

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

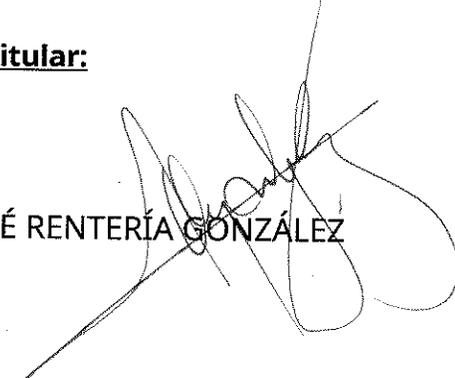
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

Tepic, Nayarit a 10 de junio de 2025.

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. MARIA BELEN ALCANTAR BERNAL



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. **María Belen Alcantar Bernal**, en lo sucesivo identificado como el **promovente**, para el proyecto "CASA NAHUA" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse cerca a la playa El Borrego sobre la calle Prolongación Delfín S/N, en la cabecera municipal de San Blas, estado de Nayarit; coordenadas UTM de referencia: 13Q X= 470,768.4690, Y= 2,380,715.2708, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el *29 de noviembre de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de fecha *04 de noviembre de 2024*, mediante el cual el **promovente**, ingreso la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD081**.
- II. Que el *05 de diciembre de 2024*, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0053/24**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del *11 al 17 de julio de 2024* y extemporáneos.
- III. Que mediante oficios **138.01.03/6061/2024** y **138.01.03/6062/2024** ambos del *12 de diciembre de 2024*, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno municipal de San Blas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable (**SEDESU**), respectivamente, el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

- IV. Que el *13 de diciembre de 2024* mediante escrito sin fecha, el **promoviente** presentó la página del periódico del *03 de diciembre de 2024* en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- V. Que el *13 de diciembre 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.
- VI. Que el 22 de enero de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **MSB/XLIII/DDUE/0014** a través del cual el gobierno de San Blas emitió su respuesta al oficio **138.01.03/6061/2024** referido en el Resultando III del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.
- VII. Que mediante oficio **138.01.03/0228/2025**, del *23 de enero de 2025*, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno municipal de San Blas el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VIII. Que con fundamento en los artículos **35 BIS** segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm **138.01.03/0414/2025** del *27 de enero de 2025*, notificó al **promoviente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- IX. Que el 18 de marzo de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **MSB/XLIII/DUE/0049** a través del cual el gobierno de San Blas emitió su respuesta al oficio **138.01.03/0228/2025** referido en el Resultando VII del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

- X. Que el 01 de abril de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual el **promoviente** dio respuesta al requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/0414/2025 referido en el Resultando VIII del presente Oficio.
- XI. Que a la fecha de emisión de este oficio, no se ha recibido respuesta al oficio 138.01.03/6062/2024 referido en el resultando III 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 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: 4°, 5° 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**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° Incisos Q) y R), 9° 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; 1°, 3° inciso A, fracción VII subinciso a), 1°, 42° 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 5° 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 los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX y X de la **LGEEPA** y 5° Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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 al **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y en la información adicional que presenta, y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en éstas, el **proyecto** consiste en a preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación unifamiliar de dos plantas que abarca una superficie total de 250.404 m² de Terrenos Ganados al Mar, mismo que tiene la siguiente distribución:

-Planta Baja (exterior)

Cochera para un auto.

Andador y jardín

Pasillo de acceso al área de alberca con terraza

Área de lavado

-Planta baja (interior)

Sala-comedor

Cocina

Baño completo

Una recámara y escalera al segundo nivel

-Planta alta

Sala de t.v. y estudio





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

Recamara con baño completo y balcón

3 recamaras (2 con terraza y baño compartido)

Descripción de superficies.

Obras		Superficie (m ²)
Planta baja		
Terrenos Ganados al Mar	Cochera (Suelo natural área verde)	25.7746
	Andador	7.417
	Jardinera	8.2972
	Sala Comedor	38.4299
	Recámara	14.2
	Escaleras	6.5888
	Cocina	8.8076
	Baño	5.1633
	Pasillos	18.3365
	Terraza	13.4048
	Cuarto de Lavado	4.2952
	Pasillo exterior que conduce a la alberca	19.448
	Alberca	17.5
	Andador	14.75
	Superficie libre de obras	47.9911
Total Planta baja		250.404

Obras		Superficie (m ²)
Planta Alta		
Terrenos Ganados al Mar	Escaleras	8.5147
	Recámara con balcón, baño y closet	34.6572
	Recámara 1 y 2 con terraza y closet	47.1
	Recámara con closet	13.908
	Sala de tv y estudio	23.9102
	Baño completo	4.752
	Pasillos	5.8919
	Superficie libre de obras	111.67
Total Planta Alta		250.4044

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	250.404





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

Total	250.404 m ²
-------	------------------------

Descripción del proyecto por etapas.

