaxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Inillius marmoratus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladronera	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
<b>Aves</b>		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Colaptes cafer</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepaltranco arañero	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabildo	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
<i>Vireo solitarius</i>	Vireo solitario	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pichichi	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
* <i>Bimatura dupontii</i>	Chupafflor	A
<i>Colaptes auratus</i>	Chupafflor de gajilla	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picoides stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yucas</i>	Checla	
<i>Mitrephanes phaeocercus</i>	Papamoscas burista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luz	
<i>Pragne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes azidon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Gerza blanca	
<b>Mamíferos</b>		

Handwritten signature

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/1177/2025

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

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

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

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

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

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

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

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



*Handwritten signature*



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

Oficio No. 138.01.03/1177/2025

fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada.

\*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.

\*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.

\*Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo

\*Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.

\*Los residuos mal dispuestos podrían ser ingeridos por los animales o contaminar el alimento, asimismo disminuir el área para cohabitar, se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.

\*Los residuos de manejo especial generados por la demolición y la construcción del proyecto, no excederán los 80 m<sup>3</sup> estipulados en la NOM.

de labores.

\*1 Bitácora de avistamientos.

1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.

\*15 botes rotulados (5 orgánicos, 5 inorgánicos y 5 reciclables) con tapadera.

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

Que la fracción VII del artículo 12 del **RI.GE.EP.A.M.E.I.A** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del sistema ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

En caso de que no se realizara el **proyecto**, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional e internacional.

y que con la presencia de la antes carretera Aticama – San Blas (hoy Bulevar Matanchén), las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de diferentes actividades. El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de un club de playa con el cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparan y haciendo hincapié en que mayormente será ocupada solo en periodos vacacionales y fines de semana.

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

Si se llevara a cabo el presente **proyecto** sin la implementación adecuada de las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales detectados, los residuos que se generen con la construcción de las obras fueran mal dispuestos en algún terreno baldío o en lugar no autorizado, o simplemente dejados en la vía pública; sin embargo, se prevé que el transporte de este material sea en camiones de volteo debidamente tapados con una lona para evitar la dispersión de polvos. No habrá disposición de residuos en cuerpos de agua para evitar la contaminación de estos recursos.

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el transporte de aguas residuales por medio de camiones vector, 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 los mantos freáticos; aunado a que no se vigilará el consumo del recurso hídrico, la afectación sería





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

a nivel regional para los habitantes de San Blas, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

**Aplicación del proyecto incluyendo las medidas de mitigación.**

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

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

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

**10. Opiniones recibidas.**

En respuesta al oficio núm. 138.01.03/4336/2024 de fecha 07 de octubre de 2024, la SDS informa en el oficio SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1305/2024 de fecha 17 de octubre de 2024 lo siguiente:

...con base en el análisis en materia de impacto ambiental, esta Secretaría tiene a bien emitir las siguientes consideraciones:

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

*real. esto con la finalidad de evitar cualquier accidente derivado de una sobrecarga y/o derrame del material pétreo sobre las vías de comunicación*

5. *Para evitar la contaminación del aire por partículas fugitivas se deberán realizar riegos (en temporada de estiaje principalmente) para humedecer periódicamente el sitio de trabajo, área de circulación, maniobras y otras áreas que lo requiera como el material de despalme, arena, área descubierta etc.*

6. *Contar con medidas adecuadas para evitar que los escombros de la demolición, así como material para la construcción lleguen al litoral costero y generen afectaciones al ecosistema.*

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

8. *En caso de realizar un programa de reforestación o forestación, se recomienda dar prioridad a especies nativas y evitar la introducción de especies exóticas enlistadas en el "Acuerdo por el que se determina la Lista de Especies Exóticas Invasoras para México (DOF 07/12/2016). Así como especies de rápido crecimiento, hibridación, con facultad de desplazar especies nativas y generar daños en infraestructuras, por ejemplo, el Ficus y sus congéneres Ficus nitida, F. microcarpa y F. benjamina; Casuarina (Casuarina equisetifolia); Eucalipto (Eucalyptus spp) y las Palmas Elaeis guineensis, Livistona chinensis, Phoenix canariensis, Fryxosperma macarthuri y Roystonea oleracea.*

