401

Gobierno de México | Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

PROFEPA
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN EL ESTADO DE NAYARIT
13 JUL. 2026
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

Tepic, Nayarit a 29 de junio de 2026

Asunto: **Se emite Resolutivo.**

Recib. Original 30 Junio 2026

C.

Nayarit | DESPACHO DEL EJECUTIVO
2021 27 JUL. 2026 2027
FIRMA
RECIBIDO
DESPACHO DEL EJECUTIVO C.

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C.** que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto** denominado "**BOGALEON CABAÑAS**", ubicado sobre el nuevo Boulevard Matanchén (carretera San Blas-Santa Cruz), en el predio identificado como Lote No. 8, Manzana 2, Zona 1, correspondiente al Ejido de Aticama, en el municipio de San Blas, estado de Nayarit; coordenadas UTM de referencia: 13Q X= 477,429.2629, Y= 2,379,197.152, DATUM WGS84.

RESULTANDO

I. Que el *22 de agosto de 2025*, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual el **promovente** ingreso la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2025TD073.**

II. Que el *28 de agosto de 2025* mediante escrito sin fecha, el **promovente** presentó la página del periódico con fecha de *26 de agosto* del mismo año en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente



2026 año de Margarita Maza

33

(**LGEEPA**).

III. Que el *04 de septiembre de 2025*, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0039/25**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del *28 de agosto al 03 de septiembre de 2025* y extemporáneos.

IV. Que el *09 de septiembre de 2025*, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

V. Que mediante oficios **138.01.03/3333/2025** y **138.01.03/3334/2025** ambos del *09 de septiembre de 2025*, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de San Blas y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable (**SDS**), respectivamente, el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

VI. Que mediante oficio núm. **138.01.03/3960/2025** del *14 de octubre de 2025* esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión técnica a la Dirección General de Restauración Ambiental respecto al **proyecto**.

VII. Que mediante oficio núm. **138.01.03/3961/2025** del *14 de octubre de 2025* esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión técnica a la Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas respecto al **proyecto**.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

VIII. Que mediante oficio núm. **138.01.03/3962/2025** del *14 de octubre de 2025* esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre (**DGZFMT**) respecto al **proyecto**.

IX. 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 **138.01.03/3977/2025** del *15 de octubre de 2025*, se notificó a el **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

X. Que el *04 de noviembre de 2025*, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1395/2025** a través del cual **SDS** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/3334/2025** referido en el Resultando V del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.

XI. Que el 12 de noviembre 2025, se solicitó, mediante número de oficio **138.00.03/4610/2025** a la Unidad Jurídica de esta oficina de Representación el dictamen jurídico, con la finalidad de contar con la valoración y pronunciamiento que permita sustentar de manera adecuada la resolución que habrá de emitirse conforme los principios de legalidad, certeza jurídica y debido proceso.

XII. Que el 19 de noviembre del 2025, se recibió el dictamen jurídico para autorización de Manifestación de Impacto Ambiental mediante el oficio No. **138.00.01/4802/2025** en esta oficina de Representación, en términos de los artículos 41, 42 y 43 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** se determinó que no se advierte impedimento jurídico para que la autoridad competente continúe con el proceso de evaluación ambiental del **proyecto**.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

XIII. Que el *31 de octubre de 2025*, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual el **promovente**, dio respuesta al requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/3977/2025** referido en el Resultando IX del presente Oficio, la cual se considerará para la resolución del mismo.

XIV. Que el *08 de enero de 2026*, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **SBRA/DGCGMC/210/2025** a través del cual la **Dirección General De Conservación y Gestión De Mares y Costas** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/3961/2025** referido en el Resultando VII del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.

XV. Que el *28 de abril de 2026*, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **SRA/DGZFMTAC/1321/2026** a través del cual la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/3962/2025** referido en el Resultando VIII del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.

XVI. Que el *13 de mayo del 2026* se notifica al **promovente** la opinión técnica de la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**, requerida mediante oficio No. **ORENAY/UGA/1661/2026** a fin de que el **promovente** se pronuncie a lo que su derecho convenga.

XVII. Que el *02 de junio de 2026*, se recibió en esta **Oficia de Representación Federal** el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual, el **promovente** dio respuesta a la opinión técnica de la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,** requerida mediante oficio No. **ORENAY/UGA/1661/2026** referido en el Resultando XVI del presente Oficio, la cual se considerará para la resolución del mismo.

XVIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios **138.01.03/3333/2025** y **138.01.03/3960/2025** referidos en los Resultandos **V**, y **VI** respectivamente, del presente Oficio por lo que se



considera que no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° Inciso 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°, 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 una casa en colindancia y ubicado en un ecosistema costero que ocupará zona federal, 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 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 **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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 de la información adicional, de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en éstas, el **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento de dos casas tipo cabaña de dos niveles, una terraza común y una alberca, todo lo anterior en un polígono de 1,506.666 m^2.

Superficies del proyecto

Superficie del polígono	
Polígono	**Superficie (m^2)**
Zona Federal Marítimo Terrestre	238.803
Terrenos Ganados al Mar	1,215.471
Propiedad privada	52.392
Total	**1,506.666**

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental **No. PFPA/24.3/2C.27.5/0048/23/0058**, de fecha *11 de julio de 2025*, mediante la cual se sancionó al **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"...en relación con las obras y actividades realizadas o como está realizando en un predio ubicado por el Boulevard de la Bahía de Matanchén; en la localidad de La Bahía de Matanchen, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit, en la coordenada UTM de referencia 13Q X=477846, Y=2378808; DATUM WGS 84...observándose lo que a continuación se describe: esta ocupando zona federal marítimo terrestre en una superficie aproximada de 300 metros cuadrados sin obra alguna al momento de la presente visita de inspección se observan cuatro palmeras de coco de agua; así mismo

esta ocupando terrenos ganados al mar en una superficie aproximada de 1,050 metros cuadrados con las siguientes obras en la entrada se observa al momento de la visita de inspección que se están levantada en la fachada o entrada bardas para acceso al predio de 2.5 metros de alto por 8 metros de largo construidas con blokc, cemento y varilla, con una marquesina ya lista para colar ya que se observa que esta cimbrada todo sin enjarrar, se observa una barda de aproximadamente 70 metros de largo por 2.5 metros de alto de block y cemento sin enjarrar, se observa una plancha de cemento de 3 metros de largo por 2 metros de ancho que sera utilizada como regadera, al final se observa la construcción de un muro de piedra con cemento de 15 metros de largo por .50 centímetros de ancho por 1 metro de alto. Todo lo demás se observa como área verde con vegetación de palma de coco de agua." ...

Resumen de obras y actividades que comprenden el polígono.

ZONA	CONCEPTO	OBRAS ACTUADAS SUPERFICIE (M^2)	OBRAS PROYECTADAS SUPERFICIE (M^2)
ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	Suelo natural	300.00	238.803
	Subtotal	**300.00**	**238.803**
TERRENOS GANADOS AL MAR	Fachada de 2.5 x 8 metros	1,050.00	-
	Barda de 2.5 x 70 metros		-
	Plancha de cemento de 3 x 2 metros		6
	Muro de piedra con cemento		7.5
	Área verde		335.25
	Barda de 2.5 x 16.9 metros	-	21.125
	Cabaña 1	-	107.53
	Cabaña 2	-	107.53
	Cocina exterior y barra	-	32.60
	Alberca	-	29.79
	Jacuzzi	-	3.18
	Área de camastros	-	9.30
	Bodega/Regadera/Baños		20.33
	Parte de estacionamiento (suelo natural)	-	184.76
	Área verde	-	371.378
	Circulaciones y andadores		31.59
	Subtotal	**-**	**1,215.471**
PREDIO PROPIEDAD	Parte de estacionamiento (suelo natural)		52.391
	Subtotal		**52.392**
	Total	**1,350.00**	**1,506.666**

Descripción del proyecto.

El **proyecto** consiste en la realización de las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de dos casas habitación tipo cabaña de dos niveles, así como de una terraza común con alberca, destinadas al uso habitacional temporal de carácter turístico-recreativo. Cada cabaña contará con tres recámaras y estará diseñada para alojar hasta 8 personas, lo que representa una capacidad total máxima de 16 personas en el conjunto.

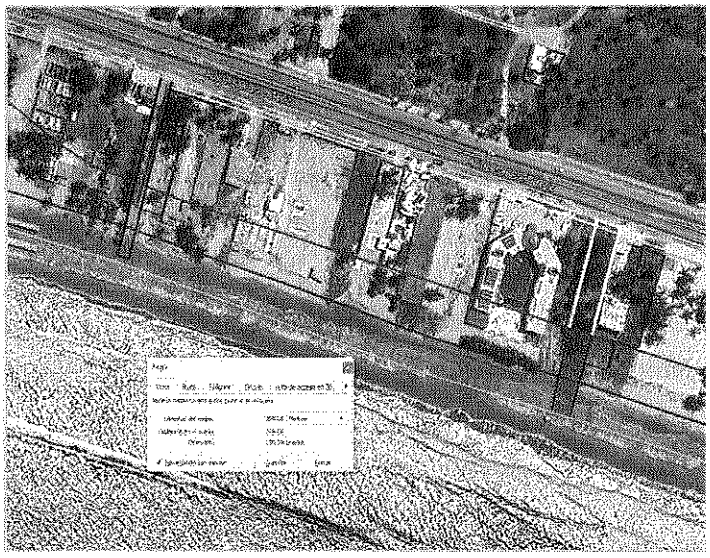
Cada cabaña contará en planta baja con área de sala, comedor, cocina, un baño completo, una recámara y una terraza privada, y en planta alta con una sala de estar, dos recámaras adicionales, un segundo baño completo y una segunda terraza. La terraza común estará equipada con cocina exterior, barra de servicio, área de camastros, y una alberca con jacuzzi. En el exterior también se contará con dos baños, una regadera y un cuarto de máquinas/bodega para el resguardo de equipo y mantenimiento del área. Todo lo anterior dentro de un polígono de 1,506.666 m^2, dividido en 3 zonas: Predio de Propiedad, Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre.

Ambas cabañas presentan una distribución arquitectónica idéntica, con orientación opuesta al predio.
Distribución de espacios por planta en cada cabaña.

