



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

193



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Tepic, Nayarit a 25 de marzo de 2026

Asunto: Se emite Resolutivo.



Representante Legal de Tesoros Líquidos, S.A. de C.V.

Presente.

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **Representante Legal de Tesoros Líquidos, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará la **promovente**, para el **proyecto** denominado **"TORRE AA"**, ubicado en el lote 20 y 37, Manzana E-6, calle Retorno Pelicanos, Fraccionamiento Sol Nuevo, en la localidad de Rincón de Guayabitos, municipio de Compostela, estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=472,748.34, Y=2,325,662.78 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 13 de enero de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito a la fecha de presentación, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2026TD001**.
- II. Que el 16 de enero de 2026, mediante escrito de la misma fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 14 de enero de 2026, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.



2026
año de
**Margarita
Maza**



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

- III. Que el 22 de enero de 2026, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0003/26**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 15 al 21 de enero de 2026 y extemporáneos.
- IV. Que mediante oficio **ORENAY/UGA/0348/2026**, del 26 de enero de 2026, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- V. Que el 26 de enero, 2026 mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/0347/2026**, se notificó a 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.
- VI. Que el 28 de enero de 2026, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- VII. Que el 12 de febrero de 2026, mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/0629/2026**, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión técnica a la Dirección General de Restauración Ambiental respecto al **proyecto**.
- VIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios referidos en los Resultandos IV, V y VII del presente Oficio, por lo que se considera que las Unidades Administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 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 fracciones IX y X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que contempla zona federal de estero, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una **MIA** modalidad





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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 IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:
6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** 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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Una vez analizada la información de la **MIA-P**, y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en éstas, el **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario llamado "TORRE AA" cuyo polígono se compone por dos lotes que juntos abarcan una superficie total de 620.858 m², mismo que estará conformado por una torre de departamentos con 4 niveles y Roof garden, con un total de 17 unidades. Donde en planta baja se encontrarán la recepción, estacionamiento para 4 coches, vestíbulo, pasillos, escaleras y elevador de acceso a los niveles superiores, baño, 3 departamentos cada uno conformado por sala, comedor, cocina, baño, cuarto de lavado, dos de ellos con 2 recamaras y un departamento contará con solo una recamará y áreas verdes. En los niveles 1, 2 se contará con 5 departamentos por nivel, vestíbulo, pasillo, y área de escaleras y elevador y en el nivel 3 estará conformado por 4 Penthouse que constarán de sala, cocina, comedor, baños, área de lavado y recamaras (varia la cantidad en cada penthouse). Por último, se contará con un Roof garden donde se encontrará un área de servicio, el GYM, baños para damas y caballeros, bar, área de asoleadero y una alberca infinita. Es importante mencionar que dentro de la preparación del sitio se contempla la demolición de las obras existentes en el predio del **proyecto** desde años atrás, los detalles se pueden consultar más adelante en el presente capítulo. Asimismo, la Zona Federal de Estero será conservada en su estado actual y destinada a áreas verdes.

Descripción de obras a realizar

Superficie de obras a construir en el polígono

TORRE AA	
Predio Propiedad	
Planta Baja (desplante)	Superficie (m ²)
Departamento 1	82.298
Patio departamento 1	5.575
Departamento 2	65.144
Departamento 3	48.415
Patio departamento 3	5.831
Recepción (incluye superficie de ingreso)	29.218
Baño	3.080
Pasillo	44.295
Ductos de servicios	2.162
Vestíbulo (se contemplan el elevador y las escaleras)	13.048





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Estacionamiento (se contempla superficie de la rampa de ingreso, área de maniobras y ductos de servicios)	157.102
Área verde	44.691
Zona Federal de Estero	
Superficie libre de obras (áreas verdes)	119.999
Superficie total: 620.858 m²	