Etapa de preparación del sitio.

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

-Nivelación del terreno y compactación. (Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales). Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactibles como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el **proyecto** arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales.

Etapa de construcción.

-Trazo, delimitación de obras de construcción. Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones.

-Obras de cimentación. Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por Ingenieros y calculistas certificados.

-Introducción de red de agua potable y sanitaria. En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la localidad. Así como la instalación de tuberías y conexión al drenaje de la localidad.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

-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 dallas de cerramiento
- Cimbrado, armado y colado de losa de azotea
- Instalación de tuberías e instalaciones eléctricas
- Aplanado de muros y techo
- Acabados y pintura

-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 dentro cada recámara de la casa y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en la cocina. Asimismo, se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e Internet.

-Acabados (Carpintería, cancelerías, sistemas y equipos). Se llevarán a cabo los acabados que serán en muros con elementos con recubrimiento (pérgolas, trabes, verjas, etc.), las actividades e pintura en general y revestimiento de azulejos en baños y pisos.

-Obra exterior, pinturas, etc. Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, pintura en general, construcción de machuelos.

-Limpieza general de obra. Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro del





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

polígono del **proyecto**. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo **promovente**.

Obras provisionales de apoyo.

-Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontados 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.

Volumen y tipo de agua.

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

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

Energía eléctrica.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles para funcionamiento de equipos y herramientas.

Etapas de operación y mantenimiento.

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

- Mantenimiento de la plantación.

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón *Residuos sólidos urbanos *Residuos orgánicos	20 lt/mes
Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización)	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes. Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.	*Yeso/Mortero/pasta texturi *Agua *Pintura *Impermeabilizante	*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta, *Escombros *Cubeta	4 kg/año
Mantenimiento de la red de drenaje y agua potable	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables)	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas de plástico *Botes de basura	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*Máximo 20 kg de RSU/día
Mantenimiento de la plantación	Se realizarán actividades de limpieza.	*Botes de basura *Bolsas de plástico	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	N/A

Servicios necesarios para la operación.

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

demanda estimada para los usuarios del **proyecto** será de 600 L/día, en condiciones de máxima capacidad de la casa.

Cálculo:

No de usuarios = 6

Dotación diaria/usuario = 100 L

Total = 600 L/día por usuario

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

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

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

Cálculo:

Consumo de agua por persona = 100 L

Factor de derivación = 80 %

Gasto de aguas residuales = 80 L/persona al día

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

Residuos de la limpieza.

Durante la etapa de preparación del sitio.

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

Se llevarán acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, algunas ramas, empaques de plástico, basura orgánica, etc., mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores, y su recolección en esta etapa se realizará por parte de la empresa constructora con disposición final donde lo indique el Ayuntamiento de San Blas.

Residuos sólidos.

Durante la etapa de construcción.

Se generarán residuos los cuales serán principalmente:

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

Durante la etapa de operación y mantenimiento.

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

Residuos peligrosos.

Durante la etapa de construcción.

Durante la etapa de construcción la empresa constructora contará con una camioneta con funcionamiento a base





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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

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

Residuos líquidos.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción.

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

Durante la etapa de operación y mantenimiento.

-Aguas residuales. Se encontrarán conectadas al drenaje de la localidad.

Generación de gases efecto invernadero.

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

Etapas de abandono del sitio.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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

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

Que el **promoviente** 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 28 fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5 Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que el **promoviente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos del Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales, del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, ZFMT y TGM, de la Ley General de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, de la Ley General del Cambio Climático y del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**) que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

El **proyecto** se localiza en la **UAB N°34** se localiza al Noreste de Nayarit, se extiende sobre una superficie de





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

4,526.62 km², su política ambiental contempla el aprovechamiento sustentable, preservación y restauración, su prioridad de atención está clasificada como baja.

