



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

376



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



Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Tepic, Nayarit a 22 de junio de 2026

Asunto: Se emite Resolutivo.

**APODERADO GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**

Presente.

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. [REDACTED] en su carácter de apoderado general limitado para actos de administración de la persona moral denominada **BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE** que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto** denominado "Casa lote 15", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto** ubicado en el lote 15 de la manzana E-2, de la sección "E", sobre la avenida retorno Golondrinos, en el Fraccionamiento Sol Nuevo Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Nayarit, específicamente en la coordenada UTM de referencia: X = 473309.30, Y = 2326258.21, DATUM WGS84.

RESULTANDO

I. Que el 11 de noviembre de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, escrito de fecha 04 de noviembre de 2025, mediante el cual el **promovente**, ingresó la MIA-P del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2025TD095.



2026
año de
**Margarita
Maza**



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

II. Que el 28 de noviembre de 2025 mediante el oficio núm. **138.01.03/4808/2025**, se notificó a **Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS)** el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

III. Que el 26 de noviembre de 2025, mediante escrito de fecha 20 de noviembre de 2025, el promovente, presentó la página del periódico de fecha 19 de noviembre de 2025, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.

IV. Que el 05 de diciembre de 2025 mediante el oficio núm. **138.01.03/4807/2025**, se notificó al **Ayuntamiento de Compostela** el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

V. Que el 27 de noviembre de 2025, esta Oficina de Representación integró el expediente del proyecto, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

VI. Que el 03 de diciembre de 2025 mediante el oficio núm. **138.01.03/5078/2025**, se solicitó al **Jefe de la Unidad Jurídica** de esta Oficina de Representación el dictamen jurídico con respecto al **proyecto**.

VII. Que el 04 de diciembre de 2025 se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **138.00.01/5127/2025**, con misma fecha, mediante el cual la **Unidad Jurídica** de esta Oficina de Representación emitió su respuesta al oficio núm **138.01.03/5078/2025**.

VIII. Que el 11 de diciembre de 2025, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/0056/25**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 04 al 10 de diciembre y extemporáneos.

IX. Que el 9 de enero de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1851/2025**, con fecha del 18 de diciembre de 2025 a través del cual la **Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS)** emitió su respuesta a la solicitud de opinión con núm de oficio



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

138.01.03/4808/2025. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio Opiniones recibidas.

X. 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. **ORENAY/UGA/0281/2026**, del 20 de enero de 2026, se solicitó al promovente el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

XI. Que el 2 de marzo de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de fecha 28 de febrero de 2026, mediante el cual la promovente contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **ORENAY/UGA/0281/2026**.

XII. Que el 23 de marzo de 2026 mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/0926/2026**, se solicitó a la **Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas** la opinión técnica en materia de su competencia

XIII. Que el 23 de marzo de 2026 mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/0925/2026**, se solicitó a la **Dirección General de Restauración Ambiental** la opinión técnica en materia de su competencia.

XIV. Que el 20 de marzo de 2026 mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/DIRA/0933/2026**, se solicitó a la **Dirección General Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros** la opinión técnica en materia de su competencia.

XV. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios referidos en los Resultandos **IV, XII, XIII Y XIV** del presente Oficio, por lo que se considera que las Unidades Administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos Q) 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 fracción VIII y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo turístico habitacional en colindancia y ubicado en un ecosistema costero y terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

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 V 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 **promoviente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción 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/2170/2026

Una vez analizada la información de la **MIA-P**, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en éstas, el **proyecto** consiste en construir, operar y mantener una vivienda turística de dos niveles de altura y planta de sótano (el sótano es una obra remanente de la casa habitación que ya existía en el predio) a desplantarse en un predio con una superficie total de **856.29 m²** colindante con la ZOFEMAT del Océano Pacífico.

Características particulares del Proyecto

El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario con fines turísticos, con una distribución que consta en:

Planta baja:

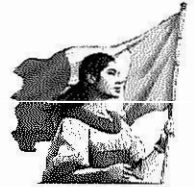
- Sala de estar
- Cocina
- Terraza
- Recámara A
- Recámara B
- Closet general
- Terraza frontal
- Área de circulación
- Bungalow
- Áreas verdes

Planta alta:

- Recámara principal, closet y baño
- Área de TV
- Área de lavado
- Terraza Palapa



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

La superficie total del polígono del proyecto es de **856.29 m²** colindante con la ZOFEMAT del Océano Pacífico.

Monto de inversión requerida

De acuerdo con el análisis de los costos realizado por el promovente, basados en la experiencia de constructores en la región y factores como ubicación, tipología arquitectónica y sistema constructivo, equipamiento, infraestructura, calidad y distancia en la obtención de los materiales y mano de obra, para ejecutar el proyecto se requiere una inversión aproximada a los **\$ 25,000,000.00 pesos M.N.**

La inversión abarca las siguientes acciones:

- *Estudios preliminares: Topografía, mecánica de suelos y proyecto*
- *Administración y gestión de obra*
- *Obtención de permisos y licencias*
- *Construcción y mobiliario*
- *Obras exteriores y actividades de paisajismo*
- *Ejecución de medidas de mitigación y compensatorias*

Descripción de obras a realizar

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto

Nivel Planta baja	
Concepto	Superficie (m ²)
Sala de estar	31.70
Cocina	33.90
Terraza	44.72
Recámara A	21.00
Recámara B	25.00
Closet general	4.32
Terraza frontal	22.36
Área de circulación	58.00





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Nivel Planta baja	
Alberca	39.00
Bungalow	13.50
Áreas verdes	562.79
Total	856.29
Nivel Planta alta	
Concepto	Superficie (m ²)
Recámara principal, closet y baño	39.00
Área de TV	25.00
Área de lavado	11.40
Terraza palapa	44.72
Total	120.12

Urbanización del área y descripción de los servicios requeridos.

El **proyecto** se ubica en el Fraccionamiento Sol Nuevo Rincón de Guayabitos, zona que tiene dotación de todos los servicios públicos urbanos: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y recolección de residuos sólidos, tiene vialidades con alumbrado público, en adecuadas condiciones de tránsito todo el año. La zona del proyecto cuenta con red de alcantarillado que conduce las aguas residuales hacia la planta de tratamiento de la localidad, lo que garantiza el adecuado tratamiento de estas aguas residuales que serán generadas por el proyecto en su etapa de operación.

Descripción del proyecto por etapas.

Etapas de preparación del sitio

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



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

- **Movilización de equipo y personal.** El responsable de obra informará al personal de trabajo, sobre las medidas aplicables en cada etapa del proyecto, acorde a lo establecido en el resolutivo en materia de impacto ambiental, que en su momento emita la SEMARNAT.
- **Localización y Trazo.** Se colocará señalética en las inmediaciones del proyecto, donde se indique circular a baja velocidad y se colocará en el sitio de resguardo de equipo y material un señalamiento con la lista de buenas prácticas ambientales dirigidas a los trabajadores del proyecto. Asimismo, se marcarán los individuos de palma de coco de agua, que serán sujetos a remoción, colocando elementos de protección a las palmas de coco de agua que se conservarán, esto con la finalidad de evitar causarles cualquier daño durante las actividades de la obra.
- **Colocación de contenedores para residuos.** En los frentes de obra se tendrán tambos de 200 litros para acopiar los residuos sólidos, a los cuales se les dará disposición final de manera periódica durante la construcción de la obra; los residuos generados por los trabajadores se recolectarán de 1 a 3 veces a la semana conforme se requiera. A los tambos se les colocará una bolsa plástica, para que al final de la jornada sea cerrada y evitar la generación de fauna nociva o atracción de fauna local. Estos residuos serán transportados al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit.
- **Colocación de barreras visuales:** Se colocarán barreras visuales en las colindancias del predio, principalmente hacia la vialidad de ingreso y el frente de playa, pudiendo ser malla sombra verde, material plástico, madera tipo triplay reutilizada. Estas barreras serán para reducir el impacto visual y tener un ingreso controlado al sitio de la obra.
- **Limpieza y trazo del terreno:** La limpieza del sitio será manual. Con apoyo de equipo topográfico y utilizando cal o estacas, se trazarán los límites del predio, delimitando la superficie de desplante y ejes principales.
- **Nivelación:** La actividad es para eliminar el microrrelieve y lograr un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie. Se busca tener una pendiente constante, no erosiva y que permita establecer y construir las obras del proyecto.
- **Derribo y/o re ubicación de los ejemplares de flora:** Se derribarán los individuos de palma de coco de agua seleccionados. El derribo de vegetación será en un sentido unidireccional para desplazar mediante





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

ahuyentamiento sonoro a la fauna que pudiera existir al interior del predio hacia las zonas con condiciones de vegetación. Se espera que el movimiento de fauna (aves y reptiles de baja talla) se siga dando esporádicamente en el hábitat, ya que, en términos ecológicos, los escasos relictos de vegetación observados en los predios aledaños, forman un hábitat discontinuo por la división física entre los predios, que no permite la libre circulación de la fauna.