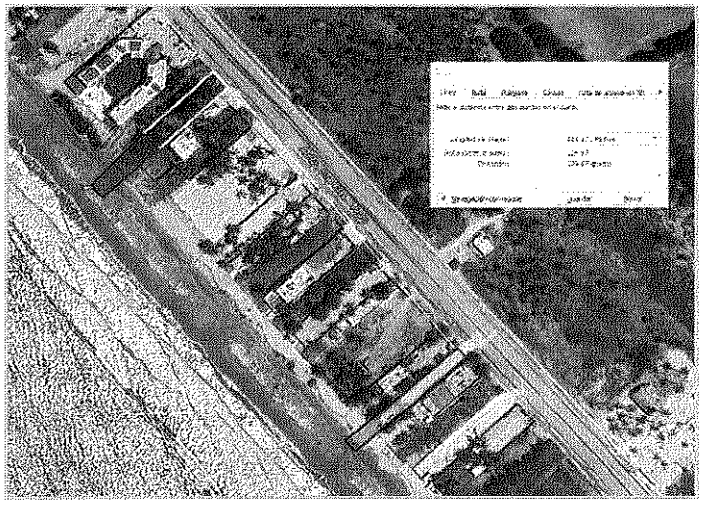
PLANTA	ESPACIOS CONTENIDOS	SUPERFICIE (M^2)
Planta Baja	Sala, comedor, cocina, baño completo, 1 recámara, terraza privada	107.53
Planta Alta	Sala de estar, 2 recámaras, baño completo, segunda terraza	95.89

El **promovente** establece que promoverá y garantizará el libre acceso peatonal hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre y playa marítima mediante los accesos existentes en la zona y/o **las áreas destinadas para tal efecto dentro del predio,** mostrando a continuación los accesos existentes en la zona, mismos que son adicionales a los que se establezcan en el área del **proyecto.**

Acceso público al norte del predio en solicitud de Destino del Ayuntamiento de San Blas a 269 metros de distancia.



Acceso público al sur del predio en solicitud de Destino del Ayuntamiento de San Blas a 225 metros de distancia



Aunado a lo anterior, el **promovente** declara que no se contempla la instalación de infraestructura o elementos que inhiban, restrinjan, obstaculicen o condicionen el acceso y tránsito hacia los bienes nacionales mencionados en relación con el **proyecto**.

Descripción del proyecto por etapas.

Preparación del sitio.

-Limpieza del terreno. El terreno debe ser limpiado y nivelado para garantizar una base sólida. Antes de comenzar la construcción de las cabañas, es importante limpiar el terreno donde será erigida la edificación eliminando malezas, basura y otros elementos. Luego se procede a nivelarlo para luego realizar el trazado. Esta etapa implica marcar los ejes constructivos del **proyecto** dentro del terreno siguiendo el modelo de los planos, para poder ubicar el lugar donde se harán la excavación de las zanjas de cimentación para que la estructura tenga un buen sostén sin peligro del hundimiento futuro de la obra. En esta etapa también se acopia el material que se utilizará durante la obra. Para el trazo se utilizará madera y cal.

-Trazo, delimitación de obras de construcción. Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos arquitectónicos y estructurales. Este punto se realizará con personal calificado.

Etapa de construcción.

-Obras provisionales. Entre las obras provisionales de apoyo se contempla lo siguiente:

- **Bodega para materiales y herramienta.** Está será construida de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.
- **Baños portátiles.** Se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éstos serán rentados a empresas que cuenten con este tipo de servicios. Se instalará 1 módulo de baño por cada 6 trabajadores.

-Excavación y obras de cimentación. Después de realizar los trabajos de limpieza y trazado se comienzan las

tareas de cimentación, que incluyen la excavación, la elaboración de las armaduras, el encofrado de las losas de cimentación y el hormigón. En otras palabras, se construye el piso de la planta baja de la vivienda. Luego se continua con los muros, columnas y vigas que irán dando forma a la casa.

Para la excavación a mano o maquina en zapatas corridas en terreno investigado en obra y a una profundidad de 90 cm incluye; afine de talud y fondo retiro en camión volteo fuera de la obra a un sitio específico autorizado.

Se llevará a cabo una compactación con medios mecánicos de las cepas para presentar la zapata, se colocará una plantilla de concreto en zapatas corridas, de concreto f'c=100 kg/cm^2 de 5 cm de espesor.

Se le colocará a medida de protección a la humedad plástico negro utilizado como aislante, en el fondo de la cimentación con altura de 1.00 m para cubrir cimentación y enrace y proteger de humedad.

En las zapatas corridas se utilizará acero de refuerzo, con varilla de 3/8 '', como bastones y varilla longitudinal de 5/8'' en zapatas corridas f'y=4200 kg/cm^2. Se utilizará también concreto en zapatas corridas de 70cm de ancho y 16cm de espesor f'c=200 kg/cm^2 en cimentación con t.m.a. de 3/4".
En el murete de enrase las primeras 3 hiladas a tezon 28 cm y resto a soga de 14 cm de ancho en cimentación con block de jalcreto (10 x 14 x 28 cm.) Para recibir dala de desplante asentado con mortero cemento –arena.
Relleno y compactación de las cepas con material limpio para la estabilización de la cepa.
La dala de desplante será de concreto de 15 x 20 f'y = 150 gk/cm^2, armada con 4 varillas de 3/8" y estribos de alambrón @ 20 cm. Se llevará a cabo una impermeabilización de dalas de desplante aplicando membrana de refuerzo y dos capas de impermeabilizante líquido.
Los muros serán de ladrillo rojo recocido de 14 cm de espesor asentado con mortero cem-arena 1:8 acabado común con una altura libre piso a techo de 2.80 m.
Las zapatas aisladas se fabricarán de 1.15 x 1.15 a base de concreto armada con varilla de ½" @ 15 cm.



-Excavación e instalación de biodigestor, pozo de absorción de biodigestor, registros y tuberías. Como el punto lo indica, se realizará las excavaciones necesarias para instalar dichos elementos; después de las excavaciones se realizarán los métodos constructivos que indique el **proyecto** arquitectónico y las fichas técnicas de los equipos, para su correcta instalación, como la realización de muros de contención y arena sobre firmes de concreto armado para el ensamblaje correcto al suelo del biodigestor, la instalación de registros y tuberías sanitarias subterráneas con pendientes recomendadas, instalación de tuberías y registros eléctricos, entre otros.

-Estructura y albañilería.

Estructura. La estructura puede ser de madera, concreto o metal, dependiendo de las necesidades y el presupuesto.

Albañilería. Se debe construir la casa con materiales resistentes a la humedad y la salinidad.

Las columnas serán de concreto de 30 x 25 cm armada con 6 varillas de 1/2" y estribos de alambrón @ 15 cm f'c= 150 kg/cm^2 f'y=4200 kg/cm^2. Incluye; cimbra aparente.
Los castillos serán de concreto de 15 x 20 f'y 150 kg/cm^2 de armada con 4 varillas de 3/8 y estribos de alambrón @ 20 cm. incluye; cimbra aparente y cruce de varillas.
La dala de cerramiento será de concreto 15 x 20 f'y 150 kg/cm^2 de armada con 4 varillas de 3/8 y estribos de alambrón @ 20 cm. incluye; cimbra aparente y cruce de varillas.

La escalera se construirá de planta baja a planta alta de 18 escalones para librar una altura libre de 3.10 m incluye; cimbrado con rampa por la parte inferior, acabado aparente y formando escalones superiores armada con varilla de 3/8" cimbrado armado y colado.
Para la construcción de la losa del 1er nivel se utilizará cimbra para losa de 1er nivel, incluye: cimbrado descimbrados clavos, y acarreos. El acero de refuerzo en estructura de la losa será de diámetro #3 y f'y 4200 kg/cm^2 incluye; suministro habilitado armado traslapes, ganchos, silletas y desperdicios " losa llena". Incluirá



concreto de f'c=250 en losa llena de 10 cm, con t.m.a. de 3/4" incluye; colocación, vibrado. Curado en losas.

Para la losa aligerada se utilizará casetón de poliestileno de 40x40x20 y ganchos de alambrón para formación de nervaduras en losa aligerada.

Para las trabes según el **proyecto** estructural, T-1 de concreto f'c= 200 kg/cm^2 de 30 x 25 armado con 4 varillas de 3/4 más 4 varillas de 1/2" fy=4200 kg/cm^2 y estribos # 2 a cada 10 cm.

La trabe, T-2 según plano estructural del **proyecto**, de concreto f'c= 200 kg/cm^2 de 20 x 25 armado con 8 varillas de 1/2" 'y=4200 kg/cm^2 y estribos # 2 a cada 10 cm incluye; cimbra aparente.

-Introducción de instalaciones y equipos. En esta actividad se llevará a cabo la introducción de todas las instalaciones como: instalación hidráulica, eléctrica, sanitaria, pluvial, gas, aire acondicionado, voz y datos; así como la instalación de los equipos y mobiliario necesarios para el correcto funcionamiento de dichas instalaciones del **proyecto**.

-Revestimientos y acabados.

Fachadas. Se deben elegir revestimientos que resistan el clima costero, como piedras naturales, concretos expuestos o aluminio.

Pisos. El porcelanato es una buena opción para pisos resistentes y fáciles de limpiar.

Paredes. Se pueden utilizar tarrajeos de cemento revestidos con pinturas látex o porcelanato.

-Instalación de mobiliario. Se instalará todo el mobiliario proyectado como camas, mesas, sillas, burós, bufeteras, tocadores, entre otros.

-Jardinería y paisajismo. Consta principalmente de la instalación ordenada de elementos naturales como arbustos, árboles, plantas, césped, piedras, troncos, entre otros elementos, así como también, elementos ornamentales no naturales como fuentes, luminarias, andadores, entre otros elementos que sean instalados para crear un paisaje agradable en el interior y exterior del **proyecto**.

-Limpieza de obra. Este punto se realizará diariamente mientras que la preparación del sitio y la construcción del **proyecto** se esté llevando a cabo y consta del retiro de residuos sólidos urbanos (**RSU**), escombros y

cualquier elemento que entorpezca la realización del **proyecto**, este punto también abarca el retiro de elementos como polvo o residuos de cualquier tipo mediante acciones como barrer, trapear, sacudir, aspirar, lavar, etc. diariamente o cuando el **proyecto** lo requiera.

Los residuos generados serán recolectados en depósitos con tapadera y en el caso del escombro, será apilado en un sitio en donde no pueda ser peligroso, sin obstruir el libre tránsito peatonal y vehicular. Estos residuos serán enviados periódicamente a los sitios de disposición final indicados por el H. Ayuntamiento de San Blas. Su transporte será mediante camionetas pick up y/o por camiones de volteo contratados por parte del **promovente** o la empresa constructora, según sea el caso.