TORRE AA	
Obras Nivel 1 al 3 (departamentos)	Superficie (m²)
Nivel 1 (superficie de departamentos, terrazas, elevador, escaleras, etc.)	468.4661
Nivel 2 (superficie de departamentos, terrazas, elevador, escaleras, etc.)	468.4661
Nivel 3 (superficie de Penthouse, terrazas, elevador, escaleras, etc.)	468.4661
Superficie total: 1,405.398 m²	

TORRE AA	
Obras Roof Garden	Superficie (m²)
GYM	75.267
Área de servicio	44.095
Baños (damas y caballeros)	21.595
BAR	23.040
Área de camastros	13.996
Área de asoleadero	113.454
Alberca infinita	61.766
Vestíbulo (contempla superficie de elevador, escaleras, ductos de servicio y pasillo)	44.050
Superficie libre de obras	103.596
Zona Federal de Estero	
Superficie libre de obras (áreas verdes)	119.999
Superficie total: 620.858 m²	

Superficie del **proyecto** para cálculos de C.O.S. y C.U.S.

TORRE AA	
Desplante de obras techadas	Superficie (m²)
Planta baja	468.466
Superficie de obras techadas	



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Planta baja	468.466
Nivel 1	468.466
Nivel 2	468.466
Nivel 3	468.466
Roof Garden	223.992
Superficie total: 2,097.856 m²	

El presente **proyecto** se encuentra ocupando Predio Propiedad y Zona Federal de Estero; ubicado en la localidad de Rincón de Guayabitos, en el municipio de Compostela, estado de Nayarit.

El **proyecto** abarca un polígono con una superficie total de **620.858 m²**, donde el polígono de Predio Propiedad, se conforma por el Lote 20 con una superficie de 277.551 m² y el lote 37 con una superficie 223.308 m², resultando para predio propiedad una superficie de 500.859 m² y la zona federal de estero ocupa una superficie de 119.999 m², conformada por ZFE 1=53.943 m² (colindante al Lote 37) y ZFE 2= 66.056 m² (colindante al LOTE 20).

La legitimidad de la propiedad se encuentra debidamente acreditada mediante los instrumentos públicos notariales 2,200 y 2,162, correspondientes a los contratos de compra-venta de cada uno de los lotes.

Superficies del proyecto

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m²)
Predio de propiedad privada	500.859
Zona Federal de Estero	119.999
Total	620.858

Presentando las siguientes colindancias (según escrituras de propiedad):

Lote 20

Norte: línea recta de 13.07 m, con Retorno.

Sur: Línea recta de 8.79 m, con área verde y estero.

Noreste: línea recta de 26 m, con área verde de la propia manzana.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Sureste: Línea recta de 26 m, con área verde de la propia manzana.

Lote 37

Noroeste: mide 3.89 m, más 6.88 m, más 3.59 m, colinda con Retorno Pelicanos.

Noreste: mide 26 m colinda con lote número 20.

Sureste: mide 8.85 m, con área común.

Suroeste: mide 21 m con área común.

Cronograma de actividades para la etapa de preparación del sitio y construcción

Actividad	Meses											
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
Preparación del sitio												
Demolición y limpieza de escombros												
Limpieza del terreno												
Nivelación del terreno y compactación												
Construcción												
Trazo, delimitación de obras de construcción												
Obras de cimentación												
Construcción de infraestructura (edificio de departamentos y obras en general)												
Instalaciones hidrosanitarias y gas												
Instalaciones eléctricas, voz y datos												
Introducción de aire acondicionado y ductos extractores												
Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos)												
Obra exterior, pinturas, jardinería, etc.												
Limpieza general de obra												

Cronograma de actividades para la operación y mantenimiento del proyecto



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Actividad	Diario/ Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Saneamiento de depósitos de basura				
Limpieza y mantenimiento de áreas comunes e instalaciones en general				
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos				
Impermeabilización				
Mantenimiento de áreas verdes				
Mantenimiento y reparaciones a instalaciones eléctricas				
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos				
Mantenimiento de red de drenaje y agua potable				

Descripción del proyecto por etapas.