- **Despalme:** Será de un espesor de la capa por lo general de entre 35 y 40 cm. o la que especifique el proyecto, y exclusivamente dentro de la superficie determinada para su aprovechamiento, fuera de esta área únicamente se colocarán los andadores y la superficie de acceso a la cochera, así como las áreas destinadas para áreas verdes (las cuales incluyen actividades de movimiento de tierras). El despalme será con medios mecánicos. El producto del despalme será retirado y ubicado en un sitio específico del proyecto, para protegerlo temporalmente de aspectos erosivos eólicos e hídricos, para utilizarlo posteriormente en las actividades de jardinería.
- **Excavaciones:** Serán a cielo abierto en el terreno natural para la formación de la sección de proyecto. Cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, se utilizará para formar terraplenes, reduciendo el costo de la obra. El material resultante del despalme y excavaciones se colocará dentro del predio para su posterior utilización para mejoramiento de suelo o actividades de restauración, y el excedente será utilizado, previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit como material de cubierta de los residuos sólidos en el tiradero municipal y/o para actividades de la restauración de algún banco de material pétreo que lo requiera.
- **Rellenos:** Se realizarán para construir los andadores internos y escalones que se desplantarán sobre el nivel de terreno natural, los materiales para rellenar serán adquiridos de establecimientos que comercializan materiales pétreos en la región.
- **Compactación:** La compactación de suelos es el aumento de la resistencia y disminución de la capacidad de deformación que se obtiene al someter el suelo a técnicas convenientes, que aumentan el peso específico seco, disminuyendo sus vacíos, la cual permite asentar las estructuras de las obras del proyecto.
- **Descripción de obras y actividades provisionales.**



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

En la etapa de preparación del sitio y construcción será necesario tener disponibilidad de energía eléctrica y agua cruda para la obra y potable para consumo humano, asimismo se tendrá un espacio temporal para el resguardo de equipos, herramientas e insumos de obra y para el personal encargado de la seguridad, se instalará una bodega provisional, ubicada dentro de los límites y será construida con materiales reutilizables y fáciles de desmontar. Una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto, estas instalaciones serán desmanteladas completamente; adicionalmente se instalará una oficina de obra y 2 módulos de sanitarios; estas estructuras también serán de materiales desmontables y fáciles de retirar y una vez que las actividades de construcción concluyan, serán desmanteladas completamente.

Etapa de construcción

En esta etapa es donde se tendrán la mayor cantidad de impactos, no obstante, se espera que, dada la baja magnitud del proyecto y su ubicación, a través de la metodología utilizada para evaluarlos resulten no significativos. A continuación, se describen cada una de las actividades a realizar.

- **Cimentación.**

Se excavará para construir la cimentación de la vivienda y la alberca. Para la cimentación de la vivienda se podrán utilizar zapatas corridas o losas de cimentación. La alberca será cimentada sobre una losa de concreto armado.

- **Edificación de la vivienda.**

Se construirán los elementos estructurales de la vivienda, así como las actividades de albañilería, instalaciones hidrosanitarias, pluvial, eléctrica, voz y datos. Posteriormente se harán los acabados en interiores y exteriores consistentes en la aplicación de pintura y recubrimientos en muros, losas y pisos. Se instalarán los acabados de madera y la estructura decorativa simultáneamente con la instalación de cancelería, barandales y demás elementos de aluminio, cristal y herrajes de acero y madera.

El suministro de agua potable será a través de la red de agua potable local ubicada al pie del lote, la cual se almacenará en una cisterna, para distribuirla al proyecto por medio de bombas; El agua residual se enviará directamente a la red de drenaje municipal, mediante la cual será conducida a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales municipal. La energía eléctrica se obtendrá mediante la conexión a la acometida eléctrica ubicada al pie del lote, dado que tiene factibilidad de dotación de la Comisión Federal de Electricidad.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

El predio del proyecto colinda con la línea de ZOFEMAT del Océano Pacífico, por ello el proyecto de iluminación exterior en las fachadas que dan hacia el mar se ejecutará evitando cualquier instalación o equipo que durante la noche pueda generar una emisión o reflexión de luz hacia la playa de tal manera que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, haciendo uso de luminarias direccionales y provistas de capuchas o mamparas y se utilizarán focos de bajo voltaje o bien lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente de conformidad con los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012; cabe destacar que la playa frente al predio, es una playa arenosa, lo que la hace susceptible de ser utilizada para la anidación de tortuga; por ello es necesario implementar las medidas para prevenir la fotocontaminación evitando la desorientación de las especies acuáticas.

Para almacenar el agua potable se construirá una cisterna, con lo cual se cubre la demanda de agua potable requerida para el proyecto. La cisterna de usos generales estará construida mediante muros de concreto armado con acabado aparente. La losa de la cubierta de la cisterna será igualmente de concreto con las mismas características.

Personal

Etapa de preparación y construcción		
Tipo de personal	Número estimado	Observaciones
Obreros y operadores de maquinaria	Variable	Personal ingresará conforme a las actividades programadas.
Obreros, técnicos y operadores		Incluye personal para manejo de maquinaria y ejecución de obra.
Personal administrativo y supervisión		Encargados de supervisión y control de la obra.
Total aproximado	30 personas en promedio	No todos los trabajadores estarán simultáneamente dentro del predio.

Maquinaria

Para las actividades a realizar en las etapas de preparación del sitio y construcción, se utilizarán equipos tales como: cortadoras de disco manual, taladros, máquinas soldadoras, revolvedora, retroexcavadora caterpillar, compactadora tipo bailarina, vibradoras de concreto, camioneta pick up, camiones de volteo, etc., que serán subcontratados a una



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

empresa constructora de la región. Para los equipos que utilicen combustibles fósiles, y que por ello generen emisiones contaminantes a la atmósfera; para ellos se vigilará el mantenimiento y condiciones de funcionamiento de los mismos de acuerdo con los manuales de operación. Todos los equipos funcionarán en el horario normal de la jornada, es decir de 08:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y sábados de 08:00 a 14:00 horas.

Etapas de operación y mantenimiento

La operación del proyecto se refiere a la habitabilidad de las instalaciones, así como al uso, goce y disfrute de las amenidades de una vivienda turística con vocación de esparcimiento de sol y playa, así como actividades de mantenimiento de tipo preventivo y correctivo de las instalaciones. La capacidad de ocupación del proyecto será hasta para 10 personas, no obstante, es probable que este número se reduzca ya que usualmente los residentes de este tipo de desarrollos las ocupan en periodos vacacionales.

Actividades de operación y mantenimiento

Actividad	Descripción	Periodicidad
Tratamiento de fachadas y azoteas	Reparación de grietas, fisuras y aplicación de pintura en fachadas y azoteas	Cada 3 años
Limpieza general interior	Limpieza de pisos, muros, techos interiores, áreas de servicio, cuarto de máquinas, recámaras y mobiliario	Diariamente
Verificación de cancelería	Revisión y mantenimiento de cancelería, herrajes y mecanismos de puertas y ventanas	Anualmente
Mantenimiento de aire acondicionado	Revisión y mantenimiento de equipos de aire acondicionado	Semestralmente
Mantenimiento de equipos domésticos	Revisión y mantenimiento de equipos de lavado, cocina y baño	Anualmente
Reparación de áreas exteriores	Reparación de andadores, cochera y áreas de circulación exterior	Anualmente o cuando se requiera
Verificación de red de agua potable	Revisión de tuberías, registros y puntos de conexión	Anualmente
Mantenimiento de bombas	Revisión y mantenimiento de equipos de bombeo y componentes de la red	Conforme al manual del fabricante
Verificación de drenaje	Revisión de bajantes, tuberías, accesorios y conexiones	Cuando se requiera
Verificación de red de gas	Revisión de todos los componentes de la red de gas	Anualmente
Limpieza de alberca	Limpieza general de alberca y espejo de agua	Diariamente
Desinfección de alberca	Aplicación de productos para desinfección del agua	2 veces por semana
Mantenimiento de iluminación	Limpieza y/o reemplazo de elementos de iluminación	Diariamente
Limpieza de áreas verdes	Limpieza general y deshierbe	Semanalmente



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Actividad	Descripción	Periodicidad
Riego de áreas verdes	Riego de vegetación	Cada 3 días
Poda de áreas verdes	Poda de vegetación	Trimestralmente
Manejo de residuos sólidos urbanos	Recolección, transporte y disposición final mediante servicio municipal	Al menos 3 veces por semana

Personal necesario para la operación y mantenimiento

Tipo de personal	Puesto / Perfil	Actividades principales	Cantidad
Permanente	Vigilante	Control de accesos, vigilancia general del inmueble	1
Permanente	Personal de limpieza	Limpieza diaria de las instalaciones de la vivienda	1
Permanente	Personal de jardinería	Mantenimiento y cuidado de áreas verdes	1
Eventual	Técnicos y especialistas	Revisión, limpieza y mantenimiento de equipos de alberca	1
Eventual	Técnicos y especialistas	Mantenimiento de equipos de bombeo y red hidráulica	1
Eventual	Técnicos y especialistas	Mantenimiento de equipos de lavado y secado	1
Eventual	Técnicos y especialistas	Mantenimiento de equipos de aire acondicionado	(Incluido en los 3 eventuales)
Eventual	Personal de jardinería especializado	Servicios de jardinería especializada (poda, mantenimiento mayor)	(Incluido en los 3 eventuales)

Servicios necesarios para la operación

Agua

Cálculo de consumo de agua del proyecto

La cantidad máxima de personas calculadas para ocupar proyecto, es de 10 personas, se calculó el consumo de agua potable y su desperdicio. Se consideró una dotación de agua potable por habitante de 400 l/hab/día/, que es la cantidad sugerida en un clima cálido y de tipo residencial, (CONAGUA, 2007) y un porcentaje de desperdicio del 80 % de la dotación. Se obtuvieron los siguientes resultados:

- Gasto diario de agua potable por persona = 400 l/usuario/día
- Generación de agua residual por persona = 320 l/día.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

- Capacidad total de personas en el proyecto= 10 personas.
- Consumo máximo total de agua por día= 4000 litros.
- Generación total de aguas residuales por día = 3200 litros.