Región Ecológica	UAB	Nombre UAB	Rectores del Desarrollo	Coadyuvantes del Desarrollo	Asociados del Desarrollo
11.32	34	DELTA DEL RÍO GRANDE DE SANTIAGO	PRESERVACIÓN DE FLORA Y FAUNA	GANADERÍA-TURISMO	AGRICULTURA

Que el área del **proyecto** se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal.

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas al sistema de drenaje de la localidad.
NOM-022-SEMARNAT-2003	Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	Esta norma es aplicable al proyecto , aunque el polígono no se encuentra en una zona de vegetación de mangle sino en asentamientos humanos, existen dos individuos aislados de mangle cercanos a éste, por lo que para dar cumplimiento a las especificaciones de la presente norma se llevaran a cabo medidas de compensación descritas en el capítulo VI del presente estudio.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los
NOM-045-SEMARNAT-2017	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo	





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

	proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible	parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del proyecto , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas.
NOM-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. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona en la fracción VII que los residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m ³ , por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado y disposición final de estos por el Ayuntamiento de San Blas.

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

ESPECIFICACIONES	VINCULACIÓN
Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	De acuerdo al Uso de Suelo Serie VI del INEGI el área del presente proyecto está conformada por asentamientos humanos; sin embargo, se encuentra cercano a 2 individuos aislados de mangle, motivo por el cual le es aplicable la presente norma, de igual manera es importante destacar que dentro del predio no se encuentra ningún individuo de mangle. Colindante al polígono del proyecto se encuentra un terreno baldío, así como un estacionamiento colindante a la zona restaurantera de Playa El Borrego, además de que el predio se encuentra colindante a la calle Prol. Delfín, aunado a que dicho predio carece de vegetación prioritaria para el sistema costero y de manglar, enclavado en una zona que se encuentra impactada por diversas construcciones de viviendas de densidad media y baja, así como de servicios de venta de productos, restaurantes y hoteles, mismos que ocupan Zona Federal.
4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.	El presente proyecto no se encuentra dentro de ningún humedal, ya que como se mencionó anteriormente, solo está cercano a 2 individuos de mangle.
4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.	No se realizarán descargas indebidas de aguas residuales, ya que se encontrarán conectadas al drenaje de la localidad, por lo tanto cumple con la normatividad vigente.
4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.	El agua necesaria para la realización y funcionamiento del proyecto se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Municipio de San Blas, Nayarit.
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo"	El predio se encuentra cercano a 2 individuos aislados de mangle, mismos que presentan un estado semiconservado, ya que se encuentran inmersos en zona urbana. Si bien no se cumple con el límite de 100 metros de restricción que indica la presente norma se hará uso de lo establecido en el numeral 4.43 de la misma.
4.17 La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.	No aplica, ya que el polígono donde se llevará a cabo el proyecto no se encuentra dentro de algún humedal.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

ESPECIFICACIONES	VINCULACIÓN
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.	El presente proyecto se encuentra localizado en un uso de suelo considerado por el INEGI como Asentamiento Humano y por el PMOTDU como H3 (Habitacional de densidad media), por lo que, para la realización de las actividades, no se realizará cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Para la construcción del proyecto , se respetarán en todo momento los individuos de mangle presentes en la zona, colocando una protección alrededor del polígono para evitar algún tipo de afectación a estos individuos aislados durante las actividades a realizar. El sitio del proyecto no se encuentra dentro de ningún humedal. Toda vegetación presente será respetada.
4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.	La disposición de residuos sólidos, se realizará en contenedores con tapadera, debidamente rotulados (orgánico e inorgánico) para la separación de los mismos. El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio. La disposición final es el relleno sanitario municipal.
4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente."	Para cumplir con lo establecido en el presente numeral se propone una medida de compensación enfocada en aumentar la superficie de manglar. Siendo ésta una plantación de Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>) en el Ecosistema de Manglar cercano al polígono del proyecto , donde existe menor densidad de plantas o claros de vegetación.

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

El uso de suelo colindante al área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas (**PMOTDU**), Nayarit, con un uso de suelo Habitacional en densidad media (H3). Corresponde al uso de suelo destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con un índice de edificación de 125 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.7 permitiendo hasta dos niveles.

El **proyecto** cuenta con una Constancia de Compatibilidad Urbanística de Uso de Suelo emitida por la dependencia de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de San Blas mediante oficio No. 0039, Expediente MSB-XLII/DUE/2024 de fecha *12 de septiembre del 2024*, donde se determina que el predio del **proyecto** se encuentra ubicado en un uso: H3 (Habitacional de densidad media).