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:

- **Demolición de las obras existentes:** Esta actividad consiste en demoler las obras existentes, mediante la técnica de inestabilidad por empujes, que consiste en hacer presión al elemento estructural en vez de estirarlo, normalmente se realiza con retroexcavadoras, *bulldozer* y palas mecánicas. Durante las actividades de demolición se llevará a cabo el riego constante de los elementos a demoler, así como el terreno en general, esto para evitar la emisión de polvos al aire, como se menciona en el Capítulo VI de la MIA.
- **Retiro del escombro:** El material procedente de la demolición será retirado por medio de un camión de volteo de 7 m³ de capacidad, mismos que serán puestos a disposición a una empresa especializada y autorizada en el manejo y disposición final de estos por el Ayuntamiento de Compostela, para su transportación se utilizará una lona para evitar la dispersión de polvos.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.
- **Nivelación del terreno y compactación:** (Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales). Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactibles como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el **proyecto** arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales.

Etapas de construcción.

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción del edificio de departamentos y áreas comunes contemplados para el **proyecto**; con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.
- **Obras de cimentación:** Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

- **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema municipal. Así como, la conexión al sistema de drenaje y alcantarillado.
- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de obras contempladas en el **proyecto**. Para los trabajos de la construcción en general se realizarán actividades de:
 - Albañilería
 - Levantamiento de muros
 - Colado de castillos y dadas de cerramiento
 - Cimbrado, armado y colado de losa de azotea
 - Instalación de tuberías e instalaciones eléctricas
 - Aplanado de muros y techo
 - Acabados y pintura

Insumos requeridos para la construcción. - Se buscará siempre la utilización de materiales de la región, esto disminuirá considerablemente la emisión de dióxido de carbono a la atmósfera como consecuencia del transporte de material a la zona.

- Ladrillo
 - Concreto/arena/grava
 - Pintura
 - Vidrio
 - Aluminio
 - Agua
-
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para la alberca y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

- **Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P. e instalación de voz y datos:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro cada departamento y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en las cocinas de los departamentos. Asimismo, se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.
- **Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos):** Se realizarán los acabados del edificio de departamentos que serán en muros con elementos con recubrimiento (pérgolas, trabes, verjas, etc.), las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos en baños y pisos.
- **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, las actividades de pintura en general, construcción de machuelos y banquetas.
- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro del polígono del **proyecto**. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte de la misma **promovente**.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla:

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

Personal

Se requerirá de personal calificado para la construcción del **proyecto**, el cual constará de ingenieros civiles, arquitectos, maestros de obras, albañiles y obreros; así como también se contratarán empresas dedicadas a la instalación de herrería y cancelería, plomería, voz y datos, jardinería, red eléctrica, aire acondicionado, etc.,





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

dicho personal será requerido de acuerdo al avance del **proyecto** y a las necesidades del mismo.

Cabe mencionar que la construcción del **proyecto** no generará fenómenos migratorios temporales, debido a que el personal que preste sus servicios se podrá trasladar de manera diaria al lugar de trabajo, ya sea por medio del transporte público y/o traslado del personal.

Maquinaria

Para la construcción del **proyecto** sólo se requerirá la utilización de vehículos (camionetas y camiones de carga) y equipos de construcción como revolvedora, retroexcavadora, *bulldozer*, martillos hidráulicos, grúas, aplanadora hidráulica tipo "bailarina".

Etapas de operación y mantenimiento.

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

- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización).
- Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Mantenimiento de la alberca.