• **Aguas residuales**

En la localidad de Rincón de Guayabitos se cuenta con la infraestructura adecuada para la disposición de los residuos que se generan tanto en la operación del proyecto como por los habitantes de la localidad, ya que se cuenta con los servicios de limpieza por parte de aseo público Municipal, así como con los servicios de agua potable y drenaje para la disposición de las aguas residuales, tal como se mencionó anteriormente. El proyecto hará la reintroducción de los servicios de agua potable y drenaje cuyos servicios se tienen en el predio y en la localidad de Rincón de Guayabitos.

Utilización de explosivos

No aplica.

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

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción

Los residuos de la construcción, tales como escombros, considerados en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos como residuos de manejo especial (RME) serán confinados en un punto designado dentro del proyecto cercano a la vialidad de ingreso. En este sitio se descargará el escombro y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para metales, plásticos y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización. Se





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

priorizará la reutilización de estos materiales en los mismos frentes de trabajo y aquellos que no puedan ser reutilizados o reciclados o bien que no haya un punto de recolección, como lo es alguna organización civil de la zona o un centro de acopio, serán enviados también por vehículos propios, o en su defecto, serán transportados en vehículos autorizados para el servicio de recolección y transporte al sitio de disposición final.

Residuos sólidos

Se generarán principalmente residuos sólidos urbanos por el uso y consumo de bienes y servicios por los trabajadores, mismos que se recolectarán en tambos para posteriormente trasladarlos al sitio de disposición final de la localidad de Rincón de Guayabitos que se tiene para tal fin, el transporte será en vehículos propiedad del responsable de la obra, o en su caso se usarán los servicios de aseo público de la zona.

Durante las obras de construcción que se realizarán serán generados residuos sólidos originados por sobrantes de materiales de construcción de la obra civil tales como madera, clavos, pedazos de block o ladrillo, bolsas de empaques, restos de mezcla de concreto, trozos de mangueras, cartones, sacos de cal o cemento, restos de mezcla, bolsas de papel, varillas, etc., al respecto los residuos como mezcla y pedacera de block serán utilizados para el relleno en las mismas obras en las actividades de desplante, de tal manera que se considera que no habrá mucha generación de estos, en el caso de los residuos susceptibles de ser reciclados, serán debidamente separados y en su posibilidad enviados a centros de acopio, además de ser reutilizados dentro del mismo predio.

Residuos líquidos

Los residuos de este tipo serán las aguas residuales que se tendrán en los sanitarios, derivado del uso de este tipo de servicios por parte de los trabajadores, para tal efecto se utilizarán sanitarios del tipo portátil, que se contratarán con alguna empresa proveedora de estos servicios y quien será la misma que les dará el mantenimiento y limpieza periódica adecuada, así como la disposición final de los residuos que se generen en los mismos.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Los residuos de este tipo serán las aguas residuales que se tendrán en los sanitarios, derivado del uso de este tipo de servicios por parte de los trabajadores, para tal efecto se utilizarán sanitarios del tipo portátil de tal manera que se contratarán con empresas que realicen este tipo de servicios, siendo esta misma la responsable de darle el mantenimiento y limpieza adecuada, así como la disposición final de los residuos que se generen en los mismos.

Residuos peligrosos

En el supuesto caso de llegar a sufrir alguna descompostura la maquinaria y equipo a utilizarse, podrían llegar a generarse residuos catalogados como Residuos peligrosos tales como aceite gastado, estopas impregnadas con aceite y filtros de aceite, por tal razón la empresa contratada para las obras de construcción será la responsable de estos tipos de residuos de tal manera que el promovente vigilará que se cuente con el registro respectivo como generador de este tipo de residuos y que les dé el manejo y disposición final adecuada.

Durante la etapa de operación y mantenimiento

Residuos sólidos

Prácticamente serán residuos sólidos urbanos (orgánicos e inorgánicos) derivado del consumo de alimentos y bebidas, siendo principalmente latas de aluminio, plástico, papel y los restos de comida, de igual manera se generarán residuos en el área de jardinería por el mantenimiento de estas (hojas y césped). Algunos de los materiales serán susceptibles de ser reciclables, en caso de existir en la región deberán enviarse a centros de acopio, en el peor de los casos serán enviados al sitio de disposición final que tiene la comunidad para tal fin, para la etapa de operación, se utilizará el servicio de recolección municipal, debido a que la zona del proyecto se encuentra totalmente urbanizada y proporciona servicios de limpieza y recolección.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Residuos líquidos

Los residuos generados serán las aguas residuales que se tendrán en los sanitarios, derivado del uso de este tipo de servicios por parte de los ocupantes de la vivienda, para tal efecto, se contará con los servicios de drenaje y alcantarillado de la localidad de Rincón de Guayabitos para la disposición adecuada.

Generación de gases efecto invernadero

Cálculo de emisiones por etapa

Etapas	Fuentes principales	Tipo GEI	Estimación (tCO₂e)	Comentarios / supuestos
Preparación del sitio y Construcción	Diésel camiones de volteo y trompo que llevarán el material al proyecto.	CO ₂	0.810 tCO ₂ e	300 L diésel (fase completa).
Preparación del sitio y Construcción	gasolina (maquinaria ligera y camionetas)	CO ₂	24.840 tCO ₂ e	10800 L gasolina (fase completa).
Totales para los tres años de construcción			25.65 tCO₂e	Se consideró que la casa habitación está en un área urbana y que tiene fácil acceso a los materiales de construcción.
Operación y Mantenimiento (anual)	consumo eléctrico aproximado 1500 kWh/año	CO ₂	0.6 tCO ₂ e / año	1,500 kWh/año se tomó como base el consumo promedio de una casa de dos niveles.
Totales por cada año de operación y mantenimiento			0.6 tCO₂e / año	Se consideró que la casa tendrá línea de baja tensión de uso doméstico

Etapas de abandono del sitio

Se considera que esta etapa pueda ocurrir pasados al menos 50 años de operación. En caso de que el proyecto sea abandonado, cierre y se vuelva obsoleto, será demolido, aunque se estima que no sea abandonado, si se realizan acciones preventivas y correctivas para el mantenimiento de la obra se puede prolongar aún más la vida útil. Si se



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

presenta el caso de cierre o abandono, por cualquier tipo de causas que en su momento se consideren se realizarán las siguientes etapas:

Retiro de las líneas de suministro.

Para evitar fugas al momento de la demolición y por ende accidentes, se deberá cerrar por completo las líneas de suministro de agua potable, las líneas eléctricas, retirar el suministro de gas, así como las líneas de voz y datos que pudieran haberse utilizado durante la operación del proyecto, esto se realizará con la finalidad de prevenir fugas al momento de la demolición o afectaciones a las áreas circunvecinas en el caso de las redes de datos y voz.

Desmantelamiento.

Realizado el retiro de las líneas de suministro se desmantelarán las partes útiles que pudieran ser reutilizadas en obras de condiciones semejantes, los materiales serán separados y se contratarán a empresas para el transporte y disposición final de los residuos. Las partes que tengan un valor potencial se reciclarán.

Demolición de la infraestructura.

La zona que será demolida deberá ser enmallada, dicha malla estará cubierta con plástico como medida de retención de polvos que se levanten durante las actividades. Se propone primero la demolición de la edificación y posteriormente las áreas verdes, con la finalidad de que estas ayuden a la retención de polvos y material particulado. Durante el tiempo de la demolición se adoptarán medidas de seguridad para el personal y las personas que circulen cerca del área.

Limpieza general.

Previo al abandono y cierre de la obra, se realizará la limpieza de todos los residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial (de construcción) que se generen durante la demolición. Los residuos se dispondrán en los lugares autorizados por la SEDESU o la dependencia que en su momento este a cargo de esta gestión.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

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

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

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

Que el **promovente** revisó, analizó y citó en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y de uso de suelo, considerando el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT); la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento; la identificación de Áreas Naturales Protegidas; así como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit; además de diversas Normas Oficiales Mexicanas aplicables al **proyecto**.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

La zona del proyecto se encuentra en la región 6.32 a la que le corresponde la Unidad de Ambiental Biofísica (UAB) 65, Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, por el documento técnico del POEGT, la cual tiene una superficie de 16,531.15 Km² comprendiendo parte de la región Norte del Estado de Jalisco y sur del Estado de



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Nayarit. A la (UAB) 65 le corresponde a una política ambiental de protección, preservación y aprovechamiento sustentable con una prioridad de atención baja. El proyecto se localiza en la parte Noroeste de la UAB 65.

Ficha técnica de la **UAB 65** del **POEGT**.