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

Vinculación del **proyecto** respecto del uso de suelo aplicable.

Concepto	H3 Habitacional de densidad media	Proyecto	Vinculación
Índice de edificación (m ²)*	125	125	Cumple
Superficie mínima de lote	250	250,404	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7	130,2193m ² de despiante de obras techadas = 0.52	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4	268.9533 m ² de construcción 2 niveles = 1.07	Cumple
Porcentaje de área libre	30%	32.77%	Cumple
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)**	0.15	0.32	Cumple
Altura máxima de la edificación***	Resultante	Resultante 2	Cumple
Cajones de estacionamiento	3 cajones/viv	1 cajones	*No Cumple

*Índice de edificación: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el ide (índice de Edificación).

**Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma de Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)

***Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Derivado del análisis realizado al cumplimiento de los parámetros normativos que se derivan del uso H3, resulta que el polígono desde su origen, es decir, previo a la publicación de cualquier Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano oficial en el municipio de San Blas, cumple con la superficie mínima de lote que es de 250 m² en comparación con un desarrollo hotelero, la afectación ambiental no se considera significativa.

En seguimiento a lo anterior, referente al incumplimiento del parámetro señalado (*), no representa un daño al ecosistema y/o impactos ambientales significativos, ya que, para el presente proyecto de acuerdo a la evaluación de los impactos ambientales generados por las etapas del **proyecto**, se considera que de manera global son poco significativos y que para la mayoría se implementarán medidas de prevención y mitigación, lo que hace al proyecto técnica y ambientalmente factible. En conclusión, por la naturaleza y ubicación del **proyecto**, 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 continuaran 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.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Delimitación del sistema ambiental (SA).

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 y los usos de suelo establecidos por el **INEGI**, se estableció un Sistema Ambiental con una superficie de 33.9 ha. para el **proyecto**.

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



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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

proyecto tiene una superficie de 250.404 m², el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, considerando que la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana, se prevé que al estar conectado al drenaje municipal no se generarán descargas a cuerpos de agua o al suelo, además no se contempla ni se realizó remoción de vegetación forestal, no se generarán emisiones a la atmósfera por fuentes fijas, los Residuos Sólidos Urbanos que se generen serán manejados en contenedores con tapadera, separados en dos criterios orgánicos e inorgánicos, mismos que serán recolectados por el servicio del Ayuntamiento de San Blas, además se aplicarán medidas de mitigación.

El impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de la casa se realizarán únicamente dentro de la superficie, dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 150 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto** equivalente a 7.19 ha.

Medio biótico.

Vegetación.

El predio se encuentra directamente en la zona Asentamientos Humanos, según las cartas de vegetación del **INEGI**. Sin embargo, existe un ecosistema forestal identificado, cercano al área de influencia, de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, siendo un ecosistema aislado de Manglar a 92.10 m del polígono del **proyecto** y de acuerdo a la Serie VI del **INEGI** a 319.69 m al Este; así como también podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, vegetación de dunas costeras y árboles frutales.

El **proyecto** se localiza cercano a 2 individuos aislados de mangle, que por las actividades del **proyecto** que se realizarán no implica la generación de algún impacto negativo sobre éstos, el **proyecto** no contempla la remoción ni afectación de los mismos.

Listado de vegetación presente en el sistema ambiental y área de influencia del **proyecto**.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
<i>Dieffenbachiaeae spp.</i>	Amoena reyna	
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco de agua	
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro	
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Riñonina	
<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil	
<i>Ocimum basilicum</i>	Albahaca	
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche	
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guasima	
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	Obelisco	
<i>Sida acuta</i>	Malva	
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato	
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca	
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo, huazipol	
<i>Cymbopogon spp.</i>	Zacate limón	
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado	
<i>Aloe vera</i>	Sábila	
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	
<i>Melinis repens</i>	Pasto rosado	
<i>Calathea sp.</i>	Popay	
<i>Heliconia spp.</i>	Platanillo	
<i>Talia geniculata</i>	Quento	
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo	
<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataiza	
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	Amenazada, no endémica
<i>Mangifera</i>	Mango	

La vegetación que se registró mediante visitas de campo dentro del área de influencia fueron principalmente Guamúchil (*Pithecellobium dulce*), Palma de coco de agua (*Cocos nucifera*), Mango (*Mangifera*), Yaca (*Artocarpus heterophyllus*), Zacate cadillo (*Cenchrus echinatus*), Zacate limón (*Cymbopogon spp.*). Dentro del área de influencia no se encuentra ninguna especie vegetal protegida; los mangles (negro y blanco) se encuentran en el uso de suelo con el mismo nombre (mangle a 319.69 metros del área de estudio) fuera del sistema ambiental y área de influencia.