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





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

	pongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.			
Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización)	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes. Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.	*Yeso/Mortero/ pasta texturizada *Agua *Pintura *Impermeabilizante	*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta. *Escombro *Cubeta	4 kg/año
Mantenimiento de la red de drenaje y agua potable	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables)	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán dispuestos para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas de plástico *Botes de basura	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*Máximo 20 kg de RSU/día
Mantenimiento de áreas verdes	Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año
Mantenimiento de la alberca	Se realizará la limpieza de la alberca para mantener el buen funcionamiento del equipo de filtración, bombeo, circulación y calefacción.	*Maneral *Cepillo con cerdas de nylon *Barredora *Manguera *Red tipo bolsa *Cloro	*Bolsas de basura *Residuos orgánicos	N/A

Servicios necesarios para la operación

- Agua

El agua necesaria para la operación, limpieza, servicios sanitarios, riego de áreas verdes, operación de la



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

alberca, etc. se obtendrá por medio del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Compostela, Nayarit (OROMAPAS); ya que el predio cuenta con abasto de agua potable. La demanda estimada para los usuarios del **proyecto** será de 7,580 L/día, en condiciones de máxima capacidad de los departamentos. El cálculo se presenta a continuación:

Cálculo:

No de usuarios = 66

Dotación diaria/usuario = 100 L/día

Total = 6,600 L/día

No de empleados = 14

Dotación diaria/empleados = 70 L

Total = 980 L/día

- **Energía eléctrica**

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

- **Aguas residuales**

Las aguas residuales que se generen estarán conectadas al drenaje municipal. Para el cálculo del volumen de agua residual máxima, se tomó en cuenta la capacidad máxima del edificio de departamentos (escenario máximo), que es de 66 habitantes de los departamentos y 14 empleados. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total por día.

A continuación, se presentan los cálculos y resultados para el **proyecto**.

Fórmula 1. Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por descargas de inodoros en el **proyecto**





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

$$G = (80 \text{ usuarios}) (3 \text{ descargas}) (4.8 \text{ L/usuario/día}) = 1,152 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

3 = Constante de descargas máximas al día

Fórmula 2. Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por uso de regaderas en los departamentos

$$G = (66 \text{ usuarios}) (2 \text{ duchas}) (100 \text{ L/usuario/día}) = 13,200 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

2 = Constante de duchas máximas al día

De lo anterior, resulta en un gasto generado de agua residual de 14,352 L/día. Es decir que, durante el tiempo de operación diario del **proyecto**, **en condiciones de máxima capacidad**, se estará produciendo este volumen de agua residual, mismas que serán descargadas por medio de tubería hacia la red de drenaje municipal.

Hay que recordar que puede haber variaciones en el consumo de agua y, por tanto, en la generación de aguas residuales a lo largo de diferentes estaciones del año, puesto que se trata de departamentos que serán ocupados en temporadas altas como fines de semana y vacaciones

Etapas de abandono del sitio.

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

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





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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 la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los Artículos 28º Fracciones IX y X de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5º Incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

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

Estrategias vinculantes al **proyecto** (UAB 65)

GRUPO I. DIRIGIDAS A LOGRAR LA SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL TERRITORIO		
POLÍTICA	ESTRATEGIA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
A) Preservación	1. Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.	El proyecto contempla la demolición de obras existentes dentro de la etapa de preparación del sitio, la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en un polígono con una superficie total de 620.858 m ² , el uso de suelo donde se ubica el proyecto es de tipo Asentamientos Humanos; así mismo, de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, el uso de suelo del polígono es