CLAVE REGIÓN	UAB	NOMBRE UAB	RECTORES DEL DESARROLLO	COADYUVANTES DEL DESARROLLO	ASOCIACIONES DEL DESARROLLO
6.32	65	SIERRAS DE LA COSTA DE JALISCO Y COLIMA	PRESERVACIÓN DE FLORA Y FAUNA	FORESTAL MINERÍA	GANADERIA TURISMO

Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-041- SEMARNAT-2015 y NOM-045- SEMARNAT-2017	Estas normas establecen los límites máximos permisibles de emisiones de gases de los vehículos automotores en circulación que usan combustibles fósiles, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	En la etapa de construcción, se tendrán actividades que requieren el uso de vehículos con máquinas de combustión interna, que contribuirán al aumento en los niveles de contaminantes en el componente aire; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para tener un proceso responsable. El objetivo de sujetarse estas normas es para disminuir las emisiones de CO2 y demás gases criterio, debido al mal funcionamiento de la maquinaria revolvedora y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esto recae en el mantenimiento para disminuir el humo de los vehículos que tienen motores de combustión interna. Se contará con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se tendrán evidencias documentales de su cumplimiento. Para los vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad. La importancia de esta medida recae en el mantenimiento de maquinaria para disminuir el humo proveniente de los vehículos que tienen motores de combustión interna y está comprobado que, en la atmósfera, los óxidos de nitrógeno (NO2) y Azufre (SO2), provenientes de los humos generados, son convertidos en ácido nítrico y sulfúrico que vuelve a la tierra con las precipitaciones de lluvia (lluvia ácida). Otro impacto negativo que tienen estos humos para la atmósfera es ocasionado por el CO2, que como está demostrado, es el causante del efecto invernadero que por actividades antropogénicas está causando un cambio climático acelerado en el planeta.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	El proyecto se conectará a la red de alcantarillado sanitario e infraestructura pluvial localizada por la vialidad de ingreso y salida al predio del proyecto. El predio se ubica entre desarrollos inmobiliarios en construcción y operación, en una zona donde existe el abastecimiento del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje, se realizarán las gestiones necesarias para contar con el contrato de servicios correspondiente para que las aguas residuales sean canalizadas finalmente a la planta de tratamiento municipal. Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza.
NOM-052-SEMARNAT-1993	Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	Durante el desarrollo del proyecto, se prevé por algún incidente mecánico la generación mínima de residuos peligrosos, no peligrosos y líquidos, para los cuales se contemplan una serie de medidas de manejo integral que regularán desde su generación, hasta su disposición final, a fin de evitar la contaminación terrestre del sitio. Para la generación accidental de residuos peligrosos, aunque estos serán en cantidades mínimas, se contratará una empresa especializada autorizada y acreditada para el manejo de residuos. Así mismo, la promovente estará a cargo de la supervisión, cumplimiento y restauración en caso de derrames y vertimientos.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Tiene por objeto identificar las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo en la República Mexicana, mediante la integración de las listas correspondientes, así como establecer los criterios de inclusión, exclusión o cambio de categoría de riesgo para las especies o poblaciones, mediante un método de evaluación de su riesgo de extinción y es de observancia obligatoria en todo el Territorio Nacional, para las personas físicas o morales que promuevan la inclusión, exclusión o cambio de las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo, establecidas por esta Norma. El área del proyecto se ubica cercano a la franja de costa dentro del municipio de Compostela, en el estado de Nayarit, por lo que se evalúa qué tipo de flora y fauna se encuentran en el predio y, con base a esto, evaluar si alguna de las especies se encuentra enlistada en la NOM mencionada. Se realizó un listado florístico potencial relativo a la descripción del Sistema Ambiental; para lo cual realizó una revisión en literatura e identificaron las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores,	Esta Norma se vincula en las etapas de preparación del sitio y construcción con la utilización de la maquinaria y equipo, los cuales deberán operar de manera óptima, evitando ruidos innecesarios. Las actividades de corte y excavaciones durante el desarrollo del



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
	motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	proyecto, a través del uso de maquinaria, traerán consigo un aumento de los niveles de ruido. Toda vez que se utilizaran vehículos automotores para el transporte del personal, materiales y herramientas al sitio del proyecto, las emisiones de ruido son mínimas, sin embargo se evitará en todo momento rebasar los límites máximos permisibles por esta norma. La operación de los equipos que se utilicen en la construcción de las instalaciones del proyecto cumplirá con los parámetros de emisión establecidos por la NOM, de 68 dB (A) diurnos y 65 dB (A) nocturnos. Así mismo se supervisará que el parque vehicular en la etapa de construcción, tenga registros del mantenimiento mecánico preventivo con la finalidad de disminuir la emisión de ruido.
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.	Las obras existentes así como el proyecto no contemplan la zona federal marítimo terrestre, sin embargo los ocupantes de las instalaciones si transitarán tanto por la ZFMT como por la playa por lo que se tendrá contemplado el cumplimiento de la presente norma en caso de avistamiento de un ejemplar de Tortuga marina que pudiera presentarse en el sito.

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.	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, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998. No obstante, puede darse el caso de que lleguen a la zona frente del proyecto, individuos a anidar, por tal motivo se realiza la vinculación con la presente norma y se tomaran acciones para su protección.
Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las	El proyecto no realizará actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas;



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	no obstante se implementarán las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en la MIA-P. Se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.
Especificaciones generales	
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:	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. Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de este estudio de impacto ambiental y no requerirán de un nuevo estudio de impacto ambiental.
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.	
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:	La playa frente al área del proyecto no está 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; tampoco está en el estudio Las tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; no obstante, se aplicarán las siguientes medidas:
Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	El proyecto no contempla ni obras ni actividades en la zona federal marítimo terrestre, únicamente será utilizada como zona de tránsito al mar, no obstante la operación del proyecto no incluye acciones de remoción de vegetación ni la construcción de ningún tipo de obra en la zona federal marítimo terrestre.
Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	El proyecto no contempla obras 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. El proyecto no contempla obras en el área marina ni en la playa, ni en la ZOFEMAT por ello no se perturbará la dinámica natural de acumulación de arena en la playa. Para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable 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.
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.	
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: Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz (2002).
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 la operación del proyecto se prohibirá el tránsito vehicular en la ZFMT y en la playa. Se vigilará a los usuarios de la playa y en su caso se tomarán medidas para solicitar el auxilio de la fuerza pública, reportándoles cuando se detecten vehículos en la playa o la perturbación de nidos o crías de tortugas. En la ZOFEMAT frente al predio existen rocas que limitan la circulación de vehículos por esta área.
Especificaciones de manejo	
Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.	No se consideran actividades de manejo ni extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina
Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales Protegidas, deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.	
Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los	





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

ejemplares.	
La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas: Natural o in situ o vivero o corral (por excepción).	
En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (in situ), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.	
En las playas de anidación de tortugas marinas se deben establecer las siguientes medidas:	
Realizar recorridos de monitoreo a lo largo de la playa de anidación con el fin de disminuir la probabilidad de perder nidadas, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Manejo correspondiente. Los recorridos deben llevarse a cabo por los responsables de la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre o a quienes designen para tal fin.	
En caso de utilizar vehículos para hacer recorridos de monitoreo, éstos deben tener un peso bruto vehicular máximo de 300 kg, la velocidad máxima de circulación debe ser de 20 km/h y utilizar llantas de baja presión (menor a 5 libras por pulgada cuadrada o 35 kPa). La circulación del vehículo debe ser por fuera de la zona de anidación o en su caso, en una zona donde no se perturbe la integridad de los nidos.	
Incubación natural o in situ	
Incubación en vivero o corral (por excepción)	
Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación.	

De la vinculación del proyecto con el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Compostela

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del proyecto se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit en el año 2017.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

De la vinculación del proyecto con el uso de suelo aplicables

El área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, según el Plano de Zonificación Secundaria E-2ª Utilización General del Suelo H3 Habitacional Densidad Media.

H3 (Habitacional Densidad Media) de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit; lo cual es compatible con el uso que se le pretende dar al **proyecto**.

Por su parte, el **promovente** presentó la vinculación con el **proyecto con tabla de uso de suelo** en la siguiente información:

Clave	Uso habitacional	Densidades		Superficie mínima	Frente mínimo	C.O.S.	C.U.S.
Unidad /hectárea		Unidad tipo		Lote m ²		Lote m	
H3	Habitacional densidad media	40	Vivienda	140	8	0.7	1.4
Vinculación con el proyecto							
Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Tiene 14.7 metros cumple	El predio tiene 856.29 m ² , y el desplante son 293.5 m ² , lo que equivale a 0.34 por lo que cumple	El predio tiene 856.29 m ² , y se construirá entre las 2 plantas 413.62 m ² , lo que equivale a 0.48 por lo que cumple

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

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

Área de influencia del proyecto.

El **área de influencia** se tomó como un radio aproximadamente de 100.2 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

Delimitación del Sistema Ambiental.

Con respecto a la delimitación del **SA**, el **promoviente** señaló en la **MIA-P**:

"Partiendo de lo general a lo particular, se puede definir que el Sistema Ambiental del proyecto puede estar comprendido en un Sistema Ambiental a nivel microcuenca, por contar con superficie de extensión mayor y/o un Sistema Ambiental a nivel Unidad Ambiental con una superficie de extensión menor, en virtud de que el proyecto es puntual el Sistema Ambiental se delimitó con base en dos criterios:

- *La microcuenca acotada en base a la Red Hidrográfica y las curvas de nivel de la Carta Topográfica: Las Varas; y*
- *Ecosistema en el que se inscriben el área del proyecto y su zona de influencia, tomando como base el conjunto de datos vectoriales de la Carta de Uso del Suelo y Vegetación, de la Serie VII, INEGI del INEGI, teniendo como límite Norte el arroyo que define la colonia cedros en la Peña de Jaltemba y definiendo la parte Sur del Sistema Ambiental a partir del acceso principal a la zona urbana de rincón de quayabitos.*

El área de intersección dado por ambos criterios conforma el Sistema Ambiental, misma que representa un área aproximada de 2.93 km² semi homogéneas.