Personal. Se requerirá de personal calificado para la construcción del **proyecto**, el cual constará de los siguientes puestos:

Puesto	No. de empleos
Superintendente de obra	1
Residente	1
Oficial albañil	1
Albañil	2
Ayudante de albañil	2
Seguridad/velador	1
Total	**8**

Se contratarán empresas dedicadas a la instalación de herrería, cancelería, plomería, voz y datos, jardinería, carpintería, red eléctrica, aire acondicionado, pintura, etc., dicho personal será requerido de acuerdo al avance del **proyecto** y a las necesidades del mismo.

Maquinaria. Para la construcción del **proyecto** solo se requerirá la utilización de vehículos (camionetas y camiones de carga) y equipos de construcción como retroexcavadora, vibrador de concreto y compactadora manual.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

Servicios necesarios para la construcción.

-Volumen y tipo de agua. El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de camiones cisterna al sitio del **proyecto**, a través de una empresa debidamente autorizada por el H. Ayuntamiento de San Blas. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o tambos.

En la siguiente tabla, se realiza el cálculo del consumo de agua potable para la construcción del **proyecto**, esto se basa a un promedio de 60 l por cada m^2 de construcción. Sin embargo, la cantidad exacta de l/m^2 puede variar según las condiciones climáticas, el tipo de material, la mano de obra, la humedad de los agregados y entre otras variantes.

Consumo de agua potable para la construcción del **proyecto**.

Área	**Superficie de Construcción (m^2)**
Cabaña 1 Planta Baja	107.53
Cabaña 1 Planta Alta	95.89
Cabaña 2 Planta Baja	107.53
Cabaña 2 Planta Alta	95.89
Terraza común	74.87
Bodega/Regadera /Baños	20.33
Sup. Total	**502.04**
L/m^2	60.0
Total - m^3 de agua	**30.12**

En total, serán necesarios aproximadamente 30.12 m^3 de agua para la construcción de todo el **proyecto**.

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**.

Etapa de operación y mantenimiento.

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



- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos.
- Mantenimiento de instalaciones, biodigestor y equipos.
- Mantenimiento de mobiliario.
- Impermeabilización de azoteas.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Mantenimiento de alberca y jacuzzi.

Personal necesario para la etapa de operación.

Puesto	No. de Empleos	Tipo de Contratación		Tiempo de Empleo			
		Temporal	Permanente	Días	Semanas	Meses	Años
Limpieza	2		X				X
Seguridad	1		X				X

Servicios necesarios para la operación.

Agua. El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de vegetación y servicios sanitarios se tiene por medio de contrato de agua ante el municipio de San Blas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable, mientras que, para el llenado de la alberca, el agua será suministrada a través de pipas de agua.

Con el fin de reducir el consumo de agua potable, el **proyecto** implementará diversas prácticas de conservación, entre las cuales destacan:

- Aparatos sanitarios ahorradores de agua,
- Sistema de recirculación de agua caliente,
- Tecnologías de monitoreo y control del flujo del agua
- Capacitación al personal y concientización de huéspedes.
- Revisión y mantenimiento periódico de grifería y tuberías.

- Políticas como "reutilice sus toallas" para estancias prolongadas.

Con la realización de estas prácticas, el **proyecto** puede tener una reducción de consumo del 25-35% de agua potable.

Demanda estimada de agua potable.

La demanda diaria de agua, considerando la capacidad máxima de ocupación, se estima en 2,950.5 litros por día (L/día), distribuidos de la siguiente manera:

Consumo de agua por huéspedes

Huéspedes = 16

Dotación estimada con sistemas ahorradores = 170 litros/huésped/día

(considerando una reducción del 30% sobre un estándar de 240 L).

Total: 16 huéspedes × 170 L = **2,720 L/día**

Consumo de agua por personal

No de empleados = 3

Dotación diaria/usuario = 30 L/empleado/día

Total: 3 empleados x 30 L = **90 L/día**

Consumo de agua para áreas verdes

Se considera un 5% adicional sobre el consumo anterior

Resumen de consumo diario	
Fuente	Litros/Día
Huéspedes	2,720
Trabajadores	90
Subtotal	2,810
Jardinería/otros (5%)	140.5
Total aproximado	~2,950.5 L/día

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

En el **proyecto** se instalará un sistema de generación de energía eléctrica solar, por medio de instalación de paneles solares.

Lámparas con focos LED. Los focos LED son una opción eficiente para ahorrar energía en el hogar, ya que consumen hasta un 85% menos de energía que los focos tradicionales. Cabe destacar, que, todos los equipos eléctricos serán adquiridos con características de calidad y ahorro de energía, desde equipos de bombeo de agua hasta electrodomésticos.

Sistema de acondicionado. Para las cabañas, se instalarán equipos de aire acondicionado de con sistema "Inverter" con etiqueta energética A+++, ya que estos son los que consumen menos energía.
Instalación de ventiladores de techo. Se instalarán ventiladores de techo en la mayor parte de la cabaña, para evitar, en lo posible, el uso del sistema de aire acondicionado, ya que el consumo de energía eléctrica de los ventiladores es considerablemente menor al del aire acondicionado.

Aguas residuales. Las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento estarán conectadas a una planta de tratamiento tipo biodigestor autolimpiable. Las aguas ya tratadas serán infiltradas al subsuelo por medio de un pozo de absorción, conforme a lo establecido en la normativa aplicable y las características del sitio.

En cuanto a los lodos generados por el sistema, estos serán extraídos una vez que el biodigestor alcance el 80% de su capacidad, a fin de asegurar su adecuado funcionamiento. Para ello, el **promovente** contratará un servicio privado de recolección con vehículo tipo Vactor, el cual deberá cumplir con la normativa ambiental vigente y contar con los permisos correspondientes. Los residuos serán dispuestos en los sitios autorizados por el H. Ayuntamiento de San Blas, según lo determine la autoridad competente al momento de la recolección.



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

Durante la operación y mantenimiento. Una persona puede generar en promedio entre 1.5 y 2.5 kg de residuos sólidos por día, con este dato podemos contemplar un promedio de 2 kg/persona y tomando en cuenta que la máxima capacidad del **proyecto** es de 19 personas, podemos calcular que la generación de residuos sólidos será de 38 kg al día.

En la etapa de operación y mantenimiento, se generarán residuos sólidos urbanos (basura), estos serán recolectados, separados diariamente 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 líquidos.

Aguas residuales. Se encontrarán conectadas a un biodigestor autolimpiable para su tratamiento.

Etapa de abandono del sitio.

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

Descripción de tecnologías para control de residuos sólidos y líquidos.

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

- Compra de productos "ambientalmente amigables".
- Separación de basura (orgánica y reciclable).
- La disposición final de los residuos sólidos se realizará por medio de camiones recolectores del Ayuntamiento.
- Sistemas de tratamiento de aguas residuales: Instalación de un Biodigestor Autolimpiable para su tratamiento.



Generación de gases efecto invernadero.

Según algunos estudios, se estima que el promedio mundial de emisiones de CO_2 asociadas a la actividad habitacional es de aproximadamente 15 kg de CO_2 por día por huésped. Esto incluye emisiones derivadas del consumo de energía, transporte, gestión de residuos, entre otros aspectos. Con esta información obtenemos que el **proyecto** podría generar 285 kg de CO_2 al día en condiciones de máxima capacidad.

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

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

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

Que el **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General de Bienes Nacionales, del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vias Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, de la Ley General de Cambio Climático y del

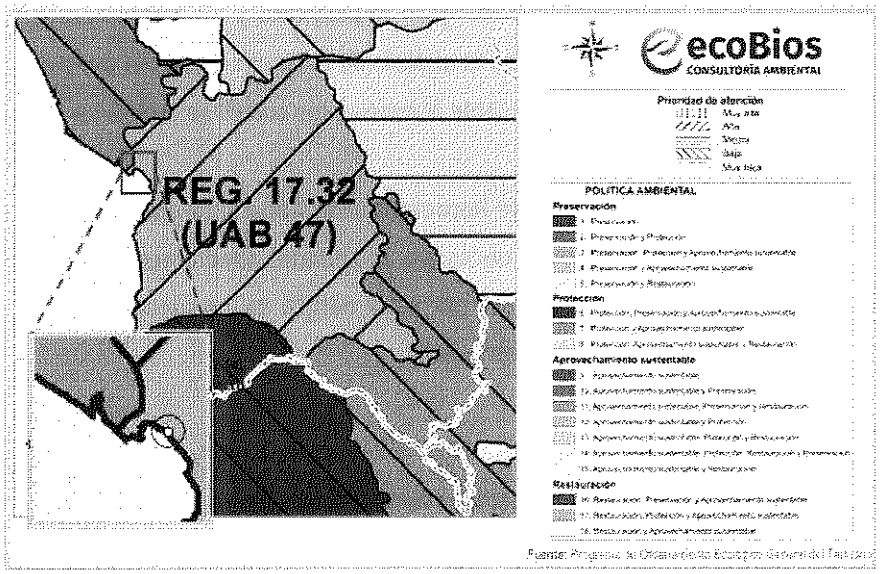
Programa de Ordenamiento General del Territorio que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

El **proyecto** se localiza en la UAB N°47 se localiza al Sur y Occidente de Nayarit, se extiende sobre una superficie de 5,323.64 km^2, su política ambiental contempla la restauración y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como alta.

Ficha técnica de la **UAB** 47 del **POEGT**.

Región ecológica	UAB	Nombre UAB	Rectores de desarrollo	Coadyudantes del desarrollo	Asociados de Desarrollo
17.32	47	SIERRAS NEOVOLCÁNICAS NAYAARITAS	PRESERVACIÓN DE FLORA Y FAUNA	FORESTAL MINERA	AGRUCULTURA GANADERIA



Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio

Áreas Naturales Protegidas

El ANPF más cercana al **proyecto** corresponde al ANPF Marismas Nacionales Nayarit, la cual se ubica a una distancia aproximada de 36 km al noroeste de la ubicación del **proyecto**.

El ANPE más cercana al **proyecto** corresponde al ANPE Sierra de San Juan, la cual se ubica a una distancia aproximada de 17 km al este de la ubicación del **proyecto**.