Fauna.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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

Listado de fauna en el área de influencia del proyecto.

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 keilloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incilius marmoreus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladradora	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	ESTATUS*
AVES		
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Colaptes auratus</i>	Urraca copetona	
* <i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos araño	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabildo	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
<i>Vireo solitarius</i>	Vireo solitario	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pichichi	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
* <i>Tilmatura dupontii</i>	Chupafior	A
<i>Calothorax lucifer</i>	Chupafior de golilla	





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón	
<i>Trogon elegonus</i>	Coa elegante	
<i>Mamotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
* <i>Picoides Stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yncas</i>	Checla	
<i>Mitrephanes Phaeocereus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martín bicolor	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	ESTATUS*
MAMIFEROS		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmodus rotundus</i>	Vampiro	

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

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

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 al **promoviente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **promoviente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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 el **promoviente** son:

Actividades del proyecto que pueden generar una afectación a los elementos o procesos del sistema.

Preparación del sitio	
Limpieza.	Deshierbe y retiro de residuos.
Movimiento de tierras	Trazo y nivelación. Excavaciones para cimentación. Compactación y mejoramiento del terreno. Retiro de material. Uso de vehículos y maquinaria.
Obras provisionales:	Generación de aguas residuales y residuos sólidos. Instalación y mantenimiento de obras provisionales.
Construcción	
Construcción de infraestructura	Cimentación, estructura y albañilería. Uso de vehículos y maquinaria. Introducción de instalaciones, servicios y acabados. Generación y disposición de residuos sólidos.
Adquisición, transporte y almacenamiento de insumos.	Adquisición de insumos. Almacenamiento de material.
Limpieza general.	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.
Servicios para empleados.	Generación y descarga de aguas residuales. Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.
Operación y mantenimiento	
Actividades propias de la operación.	Uso de vehículos de los visitantes de la casa.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

	Consumo de agua potable. Generación y descarga de aguas residuales. Generación y disposición de residuos sólidos urbanos. Presencia de personas. Uso de detergentes, limpiadores y solventes.
Abandono del sitio	
Para que el sitio recupere sus atributos naturales perdidos y pueda integrarse al ecosistema al que pertenecía, tendrían que restablecerse las condiciones naturales del área del proyecto y de las áreas circundantes para dejarlo susceptible de una recuperación ecológica.	

Descripción del programa de medidas preventivas, correctivas o de mitigación.

Atmósfera	
Impacto ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. -Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material. -Todo el escombro que se genere tendrá como disposición final un lugar autorizado por el Ayuntamiento de San Blas. -Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto. -En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego por medios de pipas. -Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto en centros autorizados. -El horario en el que se laborará será diurno, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. -La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable. -Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. -La generación de RSU no excederá de <0.5 kg/persona/día. -Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017. -Se tendrá precaución con el uso de detergentes, limpiadores y solventes para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones. -Todos los contenedores de detergentes, limpiadores y solventes se dejarán 	<ul style="list-style-type: none"> *4 Contenedores con tapadera para separación de RSU. *Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte de material. *Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados. *1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento. *NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99 *Fotografías del manejo adecuado de las sustancias, así como su almacenamiento. *En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

correctamente tapados para evitar su evaporación y el almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental. -Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del proyecto.	
---	--

Agua	
Impacto ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración y calidad del agua)	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>-Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 6 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora.</p> <p>-Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.</p> <p>-Se instalarán muebles de baño, dispositivos de riego de bajo consumo de agua, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.</p> <p>-Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.</p> <p>-Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación.</p> <p>-Se repararán de inmediato las fugas detectadas en las tuberías de agua y gas.</p> <p>-Se promoverá el ahorro de agua entre el personal del proyecto.</p> <p>-El uso de detergentes, limpiadores y solventes será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p>	<p>*1 Sanitario portátil por cada 6 trabajadores.</p> <p>*Ausencia de contaminación por descarga de aguas residuales.</p> <p>*Mantenimiento adecuado de tuberías.</p> <p>*Fotografías del sistema de riego nocturno.</p> <p>*Instalación de mecanismos ahorradores y equipos de filtración.</p> <p>*Recibos de consumo de agua.</p> <p>*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</p>