[...] El área del proyecto se inscribe en una Microcuenca dentro de la Subcuenca B: Río Huicicila de la Cuenca Río Huicicila-San Blas que pertenece a la Región Hidrográfica RH13: Huicicila. Esta microcuenca se conforma por un escurrimiento principal, Arroyo La Peña que se convierte en Arroyo Guinea antes de desembocar al mar, y sus tres afluentes principales: arroyos El Tepetate, Tetillas y Las Lomas."

De acuerdo con el análisis de la **MIA-P**, con apoyo del mapa digital de México V6.0 INEGI y Google Earth, se



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

estableció un Sistema Ambiental con una superficie de 2.93 km²

Medio biótico.

Vegetación.

De acuerdo con lo presentado en la Manifestación de Impacto Ambiental:

"El Sistema Ambiental en la actualidad corresponde a una zona urbana ocupada por la localidad de Guayabitos, en donde prevalece vegetación ornamental en vialidades y jardines; y vegetación secundaria o de ruderal en los predios baldíos y en los márgenes de los arroyos; así como huertos y cultivos de temporal en las parcelas ubicadas en el límite Sur, Sureste y Suroeste del Sistema Ambiental, en su colindancia con la zona de producción agropecuaria. Por tratarse de un entorno modificado no existe vegetación relevante."

Listados de vegetación presente en el área de influencia

Nombre común	Nombre científico
Palmera de coco de agua	Cocos nucifera
Ficus	Ficus benjamina
Palma areca	Dypsis lutescens
Palma real	Archontophoenix alexandrae
Paraíso	Melia azedarach
Palmera amarilla	Dypsis lutescens
Bambú africano	Phyllostachys bambusoides
Palma de abanico mexicana	Washingtonia robusta
Papelillo	Bursera multijuga
Limón	Citrus sp.
Mango	Mangifera sp.
Guayabo	Psidium guajava
Naranja agrio	Citrus aurantium
Yaca	Artocarpus heterophyllus
Papayo	Carica papaya





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Nombre común	Nombre científico
Almendro	Terminalia catappa
Plátano	Musa paradisiaca
Almendro	Terminalia catappa
Guamúchil	Pithecellobium dulce
Parota	Enterolobium cyclocarpum
Copa de oro	Solandra maxima
Majahua	Hibiscus sp.
Orejas de burro	Sansevieria trifasciata
Corona de Cristo	Euphorbia milii
Bugambilia	Bougainvillea sp.
Ixora	Ixora sp.
Copa de oro (arbustiva)	Allamanda cathartica
Higuerilla	Ricinus communis
Helecho mediano	Nephrolepis exaltata
Malváceas (familia)	Malvaceae
Ciperáceas (familia)	Cyperaceae
Gramíneas (familia)	Poaceae

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

En la **MIA-P**, se manifestó que:

*"Dentro del Sistema Ambiental no se identificaron especies enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** cuyos individuos o hábitat podría verse afectados por el proyecto en referencia.*

El sitio del proyecto y su Área de Influencia se encuentra totalmente intervenida y carece de una cubierta con vegetación nativa, al formar parte de la mancha urbana, es decir, de un medio físico totalmente transformado donde sólo existe vegetación de ornato y ruderal. Como se mencionó anteriormente el predio del proyecto, presenta la ausencia de vegetación arvense o arbustiva, limitándose sólo a la presencia de 4 palmas de coco de agua (cocos nucifera)."



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Fauna.

El promovente, declaró en la MIA-P:

*"El terreno del **proyecto** forma parte de la mancha urbana y se usan los predios colindantes como casa habitación. Se trata de un terreno totalmente transformado, carente de especies de flora y fauna nativas propias del ecosistema original. No existen especies de fauna prioritaria.*

Como resultado de las visitas técnicas de campo realizadas en el Sistema Ambiental y en el sitio del proyecto y su Área de Influencia, así como por encuestas realizadas entre los lugareños y registros faunísticos, se presenta a continuación un listado de fauna potencialmente observable en el Sistema Ambiental."

Listado de fauna en el sistema área de influencia

Fauna potencial en el sistema ambiental

Nombre científico	Nombre común	Status NOM-059
<i>Conepatus leuconotus</i>	Zorrillo	
<i>Pteronotus parnellii</i>	Murciélago bigotudo	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo listado	
<i>Mustela frenata</i>	Comadreja	
<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle	
<i>Nasua narica</i>	Tejón, coatí	
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache común	
<i>Heteromys pictus</i>	Ratón espinoso pintado	
<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuachín	
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo	
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo nueve bandas	
<i>Sciurus coliaei</i>	Ardilla arborícola	
<i>Spermophilus annulatus</i>	Ardilla terrestre	
<i>Spermophilus variegatus</i>	Ardilla terrestre, techalote	
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón de campo	
<i>Hodomys allenii</i>	Rata	
<i>Oryzomys couesi</i>	Rata arrocerá	





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Nombre científico	Nombre común	Status NOM-059
<i>Oryzomys melanotis</i>	Rata arrocerá	
<i>Osgoodomys banderanus</i>	Rata arrocerá	
<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago	
<i>Glossophaga soricina</i>	Murciélago lengüetón	
<i>Diclidurus albus</i>	Murciélago blanco	
<i>Molossus rufus</i>	Murciélago	
<i>Desmodus rotundus</i>	Vampiro	
<i>Anolis sp.</i>	Lagartija	
<i>Ameiva undulata</i>	Lagartija	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Lagartija espinosa	
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Bufo marinus</i>	Sapo grande	
<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana ladadora costeña	
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana arborícola mexicana	
<i>Bufo marmoreus</i>	Sapo marmoreado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Incilius marmoreus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	P
<i>Calocitta coliei</i>	Urraca cara negra	
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos bigotudo	
<i>Egretta thula</i>	Garcita blanca	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Cormorán neotropical	
<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán orejón	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelícano café	
<i>Tigrisoma mexicanum</i>	Garza tigre mexicana	
<i>Ardea herodias</i>	Garzón azulado	
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Pedrete corona negra	
<i>Nyctanassa violacea</i>	Pedrete corona clara	
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	
<i>Columbina inca</i>	Tortolita mexicana	





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Nombre científico	Nombre común	Status NOM-059
Quiscalus mexicanus	Zanate	
Zenaida asiatica	Paloma alas blancas	
Coragyps atratus	Zopilote común	
Pitangus sulphuratus	Bienteveo común	
Myiozetetes similis	Luisito común	
Glaucidium brasilianum	Tecolote bajefío	
Archilochus alexandri	Colibrí barba negra	
Myiarchus nuttingi	Papamoscas huí	
Progne chalybea	Golondrina pecho gris	
Passer domesticus	Gorrión doméstico	
Melospiza lincolni	Gorrión de Lincoln	
Chondestes grammacus	Gorrión arlequín	
Arremonops rufivirgatus	Rascador oliváceo	
Molothrus aeneus	Tordo ojos rojos	
Egretta caerulea	Garceta azul	
Dendrocygna autumnalis	Pijije alas blancas	
Columba livia	Paloma doméstica	
Trogon citreolus	Coa citrina	
Trogon elegans	Coa elegante	
Momotus mexicanus	Momoto corona canela	
Cyanocorax yncas	Chara verde	
Mitrephanes phaeocercus	Papamoscas burlista	
Tyrannus crassirostris	Luis	
Progne dominicensis	Martín bicolor	
Campylorhynchus gularis	Matraca manchada	
Troglodytes aedon	Saltapared	
Ardea alba	Garza blanca	
Pelecanus occidentalis	Pelicano pardo	

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





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde 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**.

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

Lista de medidas preventivas y de mitigación

No.	Medidas	Etapas	Tipo de medida	Componente ambiental a proteger
1	Gerencia ambiental	Preparación, Construcción, Operación	Prevención y Compensación	Todos
2	Plática de concientización ambiental	Preparación y Operación	Prevención y Compensación	Todos
3	Manejo de Residuos Sólidos Urbanos	Preparación, Construcción, Operación	Prevención	Flora, Fauna, Paisaje, Suelo e Hidrología
4	Rescate de nidos	Preparación	Prevención	Fauna
5	Delimitación de áreas para el acceso	Preparación y	Prevención	Paisaje, Suelo e



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

No.	Medidas	Etapas	Tipo de medida	Componente ambiental a proteger
	de maquinaria, equipo y materiales	Construcción		Hidrología
6	Uso de equipo de protección	Preparación y Construcción	Prevención	Trabajadores
7	Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria	Preparación, Construcción y Operación	Mitigación	Aire
8	Instalación de sanitarios portátiles	Preparación y Construcción	Prevención	Agua y Suelo
9	Rescate de fauna de baja movilidad	Preparación, Construcción y Operación	Mitigación	Fauna
10	Medidas de disminución de polvo	Preparación y Construcción	Mitigación	Aire, Flora y Trabajadores
11	Medidas de disminución de ruido	Preparación y Construcción	Mitigación	Aire, Fauna y Trabajadores

Descripción de las medidas

I. Gerencia Ambiental

Entre las funciones que realizará el gerente ambiental estarán las siguientes actividades:

1. Llevar el seguimiento de las medidas propuestas supervisando la ejecución en tiempo y forma.
2. Impartir plática y capacitar a los trabajadores sobre temas de educación ambiental, el manejo de los residuos y respeto a la flora y fauna.
3. Rescate de fauna que pueda localizarse dentro del predio al momento de realizar las actividades en las etapas correspondientes.
4. Vigilar que se haga la separación de los residuos correctamente para una mejor disposición de los mismos.