9. *Contar con un plan de manejo de Fauna, así como un padrón de Fauna capturada y reubicada, con evidencia necesaria para que esto sea comprobable por la autoridad inspectora correspondiente; específicamente para las especies identificadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Ctenosaura pectinata, Tilmatura dupontii, Picoides stricklandi, Cremidophorus lineatissimu y Aratinga canicularis.*

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

11. *Elaborar un Programa de Contingencias Ambientales como medida preventiva específica del proyecto para el caso que se presenten fenómenos naturales adversos (tormentas extraordinarias, huracanes, inundaciones, desbordes de canales pluviales, vientos, vientos intensos, etc.). En este programa se deberán indicar las zonas de mayor riesgo, áreas de evacuación, áreas de resguardo, vías alternas de salida y entrada de personas o vehículos, albergues o sitios seguros mas próximos al sitio del 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. 138.01.03/1177/2025**

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

13. Se recomienda contar con un estudio hidrológico y de dinámica costera para delimitar el efluente del arroyo Aticama, así como la pleamar y bajamar de la zona costera del Océano Pacífico, con la finalidad de prevenir riesgos por inundaciones, crecida del arroyo y alto oleaje frente a lluvias extraordinarias o fenómenos hidrometeorológicos.

14. Contar con los planes de manejo, autorizaciones y/o permisos en materia de riesgo emisiones a la atmósfera y/o residuos ante las autoridades competentes para todas las etapas del proyecto.

15. Evitar el uso e impacto de las áreas colindantes al proyecto y que no sean autorizadas en el Resolutivo de la Evaluación del Impacto Ambiental que emita la autoridad correspondiente, específicamente en el arroyo Aticama.

16. Tomar las medidas necesarias para reducir la Luz Intrusa que pudiera afectar flora y fauna colindantes al proyecto, esto con base en la Ley General para el Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

17. Deberá adquirir los materiales pétreos de los bancos autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua o de esta Secretaría.

18. Destinar el material pétreo o el que resulte de las excavaciones en el proyecto y que no se reutilicen en el mismo predio a los bancos de tiro autorizados por esta Secretaría.

*Handwritten signature*

## II. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del proyecto en apego al artículo 44 del RLGEOPAMEIA, 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.

Respecto de la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de San Blas, esta Oficina de Representación verificó que no existe incumplimiento significativo a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, lo que deriva en una aplicación adecuada de la normatividad establecida y en el uso responsable de los recursos; por lo que se determina que las medidas

*Handwritten signature*





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

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**.

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 mediana, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º Inciso A fracción VII, Subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

### TÉRMINOS

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, "Restaurantes Ejidales Nueva Playa Los Cocos" se ubica sobre la carretera San Blas - Santa Cruz, colindante al arroyo Aticama, en playa Los Cocos, Ejido de Aticama, municipio de San Blas, Nayarit; con localización en las



**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. 138.01.03/1177/2025**

coordenadas UTM de referencia: 13Q X=479,280.1242, Y=2,375,415.5123 y X=479,298.7259 Y=2,375,216.8601; Datum WGS84

- El **proyecto** consiste en la ejecución de las siguientes etapas: demolición de obras existentes de las instalaciones de un antiguo restaurante ; así como las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 37 restaurantes "Tipo", de aproximadamente 60 m<sup>2</sup> y una capacidad de 48 comensales cada uno; este complejo restaurantero también está conformado por estacionamiento, muro de contención y escaleras de acceso a la zona federal, sanitarios, andadores y áreas verdes/suelo natural (arena); esto en un polígono con una superficie de **13,520.434 m<sup>2</sup>**
- El presente **proyecto** estará ocupando tres zonas: Predio Propiedad Ejidal y Zona Federal Marítimo Terrestre; ubicado en la playa Los Cocos, Ejido de Aticama, municipio de San Blas, Nayarit.