Suelo	
Impacto ambiental: Uso de suelo y propiedades fisicoquímicas	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<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 vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes de detergentes, limpiadores y solventes sean las óptimas.</p> <p>-En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación.</p> <p>-El lugar de almacenaje de detergentes, limpiadores y solventes será de piso firme con concreto.</p> <p>-Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>-Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p>	<p>*Superficies de presencia = 250.404 m².</p> <p>*4 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera.</p> <p>*Comprobantes 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>*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p>





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

<ul style="list-style-type: none"> -La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. -Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. -Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100*) -Está prohibida la quema de residuos y vegetación para la eliminación de estos; así como el uso de sustancias químicas que eviten la regeneración de vegetación. -Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del personal del proyecto. -Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. -El material que se genere de la excavación, cimentación y albañilería será puesto a disposición a una empresa especializada y autorizada en el manejo y disposición de estos por el Ayuntamiento de San Blas para su correcta disposición final. -Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. 	<ul style="list-style-type: none"> *Consumo de detergentes, limpiadores y solventes según las cantidades recomendadas en cada envase. *Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.
---	---

Flora	
Impacto ambiental: Cobertura vegetal, diversidad y densidad	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. -Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto. -No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. -El uso de detergentes, limpiadores y solventes será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. -Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. -Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. -Se aplicará la medida de compensación que consta de una plantación de una especie de importancia para la región como lo es el Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> *Superficie de trabajo = 250.404 m². *Consumo de detergentes, limpiadores y solventes según las cantidades recomendadas en cada envase. *Plantación de 10 individuos de Mangle blanco.

Fauna	
Impacto ambiental: Diversidad, densidad y hábitat	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. -Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. -A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. -Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. -La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> *0 personal de trabajo después de 8 meses de labores. *Superficie de construcción 250.404 m². *Fotografía de los solventes a utilizar en áreas exteriores. *4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

<p>-El uso de detergentes, limpiadores y solventes será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p> <p>-Se mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.</p> <p>-Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina.</p> <p>-Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>-Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del polígono, en su colindancia con la calle.</p> <p>-Se tendrá prohibido a personal y usuarios del proyecto el tránsito vehicular en zonas fuera del estacionamiento.</p>	<p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p>
--	---

Medidas de prevención adicionales.

Etapa de operación y mantenimiento.

Componente: Agua y suelo.

Factor: Calidad del agua del acuífero y contaminación del suelo.

Impacto: Generación de residuos sólidos y líquidos urbanos.

- Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.
- La alberca será tapada cuando no este en uso para evitar su evaporación.
- Se repararán de inmediato las fugas detectadas.
- Se promoverá el ahorro de agua entre los habitantes de Casa Nahua.

Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos.

- Se participará en el Programa para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos que en su momento promueva el estado o el municipio en apego con los artículos 18 y 26 de la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos.
- Se destinará un sitio ex profeso en el área del proyecto para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de vectores.
- Se promoverá la separación secundaria in situ de los residuos sólidos urbanos, para lo cual se colocarán dos botes de basura en los sitios de generación, uno para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. En el





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos.

-Los residuos sólidos urbanos generados en las áreas comunes serán acopiados en un sitio designado específicamente para tal efecto, mismo que tendrá un área para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos.

-Los residuos mixtos, así como los residuos urbanos y de jardines serán entregados al servicio de limpia para su correcta disposición.

-Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico.

-Se tendrá prohibido: Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de alcantarillado; en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable; incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto. Con lo cual se observan las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la **LGPGIR**.

Medida de compensación.

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

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

monitoreo necesario para asegurar el mayor porcentaje de supervivencia.

Ésta será en el Ecosistema cercano de mangle, en una superficie de 100.00 m² (10 individuos) con una especie considerada de gran importancia para éste ecosistema como lo es el Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*).

Coordenadas área de la plantación de Mangle.