El gerente ambiental será contratado por el **promoviente** del **proyecto** y estará laborando desde el inicio de la construcción del **proyecto**. El contar con una persona encargada capaz de organizar y supervisar todo lo relacionado con los aspectos ambientales del **proyecto**, promoverá asegurar el cumplimiento de todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la manifestación de impacto ambiental. Un punto clave para lograr los alcances establecidos es la elección de la persona encargada de estas tareas por lo que, como se mencionó anteriormente, esta tendrá conocimientos comprobables en Ecología, Manejo de Recursos Naturales y Gestión Ambiental.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

II. Plática de concientización ambiental

Previo al inicio de las actividades, el coordinador ambiental dará una plática a todo el personal que estará trabajando en el sitio. Entre los puntos que se tocarán en la charla están los siguientes:

- La importancia de la flora y fauna de la región, especificando que queda prohibida la captura, caza y/o aprovechamiento o extracción de cualquier especie silvestre ya sea de flora o de fauna. Para fortalecer este punto se revisarán los fundamentos legales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, La ley general de Desarrollo Forestal Sustentable, así como las consecuencias del incumplimiento de estos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado.
- Se mencionará que toda persona que encuentre dentro del área de trabajo un animal silvestre de baja movilidad, deberá notificarlo al gerente ambiental o al residente de obra para asegurar que este no corra riesgo en las zonas de paso de los usuarios y en caso de que así sea transportarlo a una zona segura.
- Se explicará la importancia de la conservación de la flora y fauna local. Se darán a conocer por medio de fotografías las especies que más probabilidad tengan de ser observadas en el lugar.
- Quedará especificado que se deberá mantener el área limpia y ordenada, explicándoles la forma en la que serán separados los materiales de trabajo y la separación de todos los residuos.
- Se especificará que está prohibido hacer fogatas y la quema de cualquier tipo de material; y que, en caso de presentarse algún indicio de incendio este deberá ser reportado inmediatamente al supervisor, coordinador ambiental o persona que se encuentre a cargo en el momento.
- Se dejará claro al personal que no podrá desplazarse a otras áreas que no sean las de trabajo.
- Se dará una introducción del manejo que deberán tener los diferentes residuos. En este punto se hará énfasis en la forma en la que se deberán disponer o almacenar cada uno de los residuos generados hasta su recolección o transporte.

Esta plática será a todo el personal que vaya a laborar en el sitio del **proyecto**, si la contratación del personal se hace de manera paulatina, la plática será cada vez que ingrese personal nuevo. Al finalizar la plática, el gerente ambiental entregará un documento didáctico e ilustrativo sobre los temas tratados, así como el reglamento donde se señale lo



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

que queda prohibido realizar dentro del **proyecto**.

III. Manejo de residuos sólidos urbanos

Para el correcto manejo de los residuos que se generarán durante el transcurso de la operación del **proyecto** es necesario tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- Adquisición de contenedores para la separación secundaria de los residuos que se generarán durante el proceso de la obra.
- Identificar puntos estratégicos para la localización de los contenedores, esto para facilitar que los usuarios hagan un mejor uso de los contenedores.
- Implementación de calendarios específicos para la recolección de los residuos y su agrupación para su posterior traslado a la recicladora.
- Realizar contratos de servicio de recolección con empresas recicladoras.
- Instruir al personal del **proyecto** respecto al compromiso ambiental que se tiene hacia el ecosistema asegurar el cumplimiento a las estipulaciones de la estricta separación de residuos para que ellos mismos se encuentren en condición de mostrar a los visitantes el cumplimiento de los lineamientos.

Para facilitar el correcto uso de los contenedores de basura se propone, de manera ilustrativa, la colocación de grabados con ejemplos de los residuos que se deben de colocar en cada uno de los contenedores además de que en la parte superior se les colocarán letreros donde se enlisten los residuos correspondientes.

IV. Rescate de nidos

Por medio de esta medida se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en las palmeras presentes en el predio, se buscarán previamente al derribo, se realizará la identificación de fauna y se esperará un tiempo prudente previo al derribo esperando que esta fauna se ausente, sin embargo, de no ocurrir así, se procederá a reubicarlos cuidadosamente para colocarlos en sitios con características ambientales similares. Esta actividad será realizada por el Gerente Ambiental y deberá realizarse con equipo de seguridad como arnés, guantes y casco.

V. Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

El equipo de topógrafos deberá delimitar las áreas por donde ingresará la maquinaria y el equipo al área del **proyecto**, lo anterior con el objetivo de evitar que se afecten áreas no necesarias para el emplazamiento del **proyecto**, se prevé realizar esta delimitación con cinta de precaución o peligro, o algún color distintivo que indique los límites de estos accesos para la maquinaria y el equipo.

VI. Uso de equipo de protección personal

El uso de equipo de protección personal pretende proteger la integridad física de los trabajadores de algún accidente de trabajo durante el movimiento de tierras o la construcción.

Los trabajadores de la obra están obligados a contar con su equipo de protección y usarlo durante toda la jornada de trabajo.

VII. Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria

Se aplicarán medidas para disminuir la generación de humo generado por los vehículos de del constructor utilizados para acarreo de materiales y del material de excavación. Se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos.

- Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria: este mantenimiento deberá realizarse cada 200 horas de labor para mantener en condiciones óptimas de funcionamiento.
- Cumplimiento con la Normatividad: Todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.
- Filtros en escapes: será obligatorio el uso de filtros para los escapes de las maquinarias.

El objetivo de esta medida es mitigar las emisiones de CO₂ y demás gases criterio debido al mal funcionamiento de la maquinaria y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esta medida recae en el mantenimiento de maquinaria para disminuir el humo proveniente de los vehículos que tienen motores de combustión interna y está comprobado que, en la atmósfera, los óxidos de nitrógeno (NO₂) y Azufre (SO₂), provenientes de los humos generados, son convertidos en ácido nítrico y sulfúrico que vuelve a la tierra con las precipitaciones de lluvia (lluvia ácida). Otro impacto negativo que tienen estos humos para la atmosfera es



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

ocasionado por el CO₂, que como está demostrado, es el causante del efecto invernadero que por actividades antropogénicas está causando un cambio climático acelerado en el planeta (Benavides & León, 2007). El Gerente Ambiental será el encargado de coordinar con la empresa que se cumpla la aplicación y el uso de silenciadores y se cuente con las verificaciones actualizadas de los vehículos, previo a su ingreso.

VIII. Instalación de sanitarios portátiles

Durante las etapas de preparación y construcción se instalará un sanitario portátil por cada 15 trabajadores. Dichos sanitarios recibirán mantenimiento continuamente. Esta medida deberá ser aplicada mediante la contratación de una empresa autorizada, encargada de suministrar los sanitarios durante las fases de preparación y construcción, así como su correspondiente mantenimiento.

IX. Rescate de fauna de baja movilidad

Previo a las actividades de despalde y excavaciones, el Gerente Ambiental y la Cuadrilla de apoyo realizarán recorridos por el área del **proyecto** con el objetivo de capturar las especies de fauna de baja movilidad, como lo son anfibios y reptiles, para su posterior liberación en sitios cercanos al **proyecto**. Se pondrá especial atención y cuidado en las especies endémicas o aquellas que están protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Si se detecta alguna especie animal de baja movilidad dentro del predio después de haber sido iniciadas las obras, se dará aviso al Gerente Ambiental, el cual procederá a rescatarlo para su posterior liberación en un sitio con las mismas características del sitio de captura.

Si algún animal se encuentra herido, éste será trasladado a un centro veterinario especializado para recibir tratamiento y apoyarlo con su recuperación, posteriormente será reintroducido en alguna zona segura.

El objetivo de esta medida es que el **proyecto** cause el menor daño posible a la fauna existente en el lugar. Esta medida se aplicará durante las fases de preparación y construcción y los posibles gastos que se deriven los asumirá el promovente.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

X. Medidas de disminución de polvo

Este impacto, al igual que el de generación de ruido, está íntimamente relacionado con el uso de maquinaria. Para tratar de evitar estos efectos negativos sobre el ambiente se propone lo siguiente:

1. Riegos periódicos.

Se implementará un sistema de riego periódico en toda el área donde se ejecutarán las acciones de despalme y en general todas las zonas expuestas, para evitar la formación y propagación de partículas suspendidas, se recomiendan riegos al inicio del día y si es necesario otra al medio día. Se le dará seguimiento a esta medida mediante una bitácora que llenará el gerente ambiental. En la bitácora plasmarán los horarios de los riegos.