Áreas de importancia para la conservación de las aves (AICAS)

La zona del **proyecto** forma parte del AICA denominada como Marismas Nacionales, esta zona es considerada como un Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA), debido a su importancia como zona de descanso y alimentación de cerca de 70,000 a 104,000 aves acuáticas (principalmente anátidos y ardéidos), tanto residentes como principalmente migratorias (Coro Arizmendi, M. del y L. Márquez-Valdelamar, 2000). Su ubicación es desde San Blas hasta Marismas Las Cabras que se localiza en la costa sur del estado de Sinaloa y la costa Norte de Nayarit. Dentro de sus características es una Red de lagunas costeras salobres, manglares, pantanos y marismas con siete ríos y corrientes alternas. Se encuentra alimentado por el río Acaponeta y arroyos tributarios, incluyendo el delta del río San Pedro. El clima típico de la llanura costera es el cálido subhúmedo con lluvias en verano o de sabana tropical. Las lluvias son abundantes y rara vez inferiores a los 800 mm anuales.

Los principales tipos de vegetación son: Manglar, Matorrales de mangle, vegetación halófita rastrera (Salicornia y Batis), selva baja perennifolia, palma de aceite y selva baja caducifolia. El presente **proyecto** implementará todas las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales que se pueda generar, así como medidas especiales en caso de encontrarse con fauna en el área de estudio.

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

NOM	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021, Que establece límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales	Las aguas residuales generadas por **proyecto** se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas, lavabos y tarjas. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable para su tratamiento y las aguas ya tratadas se conectarán a un pozo de absorción, los lodos que se generen, serán captados en un registro especial y estos serán transportados por medio de empresas especializadas; estas últimas se harán cargo a disponer dichos lodos en donde la autoridad municipal lo indique.
NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	El biodigestor autolimpiable contará con un registro para captar los lodos producidos; estos serán retirados y puestos a disposición a lugares donde el H. Ayuntamiento de San Blas lo indique.
NOM-041-SEMARNAT-2015, Establece los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos que sean utilizados para la operación y mantenimiento del **proyecto**, así como para la construcción de infraestructura adicional, estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las **NOM's**. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del **proyecto**, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
NOM-045-SEMARNAT-2017, Establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.	
NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV del presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el **proyecto** en sí no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-080-SEMRNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. **NOM-081-SEMARNAT-1994,** Que establece los límites	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 las etapas de preparación del sitio y la construcción del **proyecto**, el horario en que se



máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	laborará será diurno, por lo que la generación de ruido por parte del **proyecto** será controlado y emitido únicamente en ese horario, tal y como se menciona en las medidas de mitigación propuestas en el capítulo VI del presente documento.
NOM-162-SEMARNAT-2012, Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Se aplicarán medidas de prevención y mitigación con el fin de proteger y no afectar la posible presencia de Tortuga y fauna Marina. En la siguiente tabla se explica con más detalle.

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

ESPECIFICACIONES	**VINCULACIÓN**
Norma Oficial Mexicana **NOM-162-SEMARNAT-2012** *que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.*	De acuerdo a la investigación realizada, Nayarit y en especial la playa Matanchen, no figura dentro de las playas de prioridad de desove de la tortuga Laúd, siendo considerada solo como una playa de desove ocasional, sin embargo, de acuerdo con los datos proporcionados por el campamento tortuguero más cercano al sitio ubicado en la playa El Borrego, llamado: Aayetsie Wakie, no ha existido avistamientos de la tortuga laúd en al menos los últimos 19-20 años. Solo ha existido la presencia de Tortugas Golfinas y Tortuga Carey. Dicho campamento se encuentra en playa El Borrego y es el más cercano al **proyecto** donde solo se reporta la presencia de Tortuga Golfina en su mayoría. La playa frente al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortugas marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas. Datos más actuales solicitados al Campamento tortuguero A'ayetsie Wakie, cercano al área del **proyecto**, informa que recibe nidos de tortugas

	marinas rescatados en la Bahía de Matanchén, Playa El Borrego, Playa del Rey y Playa Las Islitas; además, proporcionó información del número de nidos, número de huevos y número de crías liberadas en los periodos de 2017-2024. Sin embargo, en caso de que lleguen a la zona del **proyecto** individuos a anidar, se delimitará el área en la que desovó la tortuga, cuidado por parte de los usuarios del **proyecto** y su posterior comunicación con los grupos encargados del cuidado, protección y liberación de tortugas. En este caso será con el "Campamento tortuguero San Blas A'ayetsie Wakie", ubicado en la playa el Borrego, mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/conteos de tortuga en la zona de San Blas y responsable voluntario de las acciones de protección de tortugas marinas. Por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en el Capítulo VI de la **MIA-P** y se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.
5. Especificaciones generales	
5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.
5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del Área Natural Protegida.	No aplica. El área del **proyecto** no se inscribe en un Área Natural Protegida.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Considerando las condiciones actuales del **proyecto**, no habrá remoción de vegetación nativa.
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la	El **proyecto** no contempla obras en el área marina o

comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa. Para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.
5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002. Véase Capítulo VI de la **MIA-P**.
5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a)Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b)Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c)Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	
5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	Durante las etapas del **proyecto** se prohibirá el tránsito vehicular en la **ZFMT** y en la playa.

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

El uso de suelo del **proyecto** se establece en la zona tipificada por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (**PMOTDU**) de San Blas, Nayarit, como: Comercio y Servicios de Impacto Baja (**CS2**), de acuerdo al plano de Zonificación Secundaria, elaborado en este programa.

Normas para el aprovechamiento del uso de suelo.

Clave	Uso	Indice de edificación (m^2)	Superficie mínima de lote	C.O.S	C.U.S	Porcentaje de área libre	Altura (entrepiso)**
CS2	Comercio y Servicios Impacto Bajo	NA	160	0.8	1.6	20	Resultante

El **promovente** cuenta con la Carta de Congruencia de Uso de Suelo, número de oficio 0045, con fecha del *2 de julio de 2025* y con la Compactibilidad Urbanística de Uso de Suelo, numero de oficio 0035, con fecha del *18 de julio del 2025*. Ambos documentos son emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de San Blas, mismas que indican la vocación del uso de suelo del polígono del **proyecto** como **CS2. COMERCIO Y SERVICIOS BAJO IMPACTO**.

Es importante considerar que para los cálculos urbanos solo se contemplas las superficies de Terrenos Ganados al Mar y Predio Propiedad. Asimismo, se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo. Estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos, por lo que, de acuerdo con los criterios de uso de suelo, se realizó la vinculación obteniendo los siguientes resultados:

Normatividad	Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2)	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote m^2	160 m^2	Predio propiedad + **TGM** = 1,267.863 m^2	Cumple
C.O.S.	0.8	267.99 m^2 de obras techadas / 1,267.863 = 0.211	Cumple
C.U.S.	1.60	459.77 m^2 construidos / 1,267.863 = 0.362	Cumple
Porcentaje de área libre	20%	70%	Cumple
C.A.S.	0.1	0.70	Cumple
Altura máxima de edificación	Resultante= 1.6/0.211= 7.1	2	Cumple
Cajones de estacionamiento	1x80 m^2 de operación del giro	215.06 m^2 de cabañas = 2.63 cajones. El **proyecto** cuenta con 6 cajones	Cumple

Tomando en cuenta la tabla anterior, se concluye que el **proyecto** cumple con la totalidad de los criterios vinculados al uso de suelo correspondiente a la clave **CS2**, conforme lo establecido en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (**PMOTDU**) de San Blas, Nayarit.

Asimismo, es importante señalar que las obras previamente edificadas dentro del predio ya fueron objeto de sanción por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), a través de su Oficina de Representación en el Estado de Nayarit. En este sentido, los resultados de la evaluación ambiental expuestos en la presente **MIA-P** consideran de manera integral las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras futuras, así como la viabilidad de las medidas de compensación propuestas. Lo anterior se justifica dado que el carácter de una Manifestación de Impacto Ambiental es preventivo, con el objetivo de garantizar la sustentabilidad del desarrollo proyectado.

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación de el **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. Por lo anterior, como primer plano, se

consideró la delimitación de la microcuenca: Reforma Agraria (La Coronada), en la que se encuentra el **proyecto**.

Considerando los límites de la microcuenca, vegetación, caminos rurales, entre otros elementos que rodean al **proyecto**, se estableció un sistema ambiental con una superficie de 119 hectáreas para el **proyecto**.

Delimitación del Área de Influencia (AI).

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 este contempla las etapas de preparación del sitio, la construcción, operación y mantenimiento de 2 casas habitación tipo cabaña, entre otras amenidades antes descritas. Esto en un predio con una superficie de 1,506.66 m^2; cabe destacar, que se prevé la instalación de un sistema de drenaje por medio de la instalación de un biodigestor autolimpiable con la capacidad suficiente para el correcto funcionamiento del **proyecto**. Con la instalación de este sistema, las aguas residuales podrán ser descargadas por medio de pozos de absorción sin contaminar el subsuelo y los mantos freáticos, esto sucederá hasta que las instalaciones públicas de drenaje sean puestas a disposición en la zona.

Aunado a lo anterior, el Área de Influencia se encuentra en una zona en donde se observan diferentes tipos de proyectos turísticos, comerciales y habitacionales, similares al **proyecto** de esta **MIA-P**; por ello, el área de playa Matanchén, se considera como un lugar perturbado desde tiempo atrás. Por otra parte, es importante que se considere el impacto socioeconómico positivo, ya que traerá mayor flujo económico para los pobladores que habitan en la zona, además de empleos.

Dicho lo anterior, mediante la aplicación "Mapa Digital de México V6 1" del **INEGI**, se obtuvo el Área de Influencia con un radio de aproximadamente 50 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**, equivalente a 19,600.795 m^2.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

Medio biótico.

Vegetación.

La sobre posición del polígono del **proyecto** en las Cartas Temáticas de Uso del Suelo y Vegetación Serie VII (2018) publicada por el **INEGI**, señala que éste se localiza en Asentamientos Humanos.

El sitio del **proyecto** corresponde a un predio cuyo suelo fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas y agrícolas llevadas a cabo con el transcurso de los años ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, entre ellas podemos encontrar árboles, palmas cocoteras y vegetación de ornato, por ser un área totalmente urbanizada.