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

B) Aprovechamiento sustentable		H3 - Habitacional Densidad Media, por lo que la zona actualmente se encuentra en estado de perturbación antropogénica, aunado a que el polígono se encuentra cercano de construcciones en operación, principalmente desarrollos inmobiliarios turísticos, así como carreteras, por lo que el área no se encuentra en estado de conservación, sino que su objetivo final es la urbanización con enfoque turístico ya que es una de las principales actividades económicas que dan sustento a la región. Sin embargo, el área se encuentra en un ecosistema costero, cercano a playa Rincón de Guayabitos. Para las diferentes actividades a realizar no se considera que podrán generar algún tipo de afectación al ecosistema y su biodiversidad, ya que éstas se realizarán únicamente dentro del polígono del proyecto, considerando además que los residuos sólidos serán colectados y puestos a disposición por parte del Ayuntamiento. Las aguas negras y grises que se generen, estarán conectadas a la red de drenaje municipal. Asimismo, estarán prohibidas las actividades de caza o recolección de individuos.
	2. Recuperación de especies en riesgo.	De acuerdo a las visitas en campo no se detectaron especies con alguna categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010, considerando el área de estudio y que el polígono se encuentra en un área urbanizada donde la vegetación que se puede encontrar es propia de plantaciones de los ocupantes de la localidad, así como arbustos o maleza en terrenos baldíos. Dentro del terreno no se tiene vegetación de importancia, solo la presencia de maleza y algunas palmas de coco de agua. Respecto a la fauna, en caso de encontrarse alguna especie de ésta, será reubicada a un lugar seguro de condiciones similares.
	3. Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.	Como parte de la realización de este estudio, se realizará un análisis ambiental de las condiciones que guarda el ecosistema, así como sus áreas circundantes.
	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.	El presente proyecto no contempla el aprovechamiento de cualquiera de los recursos naturales que ofrece el ecosistema.
	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	
	8. Valoración de los servicios ambientales.	La valoración pertinente de los servicios ambientales que brinda el área del proyecto, se encuentra explícita en la necesidad de implementar medidas de mitigación para minimizar, proteger y restaurar los ecosistemas y los recursos naturales que sean afectados con la demolición y construcción del proyecto. Como parte de la elaboración de este estudio, se





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

		realizará un análisis ambiental de los servicios ambientales que guarda el ecosistema, asimismo se generarán medidas que serán detalladas en el capítulo VI del presente documento.
C) Protección de los recursos naturales	9. Propiciar el equilibrio de las cuencas y acuíferos sobreexplotados.	La realización del proyecto no explotará ni comprometerá el equilibrio de las escorrentías, cuerpos de agua superficiales y acuíferos ya que el abasto de agua potable será a través del sistema proporcionado por el Ayuntamiento. Además, es importante considerar que el consumo del recurso hídrico se hará de manera consciente, para evitar el desperdicio. Aunado a que se instalarán mecanismos ahorradores de agua. La morfología del terreno no se verá afectada y los escurrimientos superficiales y subterráneos podrán continuar con su dinámica propia sin que ésta se vea afectada por las actividades del proyecto en ninguna de las etapas que lo conforman.
	10. Reglamentar para su protección, el uso del agua en las principales cuencas y acuíferos.	El agua que se utilizará durante la preparación del sitio y construcción del proyecto será obtenida a través de pipas autorizadas por el Ayuntamiento y durante la operación y mantenimiento de éste el recurso será obtenido a través del sistema de agua potable (OROMAPAS), con previo contrato con la autoridad competente.
	12. Protección de los ecosistemas.	El proyecto contempla la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un edificio de departamentos, mismo que por las actividades que desarrollará no contempla la afectación directa a los ecosistemas, aunado a que se encuentra en una zona urbanizada.
D) Restauración	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.	El proyecto no contempla la afectación a ecosistemas forestales y/o suelos agrícolas, ya que de acuerdo con el INEGI, éste se ubica en un uso de suelo de tipo: Asentamiento Humano, dentro de la zona turística conocida como Rincón de Guayabitos, con uso de suelo emitido por el PMDUC como: Habitacional Densidad Media (H3).
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional)	La preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del presente proyecto beneficiará a la economía de la población local generando empleos; asimismo, tiene como objetivo el incrementar la demanda turística doméstica e internacional, ya que proporcionará un servicio de interés para ambos.

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

El sitio del **proyecto** se encuentra a una distancia aproximada de 46.72 km del Área de Importancia para la



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Conservación de las Aves Islas Marietas.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit (PMDUC)

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el Área de Estudio se inscribe en la zona de aplicación de la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 4 de agosto de 2017. Cabe aclarar que a la fecha del presente estudio no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el **proyecto**.

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, como (H-3) de **Habitacional Densidad Media**, según el Plano de Zonificación Secundaria clave: E-02.