2. Cubiertas para camiones de carga.

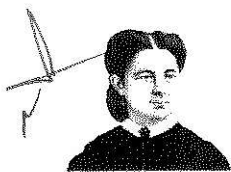
Los camiones que transporten tierra o material que genere polvo, estarán cubiertos con una lona en buenas condiciones para evitar su dispersión, así mismo, todo el material de depósito temporal también será cubierto con una lona de buena calidad. Las lonas que se utilicen para cubrir los camiones de carga deberán ser impermeables y de gran resistencia, reforzadas con triángulos de polea y ollaos de acero inoxidable.

XI. Medidas de disminución de ruido

Uno de los impactos que presenta mayor incidencia durante las diferentes etapas del **proyecto** es el ruido generado por la maquinaria. Para tratar de evitar los efectos negativos que esto podría causar sobre la población, los trabajadores y la fauna local, se proponen las siguientes medidas:

Maquinaria en condiciones óptimas: Se implementará como obligatorio que toda la maquinaria de la empresa constructora que opere en el **proyecto** se encuentre en condiciones óptimas de uso para evitar la generación de ruido que sobrepase lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-1994, sobre los límites permisibles de emisión de ruido de los vehículos automotores. Se llevará un registro de las afinaciones realizadas a la maquinaria que opere en el **proyecto**. Para esto se llevará un registro de maquinaria en donde se incluirá: Marca; modelo y placas; horario de trabajo diario de cada vehículo; fecha de la última afinación y/o verificación vehicular; fecha de la próxima afinación y/o verificación vehicular.

En caso de que la empresa omita esta medida, el Gerente notificará al **promoviente** para que este tome las medidas necesarias para dar cabal cumplimiento a lo estipulado en este punto.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

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

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

En caso de que no se realice la construcción del proyecto, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, ya que es zona urbana, la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, las condiciones naturales han sido modificadas desde los años setenta a través de las diferentes actividades antes mencionadas. Se observa un cambio considerable en el aumento de la densidad urbana; sin embargo, a pesar de haber transcurrido años, en la zona no se observa un aumento considerable de superficie urbana, y que, aunado a ello, la superficie de vegetación tampoco ha disminuido en gran parte.

La flora continuaría con sus procesos biológicos, dentro del predio del proyecto (con escasa vegetación), siendo parcialmente afectados en el escenario futuro debido a que las actividades antropogénicas se seguirían realizando en la zona por el área de influencia inmersa en la mancha urbana con actividades de desarrollo turístico recreativas que se viene realizando, aunado al hecho de que la mayoría de las especies de palmas se encuentran en estados de conservación que no garantiza su supervivencia de manera natural, llegando a verse afectadas.

El sitio donde se pretenden hacer las obras civiles y sus amenidades está inserto en conurbación con la localidad de Guayabitos, donde la fauna es escasa y la mayoría de la vegetación presente ha sido introducida. Es relevante mencionar que la tendencia es para el enfoque turístico y de servicios, lo cual lo hace congruente





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

para poder desarrollar el proyecto.

La biodiversidad faunística se mantendría alterada debido a la presión que ejercen los asentamientos humanos, donde las actividades permitidas van desde la prestación de servicios, usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos.

La situación del sistema ambiental en relación sin proyecto, mantendría solo aquellas especies de fauna adaptables y de elementos de ornato en la zona.

El paisaje continuaría con un aspecto en condiciones urbanas, sin la introducción de vegetación nativa en la zona, inclusive sin la regulación ambiental, se podrían introducir especies invasoras de rápido crecimiento que desplazarían a la vegetación nativa sin control alguno, la recuperación podría darse de manera natural, pero a largo plazo. El paisaje se mantendría tal como se encuentra a la fecha.

El factor agua permanecería sin cambio alguno, los flujos de escorrentías y condiciones del mar se mantendrían tal como se han dado últimamente. El uso de suelo en la zona de playa se mantendría tal como se ha dado hasta la fecha con inminentes procesos erosivos por encontrarse el lote baldío.

No se generarían actividades económicas que podría repercutir en la mejora del ingreso de los locatarios, disminuyendo el poder adquisitivo y la calidad de vida de las personas que en algún momento se pudieran ver favorecidas con el desarrollo del proyecto. Se continuaría la presión sobre los componentes ambientales, teniendo en cuenta que es una zona turística y urbana en crecimiento por lo que se mantendrá la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. La ausencia del proyecto seguiría ocupando los servicios urbanos de la zona, ya que se cuenta con varios complejos turísticos que requieren de dichos servicios.

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

Las instalaciones del proyecto forman parte de una afectación general de lo que comprende a la Localidad de Guayabitos, en donde toda la franja costera se encuentra invadida por la mancha urbana en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales y que sin la instauración del proyecto no habría cambio significativo.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

El proyecto comprende construcción y operación de una vivienda, que, en comparación de un desarrollo hotelero de densidad alta, 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 presentes.

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, que en el caso de una zona turística resulta de vital importancia ya que regularmente son sometidos a una estricta vigilancia por parte de las autoridades sanitarias.

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 serían insoportables.

La ejecución del proyecto sin contar con las medidas de mitigación establecidas en el presente documento, contribuiría al desequilibrio ecológico, ya que no se tendría un plan de manejo adecuado para los impactos y generación de residuos ocasionando un posible daño y deterioro ambiental. En la etapa de construcción, el correcto manejo control y disposición de los residuos sólidos urbanos generados y de las aguas residuales generadas, cobra vital importancia para la conservación de la calidad del agua en los mantos freáticos y la calidad del agua del mar.

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

La ejecución del proyecto con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación, permitirá la integración al terreno natural en el que se inscribe, compensando las áreas de recuperación de los servicios ambientales considerando la nula presencia de cobertura vegetal. 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.

Como se ha manifestado, las condiciones actuales del sitio serán muy parecidas a las que tendrá una vez operando el proyecto, ya que el impacto más significativo se da al momento de la construcción de las obras. Con el proyecto no habrá afectación de flora, al contrario, se plantarán más especies en las áreas verdes. La





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

fauna que existe y que pudiera observarse por el sitio será la misma al proyecto ya realizado. Solo que con la operación del mismo habrá generación de aguas residuales, consumo de agua potable y generación de residuos, lo cual se llevará a cabo aplicando las medidas de mitigación antes descritas.

Se realizará la separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. Aunado a lo anterior, las aguas residuales que se generen tienen como destino la planta de tratamiento de la localidad de Guayabitos. Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del proyecto, como se describe en el Capítulo IV, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante. Para el caso de la playa colindante esta se verá beneficiada por la limpieza manual para retirar del mismo todos los residuos o material extraño a efecto de que mejore su función natural.

Las características constructivas de las obras y el conjunto de medidas hacen que se tenga un proyecto ambientalmente viable, y que la mejor alternativa sea su construcción a fin de que la mejora socioeconómica de los habitantes de la zona se lleve a cabo, sin tener que lamentar que los recursos naturales se vean afectados de manera negativa.

Pronóstico ambiental

Por medio de su **MIA-P**, se presentó el siguiente pronóstico ambiental:

"La ejecución del proyecto con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la integración al terreno natural en el que se inscribe, compensando las áreas de desplante del proyecto por una mayor densidad y biodiversidad florística en las áreas verdes y permitiendo la recuperación de los servicios ambientales considerando la nula presencia de cobertura vegetal.

Se reducirá su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para el ecosistema marino a causa del uso urbano del suelo y por la liberación gradual de diversas sustancias y partículas utilizadas en la operación de los proyectos de la franja costera, sobre todo por los agroquímicos utilizados indiscriminadamente, por el inadecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos, y por la contaminación lumínica nocturna, provocando la degradación gradual de ambos ecosistemas sin que pueda atribuirse este conjunto de afectaciones al proyecto mismo.."





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

11. Opiniones recibidas

En respuesta al oficio núm. **138.01.03/4808/2025** de fecha 24 de noviembre de 2025, la dependencia **Secretaría de Desarrollo Sustentable SDS** informa en el oficio núm. **SDA/SMAOT/DGEA/DEIRA/1851/2025** de fecha 18 de diciembre de 2025 lo siguiente:

"[...] Por lo anterior y con base en el análisis en materia de impacto ambiental, esta Secretaría tiene a bien emitir las siguientes consideraciones:

- 1. Se sugiere la colocación de señalizaciones indicativas y restrictivas de las áreas de construcción con la finalidad de evitar accidentes de los trabajadores de obra y ajenos.*
- 2. Se sugiere colocar depósitos de Residuos Orgánicos y Residuos Inorgánicos en sitios estratégicos durante el tiempo de ejecución del proyecto. El número de contenedores deberá ser acorde al volumen promedio de generación diaria y se deberá proporcionar mantenimiento constante.*
- 3. Se sugiere enviar el material o residuos que sean susceptibles a reciclaje, como plástico, cartón, papel, alambtrón, vidrio, metal, etc. a los centros de acopio donde se realice esta actividad evitando la acumulación de chatarra en el sitio del proyecto, con el fin de no generar focos rojos de acumulación de residuos, así como la disposición de residuos de manejo especial a recolectores debidamente acreditados.*
- 4. Se sugiere que el concreto premezclado y tabiques provengan de empresas con la Licencia Ambiental de Funcionamiento; mientras que el material pétreo para las obras sea adquirido en los bancos de extracción autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua o por esta Secretaría. Del mismo modo, los escombros o el material sobrante de la obra que no se reutilice, sean destinados a los bancos de tiro autorizados, evitando disponerlos en terrenos particulares o públicos.*
- 5. Los camiones que transporten materiales pétreos o escombros deberán circular cubiertos con una lona para evitar que el material se precipite a las vías de comunicación y puedan*





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

generar algún incidente.