A continuación, presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del Área de Influencia del **proyecto**, de las cuales ninguna se encuentra en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
Concha	*Acacia cochliacanta*	
Huizache	*Acacia farnesiana*	
Quelite	*Amaranthus hybridus*	
Buganvilia	*Bouganvillea glabra*	
Saladilla	*Batis maritima*	
Verdolaga de playa	*Sesuvium portulacastrum*	
Caesaria	*Casearia tremula*	
Árbol de judas	*Cercis racemosa*	
Palma areca	*Chrysalidocarpus lutescens*	
Limón	*Citrus limon*	
Palma de coco	*Coccos nucifera*	
Crotos	*Codiaeum variegatum*	
Pasto Bermuda	*Cynodon dactylon*	
Cicada	*Dioon edule*	
Cadillo huizapol	*Distichlis spicata*	



Ficus	*Ficus benjamina*	
Higuera	*Ficus insipida*	
Guácima	*Guazuma ulmifolia*	
Heliconia	*Heliconia acuminata*	
Ixora	*Ixora coccinea*	
Pasto Juncus	*Juncus roemerianus*	
Lantana	*Lantana camara*	
Malva	*Malvastrum coromandelianum*	
Mango	*Manguifera indica*	
Cadillo huizapol	*Distichlis spicata*	
Sierrilla	*Mimosa leptocarpa*	
Pasto Guinea	*Panicum maximum*	
Guamuchil	*Pithecellobium dulce*	
Palma del viajero	*Ravenalia madagascariensis*	
Higuerilla	*Ricinus communis*	
Ave del paraíso	*Strelitzia reginae*	
Amapa	*Tabebuia rosea*	
Almendro	*Terminalia catappa*	

La vegetación que se registró mediante visitas de campo dentro del predio del **proyecto** fueron principalmente, arbustos de cadillo huizapol (*Distichlis spicata*), pasto juncus (*Juncus roemerianus*) y palmas de coco (*cocos nucifera*).

Fauna.

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

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Reptiles y Anfibios		
Besucona asiática	*Hemidactylus frenatus*	
Serpiente marina pelágica	*Hydrophis platurus*	
Escombrera del suroeste mexicano	*Leptodeira maculata*	
Sapo pinto	*Incilius mazatlanensis*	
Rana ladradora costeña	*Craugastor occidentalis*	
Rana de árbol mexicana enana	*Tlalocohyla smithii*	
Rana de arroyo del Pacífico	*Craugastor vocalis*	
Rana arborícola mexicana	*Smilisca baudinii*	
Ranita verduzca	*Agalychnis dacnicolor*	
Iguana verde	*Iguana iguana*	Protegida
Cocodrilo de río	*Crocodylus moreletii*	Protegida
Sapo jaspeado	*Incilius marmoreus*	
Nombre Común	**Nombre Científico**	**Estatus***
Aves		
Pelícano pardo	*Pelecanus occidentalis*	Amenazada
Pelícano blanco	*Pelecanus erythrorhynchos*	
Gavilán pescador	*Pandion haliaetus*	
Aguililla negra menor	*Buteogallus anthracinus*	Protegida
Aguililla colirroja	*Buteo jamaicensis*	Protegida
Caracara común	*Caracara plancus*	
Halcón murciélaguero	*Falco rufigularis*	
Paloma huilota	*Zenaida macroura*	
Paloma aliblanca	*Zenaida asiatica*	
Tórtola rojiza	*Columbina talpacoti*	
Tórtola colilarga, doméstica	*Columbina inca*	
Paloma perdiz rojiza	*Geotrygon montana*	
Garrapatero pijuy	*Crotophaga sulcirostris*	
Colibrí piquiancho	*Cynanthus latirostris*	
Colibrí canelo	*Amazilia rutila*	
Colibrí corona azul	*Amazilia violiceps*	
Mosquetero cardenal	*Pyrocephalus rubinus*	
Papamoscas de nutting	*Myiarchus nuttingi*	
Luis gregario	*Myiozetetes similis*	



Tityra enmascarada	*Tityra semifasciata*	
Tirano tropical	*Tyrannus melancholicus*	
Luis grande	*Pitangus sulphuratus*	
Papamoscas vientre amarillo	*Myiodynastes luteiventris*	
Golondrina ala aserrada	*Stelgidopteryx serripennis*	
Golondrina tijereta	*Hirundo rustica*	
Chipe amarillo	*Dendroica petechia*	
Chipe charquero	*Seiurus noveboracensis*	
Chipe flameante	*Setophaga ruticilla*	
Semillero brincador	*Volatinia jacarina*	
Zacatonero cabecirrayado	*Aimophila ruficauda*	
Pradero común	*Sturnella magna*	
Tordo sargento	*Agelaius phoeniceus*	
Zanate mayor	*Quiscalus mexicanus*	
Vaquero ojirojo	*Molothrus aeneus*	
Bolsero dorsirrayado	*Icterus pustulatus*	
Bolsero cuculado	*Icterus cucullatus*	
Cacique mexicano	*Cacicus melanicterus*	
Gorrión doméstico	*Passer domesticus*	
Nombre Común	**Nombre Científico**	**Estatus***
Mamíferos		
Murcielago-bigotudo de parnell	*Pteronotus parnellii*	
Murciélago lengüetón	*Glossophaga soricina*	
Murciélago gris de saco	*Balantiopteryx plicata*	
Murcielago hocicudo de curazao	*Leptonycteris curasoae*	Amenazada
Tlacuache	*Didelphis virginiana*	
Tejón/coatí	*Nasua narica*	
Tlacuachín/Tlacuache ratón gris	*Tlacuatzin canescens*	
Conejo de monte	*Sylvilagus cunicularius*	
Ardilla gris del pacífico	*Sciurus colliaei*	
Armadillo	*Dasypus novemcinctus*	
Pecarí de collar/cerdo de monte	*Dicotyles tajacu*	
Ratón nayarita	*Peromyscus simulus*	
Ratón espinoso pintado	*Heteromys pictus*	
Rata cambalachera	*Hodomys alleni*	

Ratón-pigmeo norteño/ratón de campo	*Baiomys taylori*	
Rata de campo	*Neotoma mexicana*	
Murciélago pescador	*Noctilio leporinus*	

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

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

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

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

Medidas de prevención y/o mitigación del impacto ambiental.

ATMÓSFERA	
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención mitigación	**Parámetro de control (valor)**
*Todo el escombro que se genere tendrá como disposición final un lugar autorizado por el Ayuntamiento de San Blas. *Los residuos de manejo especial generados a partir de la preparación del sitio y la construcción, no excederán los 80 m^3 estipulados en la **NOM**. *Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del **proyecto** para la eliminación de éstos. *Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del **proyecto**. *En caso de que la generación de partículas de polvo se exceda se realizará un riego del área por medio de pipas de agua. *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. *El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. *Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del **proyecto** al menos 1 vez en centros autorizados. *Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: **NOM-041-SEMARNAT-2015** y **NOM-045-SEMARNAT-2017**. *Se tendrá precaución con el uso sustancias tóxicas para evitar derrames, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones. *El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 horas, por lo que la generación de ruido por parte del **proyecto** será únicamente en ese horario. *El **proyecto** producirá energía eléctrica mediante paneles solares, y la vez, estará conectado a la red de energía eléctrica de la **CFE**. *El **proyecto** utilizará calentadores de agua solares.	*Nula dispersión de partículas en el área del **proyecto**. *Cero quemas de residuos. *Fotografías del uso de la lona para cubrir la caja del vehículo de transporte. *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 *En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías. *1 Reglamento para el personal. *Fotografías de la instalación y los equipos de los calentadores solares de agua. *Fotografías de la instalación y los equipos de paneles solares.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

AGUA	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención mitigación	**Parámetro de control (valor)**
*Durante la preparación del sitio y construcción del **proyecto**, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 6 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. *Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento serán canalizadas a un biodigestor autolimpiable para su tratamiento primario. Los lodos generados serán captados en un registro especial y retirados de forma periódica mediante un servicio privado de unidad vactor, para su disposición final en el sitio que el H. Ayuntamiento de San Blas indique; los líquidos tratados serán vertidos en un pozo de absorción. *Se instalarán regaderas, grifos y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. *Se realizará el riego nocturno para aminorar la evaporación del agua. *Se repararán de inmediato las fugas detectadas (en caso su existencia). *A través del taller/pláticas se concientizará al personal sobre cuidar el agua, tanto en el **proyecto** como en su vida diaria. *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. *Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc. *Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del **proyecto**.	*1 Sanitario portátil por cada 6 trabajadores. *Fotografías de la instalación y el mantenimiento del biodigestor. *Comprobante de disposición final de lodos, emitido por la empresa autorizada del servicio de vactor, conforme a la normatividad vigente. *Mantenimiento adecuado del sistema de riego. *Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración. *Comprobante del contrato de conexión y suministro de agua potable dotado por el H. Ayuntamiento de San Blas.
SUELO	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Fisicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	**Parámetro de control (valor)**
*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los **RSU**. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones de la bodega de materiales, en caso de haber derrame de alguna sustancia, se realizará el retiro del suelo contaminado y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el H. Ayuntamiento de San Blas. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la	*Se considera una superficie de 891.388 m^2 de áreas verdes y suelo natural en el interior del predio. *Superficie de trabajo = 1,506.666 m^2. *Se dispondrá de 3 depósitos de basura rotulados (residuos orgánicos, inorgánicos y reciclables) con tapadera. *Fotografías de la instalación y el mantenimiento del biodigestor. *El total de los **RSU** será <2



jornada laboral para retirar todos los **RSU** que no fueron adecuadamente dispuestos. *La generación de **RSU** no excederá de 2 kg/persona/día. *Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento serán canalizadas a un biodigestor autolimpiable para su tratamiento primario. Los lodos generados serán captados en un registro especial y retirados de forma periódica mediante un servicio privado de unidad vactor, para su disposición final en el sitio que el H. Ayuntamiento de San Blas indique; los líquidos tratados serán vertidos en un pozo de absorción. *Se contará con depósitos de basura con tapaderas debidamente rotulados para la separación de los **RSU**. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los depósitos de basura sean las óptimas y estos no permitan que se derramen líquidos. *Se tendrá prohibido verter **RSU** a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (**LGPGIR** 100°). *Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del usuario del **proyecto**. *Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo. *Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *Las áreas verdes y libres de obra dentro del predio funcionarán como barreras naturales que contribuirán a evitar la erosión del suelo, además de generar hábitats, propiciar la filtración e infiltración del agua, favorecer la formación de suelos fértiles y la recarga de acuíferos. Asimismo, ayudarán a reducir la temperatura del suelo y mejorar el paisaje del entorno, aportando beneficios ecológicos y estéticos al área del **proyecto**. *Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del **proyecto** se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes de detergentes, limpiadores y solventes sean las óptimas. *En caso de derramarse alguna sustancia contaminante en el suelo, se realizarán actividades de mitigación, retirando todo el suelo contaminado y almacenarlo en un recipiente para ser recolectado por una empresa especialista.	kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal. *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
FLORA	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	**Parámetro de control (valor)**
*La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono. *Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento serán canalizadas a un biodigestor autolimpiable para su tratamiento primario. Los lodos generados serán captados en un registro especial y retirados de forma periódica mediante un servicio privado de unidad vactor, para su disposición final en el sitio que el H. Ayuntamiento de San Blas indique; los líquidos tratados serán vertidos en un pozo de	*Superficie de trabajo = 1,506.666 m^2. *Superficie de áreas verdes = 891.388 m^2 = 70% del predio propiedad. *Se dispondrá de 3 depósitos de basura rotulados (orgánicos,