Las zonas habitacionales comprenden todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

Las zonas habitacionales de densidad media podrán tener una densidad máxima de 40 viviendas por hectárea, estando sujetas a la demás normas y lineamientos que se señalan en el apartado VI.4.3 del PMDUC, se identifican con la clave: H3

Se cuenta con la Constancia de Compatibilidad Urbanística para el **proyecto**, signada con oficio No. DGDUOTE/DU/2025-10-088 con fecha 08 de octubre del 2025 emitida por el H.XLII Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología, donde se determina que el predio está tipificado con un uso de suelo: H3 - Habitacional Densidad Media.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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

Concepto	Habitacional Densidad Media (H3)	Proyecto	Vinculación
UNIDAD / HECTÁREA	40	17 $(40/10,000) * 500.859 = 2$	*No Cumple
UNIDAD TIPO	VIVIENDA	VIVIENDA	Cumple
SUPERFICIE MÍN. DE LOTE (M ²)	140	500.859	Cumple
FRENTE MÍN. LOTE (M)	8	21.43	Cumple
C.O.S.	0.7	468.466 m ² de desplante de obras techadas = 0.93	*No Cumple
C.U.S.	1.4	2,097.856 m ² de construcción 4 niveles y roof garden = 4.18	*No Cumple

Se trata de una obra en donde la densidad constructiva queda por encima del índice permitido, lo cual indica una mayor carga a los factores ambientales que pudieran ser afectados por generación de residuos, consumo de agua, descarga de aguas residuales, etc.; sin embargo, los impactos ambientales que dicha densidad pueden provocar se encuentran debidamente cubiertos por las características del **proyecto** considerando que de los tres factores se cuenta con la infraestructura urbana para ser cubiertos sin algún incremento en el impacto ambiental que pudieran provocar.

(*) En relación a dichas restricciones, la **promovente** cuenta con la Licencia de Construcción signada con número de oficio DGDUOTE/DU/2025/10-090 de fecha 08 de octubre de 2025, asimismo, cuenta con la Licencia de Uso de Suelo oficio número DGDUOTE/2025/10-138 de fecha 13 de octubre de 2025; otorgadas por el H. XLII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Compostela, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología

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



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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.	Las aguas residuales que serán generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasarán los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas al sistema de drenaje municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Compostela.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV del presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-080-SEMRNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la preparación del si-



2026
año de
**Margarita
Maza**



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

		tio y construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno, tal y como se menciona en las medidas de mitigación propuestas en el presente documento.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona en la fracción VII que los residuos de la demolición, construcción, mantenimiento, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m ³ , para la preparación del sitio, se realizará la demolición de obras existentes, por lo que en total de escombros a generar no supera los 20 m ³ , por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado y disposición final de estos por el Ayuntamiento de Compostela.
NOM-011-ENER-2006	Eficiencia energética en acondicionadores de aire tipo central, paquete o dividido. Límites, métodos de prueba y etiquetado. <i>Esta norma oficial mexicana aplica a los acondicionadores de aire tipo central, tipo paquete o tipo dividido, con capacidades nominales de enfriamiento de 8 800 W hasta 19 050 W, que funcionan por compresión mecánica y que incluyen un serpentín evaporador enfriador de aire, un compresor y un serpentín condensador enfriado por aire o por agua, y establece el nivel mínimo de Relación de Eficiencia Energética Estacional (REEE) que deben cumplir los acondicionadores de aire tipo central;</i>	La presente norma no aplica al proyecto, ya que este no usará acondicionadores de aire de este tipo.
NOM-021-ENER/SCFI-2017	Eficiencia energética y requisitos de seguridad al usuario en acondicionadores de aire tipo cuarto. Límites, métodos de prueba y etiquetado. <i>Establece las especificaciones y los métodos de prueba de la Relación de</i>	Se contratará a una empresa especialista en la instalación de acondicionadores de aire y esta empresa deberá estar avalada por las autoridades correspondientes. Dicha empresa suministrará e instalará el sistema completo de aire acondicionado en el proyecto, y estará obligada a cumplir con todas las normas y reglamentos