6. Evitar desechar en los terrenos colindantes, canales pluviales, cuerpos de agua y zonas de protección cualquier tipo de residuo antes referido. Del mismo modo, exhortar a los trabajadores a evitar el abandono de residuos de los materiales de obra sobre los mismos, así como evitar la quema de los residuos. Los residuos se dispondrán donde indique el H Ayuntamiento de Compostela, Nayarit, o lo contrario, gestionar su recolección mediante empresas certificadas.

7. Reparar el equipo y maquinaria de construcción en sus respectivos talleres para evitar el derrame de grasas, aceites y combustibles sobre las avenidas y en caso de algún incidente, se deberá notificar a las instancias competentes para su correcta contención, manejo y disposición final.

8. Los trabajos y actividades deberán realizarse en jornal diurno.

9. En tiempo de lluvias se deberá acondicionar las zonas de trabajo para evitar el escurrimiento de materiales de construcción o escombros a los canales pluviales de la zona y/o cuerpos de agua colindantes.

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

11. De necesitar baños portátiles deberá instalar 1 por cada 10 trabajadores y deberá darse la instrucción de la ubicación y uso de éstos. Así mismo solicitar a la empresa (debidamente reglamentada) que aplique un programa de mantenimiento oportuno para evitar malos olores para los usuarios y pobladores colindantes.

12. Se sugiere mantener limpio la totalidad del polígono del proyecto de cualquier residuo sólido urbano, así como las zonas adyacentes al mismo, lo anterior por ser una zona transitada."



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

12. Análisis Técnico.

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

La construcción del **proyecto** y sus demás etapas, no influyen o generan impactos ambientalmente significativos, ni de manera positiva, ni negativa, toda vez que 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.

Que el **promoviente** manifestó, bajo protesta de decir verdad, que el **proyecto** propuesto es congruente y se encuentra debidamente vinculado con los lineamientos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, señalando que el uso de suelo pretendido es compatible con la zonificación aplicable al predio en cuestión.

Por lo anterior, considerando que la presente resolución en materia de impacto ambiental, se refiere a las etapas de construcción y operación y mantenimiento del **proyecto** y dada su ubicación, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por los **promovientes** 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



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se hayan previsto.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 14 de marzo de 2025, que se citan a continuación: 1º, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **“Casa lote 15”**, ubicado en el lote 15 de la



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

manzana E-2, de la sección "E", sobre la avenida retorno Golondrinos, en el Fraccionamiento Sol Nuevo Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Nayarit, específicamente en la coordenada UTM de referencia: X = 473309.30, Y= 2326258.21, DATUM WGS84.

El **proyecto** consiste en construir, operar y mantener una vivienda turística de dos niveles de altura y planta de sótano (el sótano es una obra remanente de la casa habitación que ya existía en el predio) a desplantarse en un predio con una superficie total de **856.29 m²** colindante con la **ZOFEMAT** del Océano Pacífico.

Descripción de superficies de las obras.

El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario con fines turísticos, con una distribución que consta en:

Planta baja:

- Sala de estar
- Cocina
- Terraza
- Recámara A
- Recámara B
- Closet general
- Terraza frontal
- Área de circulación
- Bungalow
- Áreas verdes

Planta alta:

- Recámara principal, closet y baño
- Área de TV
- Área de lavado
- Terraza Palapa

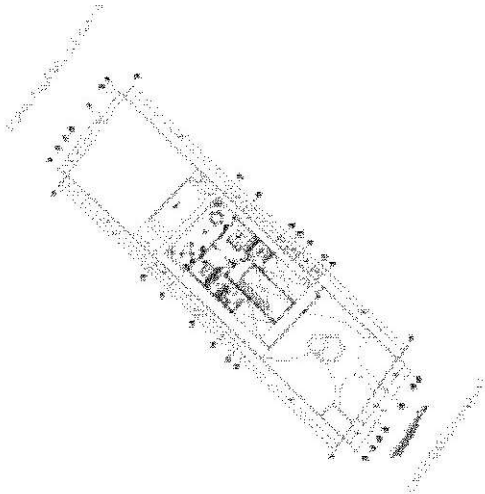


Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

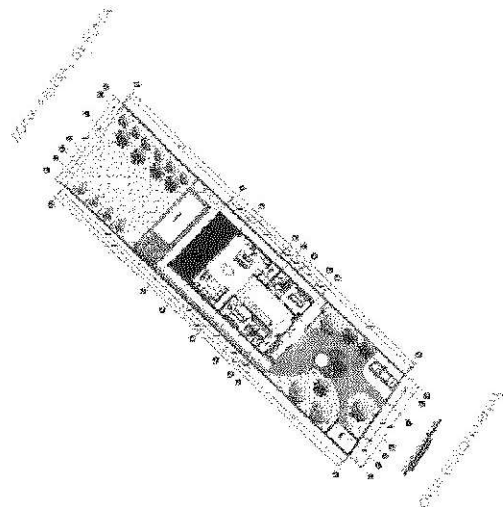
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

La superficie total del polígono del proyecto es de **856.29 m²** colindante con la ZOFEMAT del Océano Pacífico.

Distribución planta baja



Distribución planta alta



Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto.

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto

Nivel Planta baja	
Concepto	Superficie (m ²)
Sala de estar	31.70
Cocina	33.90
Terraza	44.72
Recámara A	21.00
Recámara B	25.00
Closet general	4.32
Terraza frontal	22.36
Área de circulación	58.00



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

Nivel Planta baja	
Alberca	39.00
Bungalow	13.50
Áreas verdes	562.79
Total	856.29
Nivel Planta alta	
Concepto	Superficie (m ²)
Recámara principal, closet y baño	39.00
Área de TV	25.00
Área de lavado	11.40
Terraza palapa	44.72
Total	120.12

Coordenadas UTM del Polígono del proyecto

V	Coordenadas	
	X	Y
1	2326287	473293
2	2326243	473329
3	2326232	473317
4	2326277	473293
Superficie = 856.29 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,





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

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, **la promovente**, deberá presentar el trámite 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.

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

CUARTO. - 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. - La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

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.- 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 la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

respecto.

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

2. 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**. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.

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.

3. En el supuesto de generar residuos peligrosos, deberá realizar el registro como generador conforme al trámite **SEMARNAT-07-017**, o en su caso presentar el registro como generador de residuos peligrosos de la constructora encargada del **proyecto** en un plazo no mayor a 3 meses.
4. En el caso de las poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
5. 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



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

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, deberá dar 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.
6. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia las zonas de Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**) la **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 las zonas, 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 las zonas.
7. Presentar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente Oficio, copia de los comprobantes de recolección de residuos sólidos urbanos por parte de la autoridad competente que le brindará a la **promovente** el servicio de recolección.
8. El **promovente** deberá identificar y delimitar el área designada al almacenamiento temporal de residuos de manejo especial, garantizando su manejo y disposición final conforme a la normativa aplicable, en sitios autorizados por la autoridad competente.
9. **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



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

escurrimientos y permeabilidad, tal como pavimentación permeable, zanjas de infiltración, jardines de lluvia, captación pluvial.

10. Prevenir y evitar de manera permanente, en todas las etapas del **proyecto** cualquier tipo de descarga de aguas residuales tanto a la playa.
11. Los servicios provisionales de apoyo, tales como oficinas, bodegas y comedores, deberán instalarse de manera temporal, quedando prohibida cualquier construcción permanente o ampliación asociada a dichos servicios. Asimismo, deberán instalarse sanitarios móviles en proporción mínima de uno por cada diez trabajadores, siendo responsabilidad del **promoviente** verificar el mantenimiento continuo de dichas unidades y acreditar el tratamiento y disposición final adecuada de los residuos generados. Queda prohibido el uso de letrinas o fosas sépticas en cualquier etapa del **proyecto**.
12. 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 **promoviente** deberá implementar las medidas necesarias para prevenir derrames de combustibles, aceites u otras sustancias contaminantes.
13. **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 acceso a la Playa.**
14. **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.
 - Trabajos 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.**





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

15. 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 o legal poseedor del predio de destino.
16. 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.
17. 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.
18. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de material pétreo debidamente autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (**SDS**), o en su caso por la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**) mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material y el convenio



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

realizado para su cumplimiento.

19. El concreto y/o asfalto requerido 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.
20. Deberá incluir en sus Informes anuales establecidos en el Termino Octavo del presente oficio, la información referente a las medida de compensación propuestas.
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 **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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





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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

obligaciones de la misma.

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

DECIMOPRIMERO. - 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.

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

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.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/2170/2026

DECIMOCUARTO. - Se hace del conocimiento a el **promoviente**, 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.

DECIMOQUINTO. - Notificar el contenido del presente oficio al C. [REDACTED] 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. GUSTAVO ALFONSO AYÓN AGUIRRE.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, 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 GARCÍA VERGARA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
- C.c.p.- Archivo 18NA2025TD095

No. Bitácora: 18/MP-0193/11/25

JRG/REPA/NTAU/cgl