absorción. *Se contará con depósitos de basura con tapaderas debidamente rotulados para la separación de los **RSU**. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los depósitos de basura sean las óptimas y estos no permitan que se derramen líquidos. *Se tendrá prohibido verter **RSU** a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (**LGPGIR** 100°). *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. *Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. *El área verde y libre de obras dentro del **proyecto** fungirá como refuerzo natural para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.	inorgánicos, reciclables) con tapadera. *Fotografías de la instalación y el mantenimiento del biodigestor.
FAUNA	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	**Parámetro de control (valor)**
*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. *Se contará con depósitos de basura con tapaderas debidamente rotulados para la separación de los **RSU**, para evitar que estos **RSU** sean desplazados y alguna especie de fauna los pueda consumir. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los depósitos de basura sean las óptimas y estos no permitan que se derramen líquidos. *Se tendrá prohibido verter **RSU** a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (**LGPGIR** 100°). *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**. *Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento serán canalizadas a un biodigestor autolimpiable para su tratamiento primario. Los lodos generados serán captados en un registro especial y retirados de forma periódica mediante un servicio privado de unidad vactor, para su disposición final en el sitio que el H. Ayuntamiento de San Blas indique; los líquidos tratados serán vertidos en un pozo de absorción. *Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. *Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del **proyecto** que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.	*0 personal de trabajo después de 12 meses de labores. *1 Bitácora de avistamientos. *Se dispondrá de 3 depósitos de basura rotulados (orgánicos, inorgánicos, reciclables) con tapadera. *Fotografías de la instalación y el mantenimiento de los biodigestores.



Medidas especiales en caso de encontrarse con fauna en la etapa de operación.

Perturbación del proceso de anidación de la tortuga marina y afectación a nidos, en un caso extraordinario de la presencia de un ejemplar.

Medidas.

1. Se tendrá prohibido la colecta, captura o caza de cualquier especie.
2. Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.
3. No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa.
4. Aunque las actividades de las etapas de preparación del sitio y construcción serán hasta las 17:00 horas, para la operación y mantenimiento se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: I) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; II) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; III) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
5. Se tendrá prohibido el tránsito vehicular en la zona de playa.
6. Se mantendrá la Zona Federal Marítimo Terrestre y todo el predio del **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.
7. Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina, con la instalación de letreros en la zona, y contribuir con apoyo económico o en especie al campamento tortuguero más cercano al **proyecto**, el Campamento Tortuguero "A'ayetsie Wakie", que también se encuentra en la playa El Borrego.
8. Se dará aviso al campamento tortuguero en caso de avistamiento o anidación de alguna tortuga en las inmediaciones del **proyecto**.
9. En caso de presencia de tortuga en las inmediaciones del **proyecto** se acordonará el nido, se protegerá la tortuga, se dará aviso al campamento tortuguero; de igual manera se le tomará fotografías y los datos para anexarla a la bitácora de observación y a la bitácora fotográfica.



10. Se llevará a cabo limpieza continua del espacio de suelo natural sin afectación de vegetación nativa.

Medidas de Compensación y/o Restauración de los daños ocasionados por las obras.

Medida de Compensación.

Derivado del procedimiento administrativo instaurado por la **PROFEPA** y por las actividades realizadas sin previa autorización, se estableció una medida de compensación que trata de una plantación forestal por los daños que pudieron ser ocasionados por las diferentes obras y/o actividades presentes.

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies erradicadas regionalmente 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.

La reforestación compensatoria se realizará dentro del polígono del **proyecto**, en una superficie de 50 m^2 localizada en la porción de Terrenos Ganados al Mar (**TGM**), donde se plantarán 10 individuos de Palma Abanico (Washingtonia robusta), especie nativa y representativa de los ecosistemas costeros de la región.

Coordenadas área reforestación	
UTM WGS84 13Q	
X	Y
477436.80	2379204.86
477446.08	2379195.12
477443.44	2379192.79
477434.21	2379202.16
Superficie (m)	**50 m^2**

Nombre común	**Nombre científico**	**Número de individuos**
Palma Abanico	*Washingtonia robusta*	10

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

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

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

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

Que de acuerdo a la MIA-P, el **Promovente** manifiesta que el **proyecto** forma parte de una afectación general de lo que comprende a la Bahía de Matanchén, en donde toda la franja costera se encuentra invadida por la mancha urbana de restaurantes y comercios de la misma índole turística, en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales.

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

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

El **proyecto** comprende la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de dos casas habitación tipo cabaña y una terraza común, descrito en este documento, en un área total de 1,506.66 m^2 que, en comparación de un desarrollo hotelero de densidad media, la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que se presentan.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.
De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el capítulo V de la presente **MIA**, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía básicamente plana, ubicado en la parte baja de la microcuenca hidrográfica.

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

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

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





Cabe resaltar que, una de las problemáticas que enfrenta la zona considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

Estos impactos serán principalmente puntuales, aunque podrían extenderse a la zona directamente colindante al área del **proyecto**; sin embargo, por tratarse de una zona altamente perturbada, con un nivel alto de fragmentación y aislamiento, no provocarán alteraciones en los ecosistemas terrestre ni marino y sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

Por otro lado, algunos impactos ambientales serán prevenidos o mitigados de manera implícita por el propio **proyecto**, debido a que éste dependerá del atractivo de "sol y playa", que le obliga a mantener la playa limpia y en buen estado.

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

Así mismo, el **promovente** manifiesta que la ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas, tanto de prevención, como de mitigación, permitirá la operación sustentable del **proyecto**, además, como se ha venido mencionando, no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

En seguimiento a lo anterior, se realizará la separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino a un biodigestor Autolimpiable, para el tratamiento de aguas residuales que se instalarán dentro del polígono.

De acuerdo al **promovente**, 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 aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.



11. Opiniones recibidas.

En respuesta al oficio núm. **138.01.03/3334/2025** de fecha *09 de septiembre de 2025*, la dependencia **SDS** informa en el oficio núm. **SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1395/2025** de fecha *29 de septiembre de 2025* lo siguiente:

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

*1. Colocar depósitos de residuos sólidos urbanos suficientes para los generados durante todas las etapas del **proyecto**, los cuales deberán estar debidamente rotulados como mínimo en residuos orgánicos y residuos inorgánicos, con tapa y con bolsa plástica o material que facilite su contención, manejo y retiro. Se deberá proporcionar el mantenimiento constante, dar la disposición final con base en la norma aplicable y donde indiquen las autoridades competentes.*

2. En caso de generar residuos susceptibles de ser reciclados, como papel, cartón, plástico, vidrio, metal,etc., se deberá solicitar su recolección o llevarlos a los centros de acopio. Si llegaran a generarse residuos de manera especial, se debe dar la correcta disposición final con recolectores debidamente acreditados. Asimismo, evitar desechar en los terrenos colindantes, canales pluviales y cuerpos de agua cualquier tipo de residuo antes referido.

*3. Evitar la quema de cualquier residuos o desecho material generado durante todas las actividades del **proyecto**, así como el almacenamiento de chatarra en el sitio o sus inmediaciones.*

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

5. Deberá proponer medidas de protección y establecer un plan de manejo ejecutado con respecto a la seguridad hídrica de la zona a impactar.

En respuesta al oficio núm. **138.01.03/3961/2025** de fecha *14 de octubre de 2025*, la Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas informa en el oficio núm. **SBRA/DGCGMC/210/2025** de fecha *19 de diciembre de 2025*, establece lo siguiente:

*...esta Dirección General determina que, el **proyecto** denominado "Bogaleón Cabañas", debe presentar Información Adicional, a razón de que se vuelve necesaria la evaluación de otras Unidades Administrativas de SEMARNAT, así como el cumplimiento de condicionantes y recomendaciones descritas a continuación.*

Primero. – Intervenciones en Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y cumplimiento de instrumentos normativos vinculados.

*El **promovente** no acredita contar con el permiso o concesión para el uso, aprovechamiento u ocupación correspondiente a los 283.803 m^2 de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), y de los 369.875 m^2 del área de Terrenos Ganados al Mar. Es necesario solicitar permiso o concesión a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZOFEMATAC), según se estipula en los artículos 26 y 29 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar correspondiendo a dicha Dirección General determinar y rectificar, en su caso, la localización del **proyecto** respecto a la ZOFEMAT, conforme a las atribuciones conferidas en el artículo 17 del Reglamento Interior de la SEMARNAT.*

Segundo. – Duración de las etapas del proyecto.

*No se establece la duración especifica de cada una de las etapas del **proyecto** (preparación del sitio, construcción, operación y abandono). Esta información es indispensable para valorar la magnitud temporal de los impactos, la pertinencia de medidas de mitigación y los plazos de monitoreo. En consecuencia, se solicita incorporar un cronograma detallado que especifique la duración de cada etapa.*

Tercero. – Incorporación de la porción marina al área de influencia del proyecto.

*Derivado de que las actividades del **proyecto** generan efectos directos e indirectos sobre el medio marino adyacente -incluyendo iluminación, ruido, tránsito de personas, emisiones difusas y potencial escurrimiento de contaminantes-, se requiere ampliar el área de influencia del **proyecto** con lo que se permitirá la inclusión de la franja marina correspondiente. La omisión de este componente*



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

limita la valoración de impactos acumulativos y sinérgicos sobre la biota costera.

Cuarto. – Protección de tortugas marina conforme a la NOM-162-SEMARNAT-2012.

*De acuerdo con el Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, en el estado de Nayarit se presentan arribazones de Tortuga Golfina (Lepidochelys olivacea) y Carey (Eretmochelys imbricata); dado que en la playa frente al **proyecto** pueden presentarse acitividades de anidación de las mismas, las obras y operaciones deberán ajustarse a la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, particularmente en lo relativo al control de iluminación, reducción de ruido, horarios permitidos y protección de nidos. El **promovente** deberá integrar un Programa de Protección de Tortugas Marina alineado con dicha norma y validado por la Dirección General de Vida Silvestre.*

Quinto. – Falta de información técnica y ausencia de planes de manejo esenciales.