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

Vértice	Coordenadas UTM DE ZFMT	
	X	Y
1	479,280.1242	2,375,415.5123
2	479,284.1570	2,375,399.6790
3	479,285.3652	2,375,395.8258
4	479,272.3722	2,375,389.5232
5	479,237.6685	2,375,381.9731
6	479,214.3756	2,375,379.3921
7	479,214.0561	2,375,375.9199
8	479,217.0434	2,375,370.5771
9	479,228.8551	2,375,357.2917
10	479,242.3944	2,375,341.7468
11	479,256.0802	2,375,325.6622
12	479,267.7052	2,375,307.1375
13	479,290.4205	2,375,268.8859
14	479,306.0297	2,375,251.8651
15	479,318.0862	2,375,222.3539
16	479,298.7259	2,375,216.8601
17	479,288.8694	2,375,240.9864
18	479,274.2811	2,375,256.8939
19	479,250.6341	2,375,296.7146
20	479,239.9094	2,375,313.8046
21	479,213.8406	2,375,344.0791
22	479,200.6496	2,375,358.9158



*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. 138.01.03/1177/2025**

23	479,193.5717	2,375,371.5746
24	479,195.2090	2,375,389.3679
25	479,206.2542	2,375,398.6147
26	479,234.4326	2,375,401.7370
27	479,265.7897	2,375,408.5589
28	479,280.1242	2,375,415.5123
<b>SUPERFICIE = 5,609.487 m<sup>2</sup></b>		

Vértice	Coordenadas UTM P.P.	
	X	Y
1	479,285.3652	2,375,395.8258
2	479,272.3722	2,375,389.5232
3	479,237.6685	2,375,381.9731
4	479,214.3756	2,375,379.3921
5	479,214.0561	2,375,375.9199
6	479,217.0434	2,375,370.5771
7	479,242.3944	2,375,341.7468
8	479,256.0802	2,375,325.6622
9	479,267.7052	2,375,307.1375
10	479,290.4205	2,375,268.8859
11	479,306.0297	2,375,251.8651
12	479,318.0862	2,375,222.3539
13	479,347.3202	2,375,232.0876
14	479,318.3895	2,375,293.2297
15	479,317.0770	2,375,294.5530
<b>SUPERFICIE = 7,910.947 m<sup>2</sup></b>		

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

**autorizados en materia impacto ambiental"** o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del proyecto.

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

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

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

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

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



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

corresponda aplicar a la SEMARNAT y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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

**SÉPTIMO.** - De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del RLGEPEAMEJA 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 **promoviente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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 **promoviente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a las siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del RLGEPEAMEJA, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la PROFEPA.
2. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio del resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

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





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

Oficio No. 138.01.03/1177/2025

siguiente:

- La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
  - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
11. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generadora de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
12. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
13. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
14. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
- a) Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
  - b) Notificarlo a la SDS quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
15. Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**

la ejecución del proyecto.

**OCTAVO.** - La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con periodicidad anual en las etapas de preparación de sitio y construcción, operación y mantenimiento. Una copia de cada informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado 12 meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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

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

**DECIMOTERCERO.** - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **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. EDGAR JOSUÉ MONTOYA MEZA**, en su calidad de representante legal de la persona moral denominada **EJIDO ATICAMA** por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 bis, 167 bis I, de la ley general del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la ley federal de procedimiento administrativo.





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

**Oficio No. 138.01.03/1177/2025**



**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.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. LIC. JOSÉ ANTONIO BARAJAS LÓPEZ.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. LIC. KARINA GUADALUPE LÓPEZ SERRANO.- Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial- CDMX
- c.c.p. LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
- c.c.p. Archivo ISNA 2024/1177

No. Bitácora: 18MP-0191/09/24

JRG/OTAV/jca

*JRG*



**2025**  
Año de  
**La Mujer**  
Indígena



### COMPARECENCIA PERSONAL

En Tepic, Nayarit siendo las 13:30 horas del día 09 del mes de Abril 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.

**EDGAR JOSUE MONTOYA MEZA** quien se suscribe, y en carácter de Autorizado, El [REDACTED] personalidad que acredito en este acto, e identificándome con: Credencial para votar 0915055096527 expedida por el Instituto Nacional Electoral, voluntariamente comparezco para darme por Notificado De la resolución No. 138.01.03/1177/2025 de Fecha 09 de Abril de 2025 emitido por la subdelegacion de gestión para la protección ambiental y recursos naturales, unidad de gestión ambiental.

Y de la cual recibo Original, mismo que consta de (16) 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.

NOTIFICADOR



NOTIFICADO