Coordenadas área de plantación	
UTM WGS84 Z13N	
X	Y
470826.59	2380703.04
470829.33	2380700.87
470826.09	2380693.97
470828.18	2380687.90
470826.15	2380679.90
470823.51	2380680.21
470821.83	2380688.94
470823.18	2380697.83
470826.59	2380703.04
Superficie (m²)	100.00

La sistematización del cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P** más la imposición de condicionantes en caso de obtener la autorización correspondiente, se integrará en lo que se denomina Programa de Vigilancia Ambiental y se presentarán de manera anual ante la Secretaría.

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

espacial y temporal.

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

Pronostico 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 plana el Borrego, en donde toda la franja costera se encuentra invalidada por la mancha urbana de restaurantes y comercios y casa de descanso y servicio turístico, de la misma índole turística, en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales.

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

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

El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de una casa unifamiliar de descanso, descrito en este documento, en un área total de 250.404 m², que en comparación con un desarrollo Hotelero la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos (como el agua) y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que habitarán el lugar.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

Pronostico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.

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

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

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

Pronostico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto incluyendo las medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos. En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los residuos sólidos urbanos, para ayudar en el reciclaje de estos. De igual manera, las aguas que se generen serán vertidas al drenaje municipal.

Es importante resaltar, que en Casa Nahua 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**, minimizando al máximo o incluso eliminando





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

Considerando la información y el análisis de información proporcionada en cada uno de los Capítulos de este estudio, demuestra que la construcción, operación y mantenimiento del presente **proyecto**, traerá mayores beneficios económicos, sociales y ambientales de los que el predio sin el proyecto podría beneficiar, ya que, por su naturaleza y localización, además del 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. Ya que se puede observar en capítulos anteriores, que las condiciones del ecosistema no han sido modificadas con el paso de los años.

10. Opiniones recibidas.

En respuesta al oficio núm. 138.01.03/6061/2024 de fecha *12 de diciembre de 2024*, el Ayuntamiento de San Blas informa en el oficio **MSB/XLIII/DDUE/0014** de fecha *22 de enero de 2025* lo siguiente:

...entre los aspectos que se consideran relevantes están, conocer si el promovente o su representante legal; han realizado gestiones relacionadas con el **proyecto** en la dirección a su digno cargo y el tal caso, es importante para el procedimiento que tiene lugar en esta oficina de representación, saber a qué trámites corresponden esas gestiones y si la información aportada para dichos trámites es consistente con la superficie, las características y los usos propuestos en la **MIA-P** del **proyecto**.

Por lo anterior, le comento que se entregaron trámites en esta dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, *el cual consistió en otorgar la Compatibilidad Urbanística de usos de suelo y carta de congruencia de uso de suelo en la cual la superficie, las características y los usos propuestos coinciden en su totalidad con la del **proyecto**, ya que se tipifica con un uso de suelo Habitacional en densidad media H3.*

También resulta de utilidad saber si el sitio del **proyecto** tiene servicio de recolección municipal de residuos sólidos, en caso que no lo tenga nos solicita dar informe, si existe algún convenio u acuerdo que el particular deba





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

hacer ante el H. Ayuntamiento.

Al respecto le comento que si tiene el servicio de recolección de basura municipal y el camión recolector pasa diario, por las mañanas, los 7 días de la semana.

En respuesta al oficio núm. 138.01.03/0228/2025 de fecha 23 de enero de 2025, el Ayuntamiento de San Blas informa en el oficio **MSB/XLIII/DUE/0049** de fecha 14 de marzo de 2025 lo siguiente:

- 1. Si el sitio del proyecto tiene acceso a los servicios de agua potable y servicio de alcantarillado (drenaje) municipal, al respecto le comento que si tiene servicio de agua potable y alcantarillado en esta zona del proyecto.**
- 2. Si el H. Ayuntamiento cuenta con vehículo tipo vactor, para drenar residuos sanitarios y si ese servicio puede ser contratado por los particulares para el vaciado de fosas sanitarias selladas; al respecto le comento que este Ayuntamiento no cuenta con este tipo de vehículo tipo vactor. Los particulares si lo requieren deberán rentarlo para sus servicios.**
- 3. Si tiene identificada alguna problemática de contaminación al suelo y/o al agua en la zona de influencia del proyecto; al respecto le comento que en la zona donde se encuentra el proyecto, no se tiene contaminación del suelo y agua.**

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.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q), 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 14 de marzo de 2025, que se citan a continuación: 1º, 3º inciso A, fracción VII subinciso a), 1º, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

PRIMERO. – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado “**CASA NAHUA**” a ubicarse cerca a la playa El Borrego sobre la calle Prolongación Delfín S/N, en la cabecera municipal de San Blas, estado de Nayarit.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y en la información adicional que presenta, y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en éstas, el **proyecto** consiste en a preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación unifamiliar de dos plantas que abarca una superficie total de 250.404 m² de Terrenos Ganados al Mar, mismo que tiene la siguiente distribución:

-Planta Baja (exterior)

Cochera para un auto.