*La MIA carece de información suficiente para profundizar en diversos aspectos ambientales relevantes. Si bien esta limitación deriva parcialmente de que el predio presenta modificaciones previas realizadas sin autorización, ello no exime al **promovente** de presentar los instrumentos obligatorios: Plan de Manejo de Residuos conforme a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR), Plan de Manejo de Fauna y un Plan de Rescate y Reubicación de Flora debidamente desarrollado, entre otros. La ausencia de estos elementos impide evaluar integralmente la viabilidad ambiental del **proyecto**.*

Sexto. – Corrección sobre la afirmación de beneficios ambientales.

*En el Capítulo VII, página 5, se establece que el desarrollo del **proyecto** generará beneficios ambientales. Sin embargo, dicha afirmación no se encuentra sustentada y, con base en la revisión técnica realizada, no se identifican beneficios ambientales atribuibles al **proyecto**. Por lo anterior, deberá corregirse o eliminarse dicha aseveración, sustituyéndola por una valoración objetiva sustentada en la naturaleza real de los impactos identificados.*

Séptimo.- Necesidad de infraestructura para tratamiento de aguas residuales.

*Dado que el **proyecto** no cuenta con un sistema de drenaje ni alcantarillado, deberá integrarse un sistema de tratamiento de aguas residuales mediante biodigestores y cisterna, garantizando que los residuos sean retirados periódicamente por la autoridad competente o por un proveedor autorizado. Se deberá asegurar que la disposición final no implique riesgo para el ecosistema costero ni represente descargas hacia el ambiente marino. La MIA deberá describir la capacidad, operación y mantenimiento del sistema propuesto.*

Octavo. – Determinación del monto destinado a mitigación y compensación ambiental.

*El **promovente** deberá especificar el monto total que se destinará a las medidas de mitigación, compensación y manejo ambiental. Dicho monto deberá calcularse con base en la inversión total del **proyecto** en todas sus etapas. La ausencia de esta información impide evaluar la viabilidad técnica y financiera de las medidas propuestas, por lo que su incorporación es indispensable.*





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

En respuesta al oficio núm. **138.01.03/3962/2025** de fecha *14 de octubre de 2025*, la D**irección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros** informa en el oficio núm. **SRA/DGZFMTAC/1321/2026** de fecha *17 de abril de 2026,* establece lo siguiente:

*...el **promovente** deberá solicitar la concesión de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, atendiendo lo establecido en la normatividad vigente en la materia; en la cual deberá indicar claramente las obras y/o instalaciones existentes (y en su caso realizar), refiriendo su emplazamiento con respecto a cada una de las superficies por naturaleza jurídica a solicitar (zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar), así como los documentales relativos a las actuaciones que ha efectuado la PROFEPA, los cuales fueron referidos por el propio **promovente** en la MIA-P.*

*Finalmente, resulta oportuno señalar que no se identifico información que refiera la forma en la cual el **proyecto** en referencia brindará acceso integral a los bienes nacionales aludidos en la presente Opinión Técnica, en este orden de ideas se deberá solicitar al **promovente** la presentación de información relativa a las medidas y/o acciones tendientes a garantizar el acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y la playa marítima, siendo importante señalar que el acceso antes referido no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado, conforme a lo estipulado en los artículos 8,127 y 154 de la LGBN y 7, 17 y 74 del RUAMTVNPZFMTTGM.*

12. Análisis Técnico.

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

Que la preparación del sitio, la continuación de la construcción, operación y el mantenimiento del **proyecto**, se pretende desarrollar en una zona que ya se ha venido fragmentando por las diferentes actividades



antropogénicas, como es el esparcimiento en las playas y el mar, diferentes construcciones, así como que el **promovente** presenta Carta de Congruencia de Uso de Suelo y la Compactibilidad Urbanística de Uso de Suelo, ambos documentos son emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de San Blas, mismas que indican la vocación del uso de suelo del polígono del **proyecto** como **CS2. COMERCIO Y SERVICIOS BAJO IMPACTO**.

Así mismo, el **promovente** manifiesta que promoverá y garantizará el libre acceso peatonal hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre y playa marítima mediante los accesos existentes en la zona y/o áreas destinadas para tal efecto dentro del predio.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° 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: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX y X; 35 párrafos:

primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° Inciso Q) y R), 9°, 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: 2°, 3°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: 1°, 42° 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:

T É R M I N O S

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 "**BOGALEÓN CABAÑAS"**, ubicado sobre el nuevo Boulevard Matanchén (carretera San Blas-Santa Cruz), en el predio identificado como Lote No. 8, Manzana 2, Zona 1, correspondiente al Ejido de Aticama, en el municipio de San Blas, estado de Nayarit.

El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento de dos casas tipo cabaña de dos niveles, una terraza común y una alberca, todo lo anterior en un polígono de 1,506.666 m².

Superficie del polígono	
Polígono	**Superficie (m^2)**
Zona Federal Marítimo Terrestre	238.803
Terrenos Ganados al Mar	1,215.471
Propiedad privada	52.392
Total	**1,506.666**

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

Respeto a la obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental **No. PFPA/24.3/2C.27.5/0048-23**, de fecha *11 de julio de 2025*, mediante la cual se sanciono a el **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"...en relación con las obras y actividades realizadas o como está realizando en un predio ubicado por el Boulevard de la Bahía de Matanchén; n la localidad de La Bahía de Matanchen, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit, en la coordenada UTM de referencia 13Q X=477846, Y=2378808; DATUM WGS 84...observándose lo que a continuación se describe: esta ocupando zona federal marítimo terrestre en una superficie aproximada de 300 metros cuadrados sin obra alguna al momento de la presente visita de inspección se observan cuatro palmeras de coco de agua; así mismo esta ocupando terrenos ganados al mar en una superficie aproximada de 1,050 metros cuadrados con las siguientes obras en la entrada se observa al momento de la visita de inspección que se están levantada en la fachada o entrada bardas para acceso al predio de 2.5 metros de alto por 8 metros de largo construidas con blokc, cemento y varilla, con una marquesina ya lista para colar ya que se observa que esta cimbrada todo sin enjarrar, se observa una barda de aproximadamente 70 metros de largo por 2.5 metros de alto de block y cemento sin enjarrar, se observa una plancha de cemento de 3 metros de largo por 2 metros de ancho que sera utilizada como regadera, al final se observa la construcción de un muro de piedra con cemento de 15 metros de largo por .50 centímetros de ancho por 1 metro de alto. Todo lo demás se observa como área verde con vegetación de palma de coco de agua."...

Resumen de obras y actividades que comprenden el polígono.

ZONA	CONCEPTO	OBRAS ACTUADAS	OBRAS PROYECTADAS
		SUPERFICIE (M^2)	SUPERFICIE (M^2)
ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	Suelo natural	300.00	238.803
	Subtotal	**300.00**	**238.803**
TERRENOS GANADOS AL MAR	Fachada de 2.5 x 8 metros	1,050.00	-
	Barda de 2.5 x 70 metros		-
	Plancha de cemento de 3 x 2 metros		6
	Muro de piedra con cemento		7.5
	Área verde		335.25
	Barda de 2.5 x 16.9 metros	-	21.125
	Cabaña 1	-	107.53
	Cabaña 2	-	107.53
	Cocina exterior y barra	-	32.60
	Alberca	-	29.79
	Jacuzzi	-	3.18

	Área de camastros	-	9.30
	Bodega/Regadera/Baños		20.33
	Parte de estacionamiento (suelo natural)	-	184.76
	Área verde	-	371.378
	Circulaciones y andadores		31.59
	Subtotal	-	**1,215.471**
PREDIO PROPIEDAD	Parte de estacionamiento (suelo natural)		52.391
	Subtotal		**52.392**
	Total	**1,350.00**	**1,506.666**

Descripción del proyecto.

El **proyecto** consiste en la realización de las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de dos casas habitación tipo cabaña de dos niveles, así como de una terraza común con alberca, destinadas al uso habitacional temporal de carácter turístico-recreativo. Cada cabaña contará con tres recámaras y estará diseñada para alojar hasta 8 personas, lo que representa una capacidad total máxima de 16 personas en el conjunto.

Cada cabaña contará en planta baja con área de sala, comedor, cocina, un baño completo, una recámara y una terraza privada, y en planta alta con una sala de estar, dos recámaras adicionales, un segundo baño completo y una segunda terraza. La terraza común estará equipada con cocina exterior, barra de servicio, área de camastros, y una alberca con jacuzzi. En el exterior también se contará con dos baños, una regadera y un cuarto de máquinas/bodega para el resguardo de equipo y mantenimiento del área. Todo lo anterior dentro de un polígono de 1,506.666 m^2, dividido en 3 zonas: Predio de Propiedad, Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre.

Ambas cabañas presentan una distribución arquitectónica idéntica, con orientación opuesta al predio.

Distribución de espacios por planta en cada cabaña.

PLANTA	ESPACIOS CONTENIDOS	SUPERFICIE (M^2)
Planta Baja	Sala, comedor, cocina, baño completo, 1 recámara, terraza privada	107.53
Planta Alta	Sala de estar, 2 recámaras, baño completo, segunda terraza	95.89

El **promovente** manifiesta que promoverá y garantizará el libre acceso peatonal hacia la Zona Federal Marítimo

Terrestre y playa marítima mediante los accesos existentes en la zona y/o áreas destinadas para tal efecto dentro del predio.

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

Vértices del polígono que conforma el área del proyecto.

Coordenadas **UTM** del polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre

CUADRO DE CONSTRUCCION ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				ZF1	2,379,197.1524	477,429.2629
ZF1	ZF2	S 43°53'36.94" E	12.619	ZF2	2,379,188.0589	477,438.0118
ZF2	PM1	S 47°43'46.58" W	20.008	PM1	2,379,174.6009	477,423.2063
PM1	PM2	N 43°53'36.18" W	11.261	PM2	2,379,182.7162	477,415.3985
PM2	ZF1	N 43°50'32.87" E	20.016	ZF1	2,379,197.1524	477,429.2629
SUPERFICIE = 238.803 m²						

Coordenadas **UTM** del polígono de Terrenos Ganados al Mar.

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				ZF2	2,379,188.0589	477,438.0118
ZF2	ZF1	N 43°53'36.18" W	12.619	ZF1	2,379,197.1524	477,429.2629
ZF1	A1	N 43°50'32.87" E	27.399	A1	2,379,216.9138	477,448.2415
A1	TGM1	N 47°13'52.70" E	57.57	TGM1	2,379,256.0059	477,490.5035
TGM1	TGM2	S 42°18'07.45" E	14.971	TGM2	2,379,244.9329	477,500.5799
TGM2	A2	S 47°43'45.49" W	57.308	A2	2,379,206.3853	477,458.1731
A2	ZF2	S 47°43'45.92" W	27.246	ZF2	2,379,188.0589	477,438.0118
SUPERFICIE = 1,215.471 m²						

Coordenadas **UTM** del polígono de Predio Propiedad.

CUADRO DE CONSTRUCCION DE PREDIO PROPIEDAD						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				TGM1	2,379,256.0059	477,490.5035
TGM1	PP1	N 47°13'52.70" E	3.5	PP1	2,379,258.3826	477,493.0729
PP1	PP2	S 42°16'14.51" E	15.002	PP2	2,379,247.2816	477,503.1637
PP2	TGM2	S 47°43'45.49" W	3.492	TGM2	2,379,244.9329	477,500.5799
TGM2	TGM1	N 42°18'07.45" W	14.971	TGM1	2,379,256.0059	477,490.5035
SUPERFICIE = 52.392 m²						

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

SEGUNDO. - La presente autorización surte efectos una vez que sea notificada al interesado, y 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 una vez que haya obtenido los permisos que correspondan, considerando las condiciones y plazos siguientes:
Que tiene un plazo de 30 días, contados a partir de la notificación de este resolutivo, para tramitar y obtener las licencias, autorización y/o permisos según aplique del Municipio y/o Estado.

En caso de que resulten insuficientes los plazos otorgados, el **promovente**, deberá presentar el tramite de modificación al que se refiere el término **QUINTO** del presente Resolutivo, en el que deberá establecer el **proyecto** de manera en que de cumplimiento a las Leyes y Reglamentos aplicables; se apercibe a **la promovete** que en caso de no cumplir lo anterior, este resolutivo dejará de surtir efectos y se dará vista a **PROFEPA**.

Queda estrictamente prohibido realizar cualquier obra o actividad de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto**, sin que previamente se haya cumplido con el presente término.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de el **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**.

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, no se autoriza la ejecución de

caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, sin embargo; en el momento que 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.

SEXTO.-El **promovente,** tiene un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, para tramitar y obtener el Título de Concesión con el uso que corresponda a las obras, una vez obtenido deberá presentarlo ante esta Oficina de Representación, o bien la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los Terrenos Ganados al mar (**TGM**) y Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**) que pretende aprovechar para el **proyecto**.

En el caso 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.

Se apercibe al **promovente** que en caso de no cumplir este termino, el presente Resolutivo dejará de surtir efecto en todas y cada una de sus partes.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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:

C O N D I C I O N A N T E S

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

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual señala que: *"Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de impacto ambiental"*. El **promovente**, tendrá un plazo de **tres (3) meses** para comprobar a esta Oficina de Representación, que realizó la compensación por los daños al ambiente ocasionados por las obras y actividades realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, conforme a la valoración que la Oficina de Representación de

la **PROFEPA** para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit, haya realizado de dichos daños y de su propuesta de compensación.

2. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.

3. 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, máximo 5 días después de que esto suceda;** el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.

4. Presentar antes del inicio de las obras y actividades, un **Programa de Vigilancia Ambiental** , considerando al menos los siguientes puntos:
    - Descripción del o los métodos y técnicas empleados para llevar a cabo el seguimiento de la aplicación de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas y condicionadas, indicando materiales y personal requerido.
    - Descripción específica de los indicadores ambientales de seguimiento que se usarán para determinar la eficiencia de las acciones propuestas en la **MIA-P** del **proyecto**.
    - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
    - Plazos de ejecución de las acciones y medidas, presentando el cronograma de ejecución de las acciones y medidas.
    - Presentar la propuesta de "Bitácora Ambiental", en la cual se deberá registrar diariamente, ejecución de cada uno de los Programas considerados para este **proyecto**.

    Este Programa se deberá designar a 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. Previo al inicio de actividades del **proyecto.**

5. 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 10 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de el **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

6. Queda prohibido realizar actividades de mantenimiento, reparación o lavado de maquinaria, equipo y/o vehículos dentro del área del **proyecto**, con la finalidad de prevenir la contaminación del suelo y de cuerpos de agua cercanos. En caso de requerirse dichas actividades, deberán efectuarse en sitios autorizados fuera del área del **proyecto** que cuenten con las condiciones adecuadas para el manejo y disposición de residuos y sustancias peligrosas. Asimismo, el **promovente** deberá implementar las medidas necesarias para prevenir derrames de combustibles, aceites u otras sustancias contaminantes.

7. **Abstenerse de realizar modificaciones a cauces naturales, invadir la zona federal o ejecutar obras y/o instalaciones**, así como de **colocar barreras físicas** que alteren o impidan la conectividad biológica y funcional del ecosistema. Implementará en toda la superficie del **proyecto**, infraestructura que favorezca escurrimientos y permeabilidad, tal como pavimentación permeable, zanjas de infiltración, jardines de lluvia, captación pluvial.

8. **Queda prohibido impedir el libre tránsito en la zona federal marítimo Terrestre ZFMT,** y en este mismo sentido, **por ningún motivo podrá colocar cualquier barrera física o ejecutar obras y/o instalaciones que obstaculice el libre transito en la Playa.**

9. **El promovente,** tal y como menciono en su escrito de información adicional, en todas las etapas del

proyecto, promoverá y garantizará el libre acceso peatonal hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) y playa marítima mediante los accesos existentes en la zona y/o las **áreas destinadas para tal efecto dentro del predio**, para lo cual, **queda estrictamente prohibido colocar infraestructura o elementos que inhiban, restrinjan, obstaculicen o condicionen el acceso y tránsito hacia los bienes nacionales.**

10. En un plazo **máximo de tres (3) meses** contados partir de la recepción del presente oficio, el **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, 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.

11. En un plazo **máximo de tres (3) meses** contados partir de la recepción del presente oficio, el **promovente** deberá presentar un Plan de Manejo de Residuos, en el que se incluyan todos los residuos que se generen, como los son Residuos Sólidos Urbanos (RSU), de Manejo especia (RME) entre ellos los residuos de construcción y demolición, en el que se incluyan todas las etapas de manejo el cual deberá de cumplir con todas las disposición jurídicas aplicables y acreditado ante la autoridad competente para tal fin, asegurando que todos los residuos se dispongan en sitios Autorizados para este fin ante la autoridad que corresponda.

12. Toda vez que el **promovente** no contempla en el área de influencia del **proyecto** la porción marina, y a fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa y la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**), el **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
    - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
    - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual

deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).

- La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
- Se prohíbe el transito de vehículos en la **ZFMT** y la zona intermareal.

13. **El promovente**, en un plazo máximo de tres **(3)** meses contados partir de la recepción del presente oficio, deberá implementar y establecer protocolos rigurosos de protección a la tortuga marina en sus fases de arribo, anidación y liberación, la infraestructura será adaptativa, eliminando cualquier perturbación lumínica o mecánica que comprometa el ciclo vital de esta fauna, considerada patrimonio biológico de la región y deberá coordinarse con el campamento Tortuguero mas cercano al **proyecto**, a efecto de dar seguimiento a presencia de tortugas marinas y destino de nidadas (huevos o crías), mismo que deberá presentar a esta Oficina de Representación, deberádar cumplimiento a **la NOM-162-SEMARNAT-2012**, en el que se describan las medidas para garantizar la protección de las tortugas marinas y sus hábitats. Dicho plan deberá contemplar, como mínimo:

    - Acciones para prevenir la afectación de áreas de anidación.
    - Estrategias para evitar la iluminación artificial dirigida hacia la playa.
    - Mecanismos de control de actividades que puedan interferir con los procesos biológicos de las especies.
    - Capacitación y sensibilización ambiental al personal y visitantes del **proyecto** respecto a la conservación de tortugas marinas.

14. 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.

15. 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.

16. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

17. En caso de requerir concreto y/o asfalto para el **proyecto**, deberán ser adquiridos de Plantas de concreto y/o Plantas de asfalto debidamente autorizadas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) mediante la Licencia Ambiental de Funcionamiento o el documento que la sustituya.

18. **Prevenir y evitar de manera permanente, en todas las etapas del proyecto cualquier tipo de descarga de aguas residuales al ZFMT y la playa**, garantizando el adecuado manejo y tratamiento de las aguas generadas, en este sentido, también deberá dar cumplimiento a los requisitos de instalación del sistemas de tratamiento de aguas residuales a instalar.

19. **No realizar bajo ninguna circunstancia:**
    - La disposición de residuos de cualquier índole cerca de cuerpos de agua, de zonas con presencia de vegetación o el cualquier sitio que no sea un sitio con las características y permisos adecuados para su disposición final.
    - Trabajo distintos a los señalados en el presente resolutivo.
    - Realizar cualquier actividad de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres presentes en la zona del **proyecto** o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprenda el **proyecto**.

- El uso de cualquier explosivo para las tareas de preparación del sitio.
- **Está prohibido la quema de vegetación para las actividades desarrolladas durante el proyecto.**

20. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite **SEMARNAT-08-041 – CONAMER "Autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales"** para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá presentar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la 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 posesionario del predio de destino.
21. Deberán notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.
22. Deberá incluir en sus informes anuales establecidos en el Termino Noveno del presente oficio, la información referente a las medida de compensación propuestas.

NOVENO. - El **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a esta Oficina de Representación y a la oficina de representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por

el **promovente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del **proyecto**. Los informes deberán describir el cumplimiento a cada uno de los términos y condicionantes y 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 ademas de lo anteriormente mencionado en el presente termino. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

DÉCIMO. - La presente resolución a favor de el **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.

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

DECIMOSEGUNDO. - 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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**.

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2266/2026

DECIMOTERCERO. - 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.

DECIMOCUARTO. - Las obras y actividades deberán desarrollarse con estricto apego a los términos y condicionantes anteriormente señalados, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental, cualquier omisión o incumplimiento de los mismos serán causa suficiente para dar vista a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** para que actúe de acuerdo a sus atribuciones, pudiendo concluir, en su caso, en la revocación de esta autorización.

DECIMOQUINTO. - Se hace del conocimiento a el **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.

DECIMOSEXTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C.** , 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

DR. 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.- **ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO**- 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.- **MTRA. GLORIA SANDOVAL SALAS.**- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial- CDMX
C.c.e.p.- **LIC. JULIO CÉSAR GARCIA VERGARA.**- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
C.c.p.- Archivo **18NA2025TD073**

No. Bitácora: 18/MP-0124/08/25
JRG/REPA/NTAU/jcc