Andador y jardín

Pasillo de acceso al área de alberca con terraza

Área de lavado

-Planta baja (interior)

Sala-comedor

Cocina

Baño completo

Una recamara y escalera al segundo nivel

-Planta alta

Sala de t.v. y estudio

Recamara con baño completo y balcón

3 recamaras (2 con terraza y baño compartido)

Descripción de superficies.

Obras	Superficie (m ²)
Planta baja	





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

Terrenos Ganados al Mar	Cochera (Suelo natural área verde)	25,7746
	Andador	7,417
	Jardinera	8,2972
	Sala Comedor	38,4299
	Recámara	14,2
	Escaleras	6,5888
	Cocina	8,8076
	Baño	5,1633
	Pasillos	18,3365
	Terraza	13,4048
	Cuarto de Lavado	4,2952
	Pasillo exterior que conduce a la alberca	19,448
	Alberca	17,5
	Andador	14,75
	Superficie libre de obras	47,9911
Total Planta baja	250,404	

Obras		Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	Planta Alta	
	Escaleras	8,5147
	Recámara con balcón, baño y closet	34,6572
	Recámara 1 y 2 con terraza y closet	47,1
	Recámara con closet	13,908
	Sala de tv y estudio	23,9102
	Baño completo	4,752
	Pasillos	5,8919
	Superficie libre de obras	111,67
Total Planta Alta	250,4044	

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Terrenos Ganados al Mar	250,404
Total	250,404 m²

Todo esto en el predio delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM de Predio propiedad	
	X	Y
1	470,768,4690	2,380,715,2708





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

2	470,749.0304	2,380,690.8182
3	470,747.1113	2,380,694.6432
4	470,745.1268	2,380,697.7752
5	470,761.5987	2,380,721.7612
6	470,768.4690	2,380,715.2708
Superficie= 250.404 m²		

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.

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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 el **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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 el **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 el **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. Previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar el Título de Concesión para uso general, o bien la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los **Terrenos Ganados al mar Y ZOFEMAT** que pretende aprovechar para el desarrollo del **proyecto**. En el caso de no contar con la concesión, manifestar en el mismo plazo, el impedimento que se tenga para presentarlo. Y en el caso de resolución negativa, deberá presentar el trámite de modificación a la **MIA-P** con el fin de restar de la superficie del **proyecto**, los bienes nacionales no concesionados o no desincorporados. En caso de iniciar obras sin contar con la concesión o la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los **Terrenos Ganados al mar** se declara que este resolutivo dejara de surtir efecto en todas y cada una de sus partes.
2. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, el **promovente** 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**.
3. 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





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.

4. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
5. En un plazo **máximo de tres (3) meses** contados 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.
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 hrs a 18:00 hrs 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**, el **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, el **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos mediante trámite **SEMARNAT-07-017 "Registro de generadores de residuos peligrosos"**. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promoviente** 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.
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 del **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; el **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. Deberá incluir en sus informes anuales establecidos en el Termino Octavo del presente oficio, la información referente a la medida de compensación propuesta.
14. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite **SEMARNAT-08-041 -**





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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 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 reubicar.
- Los motivos de la reubicación.
- Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
- La anuencia del propietario lo legal poseionario del predio de destino.

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

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

16. 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 el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- El **promoviente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a esta Oficina de Representación y a la oficina de representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promoviente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

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

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

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

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

DECIMOSEGUNDO. - El **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.





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

Oficio No. 138.01.03/1793/2025

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento al **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 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio a la **C. María Belen Alcantar Bernal**, 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.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. **LIC. JOSÉ ANTONIO BARAJAS LÓPEZ.**-Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. **LIC. KARINA GUADALUPE LÓPEZ SERRANO.**- Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. **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 18NA2024TD081

No. Bitácora: 18/MP-0400/11/24
JRG/OTA/APT/jcc



2025
Año de
La Mujer
Indígena