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

	<i>Eficiencia Energética Combinada (REEC) y modo de espera, así como las especificaciones de seguridad al usuario y los métodos de prueba aplicables para verificar dichas especificaciones. Aplica a los acondicionadores de aire tipo cuarto nuevos, con o sin calefacción, con condensador enfriado por aire y con capacidades de enfriamiento hasta de 10 600 Wt, nacionales y extranjeros que se comercializan en los Estados Unidos Mexicanos.</i>	municipales y nacionales establecidos.
NOM-023-ENER-2018	Eficiencia energética en acondicionadores de aire tipo dividido, descarga libre y sin conductos de aire. Límites, método de prueba y etiquetado. <i>Esta Norma Oficial Mexicana establece el nivel mínimo de Relación de Eficiencia Energética Estacional (REEE) que deben cumplir los acondicionadores de aire tipo dividido, descarga libre y sin conductos, aplica para los acondicionadores de aire tipo dividido, descarga libre y sin conductos de aire (conocidos como minisplit y multisplit); de ciclo simple (sólo frío) o con ciclo reversible(bomba de calor), que utilizan condensadores enfriados por aire, operados con energía eléctrica, en capacidades nominales de enfriamiento de 1 Wt hasta 19 050 Wt que funcionan por compresión mecánica</i>	Respecto al sistema de aire acondicionado dentro del proyecto, se instalarán sistemas divididos de tipo "Inverter" para una mayor eficiencia y menor consumo de energía eléctrica. <u>Instalación de sistemas de aire acondicionado de tipo "Inverter".</u> A continuación, se enlista su función: El compresor funciona con velocidad variable. • No se apaga completamente, sino que ajusta su velocidad según la necesidad térmica. • Mantiene la temperatura de forma más estable y eficiente. • Hasta 30%-50% más eficiente energéticamente. • Más silencioso, ya que no necesita arrancar a máxima potencia y mantiene velocidades más bajas. • Mantiene una temperatura más constante y confortable. • Menos estrés mecánico, igual a mayor durabilidad. Otras tecnologías aplicables al proyecto son: *Instalación de termostatos inteligentes. *Uso de sistemas VRF/VRV (volumen de refrigerante variable), que ajustan el consumo según la demanda real. *Apagado automático del A/C cuando se detecta que la habitación está desocupada o con ventanas abiertas.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Delimitación del Sistema Ambiental.

Para delimitar el Sistema Ambiental (**SA**), se consideró con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad de los ecosistemas con los que las obras y actividades motivo de esta MIA-P tendrá alguna interacción; así como las dimensiones del mismo, la distribución de obras y actividades a desarrollar, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos de riesgo, topográficos, geológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, infraestructura urbana, rural, como vías de comunicación, parcelas, entre otros.

De acuerdo a lo anterior, la delimitación del Sistema Ambiental se generó a partir de visitas de campo al Área de Estudio y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) en su plataforma digital conocida como *Mapa Digital de México V6*; la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP); la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) en su plataforma *SNIBMX* (Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad de México); la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en su plataforma digital conocida como *SIGEIA* (Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental), el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED) en su plataforma digital: *Atlas de Nacional de Riesgos*, y por último, una de las plataformas más usadas de imágenes satelitales conocida como *Google Earth*.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Se delimitó un Sistema Ambiental de **225 ha** para el **proyecto**, en base a lo anterior, siendo lo elementos que se tomaron en cuenta para poder generar dicho polígono, considerando las características del mismo **proyecto** y su entorno.

Área de influencia del proyecto.

El **área de influencia** se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de **620.858 m²**.

Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, considerando que la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana y que las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** se realizarán únicamente dentro de la superficie de esta como se explica a detalle en la siguiente tabla, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen en el presente estudio

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

Impactos	Superficie de Influencia donde se podrán resentir
SUELO	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU)	▪ <u>Polígono del proyecto: 620.858 m².</u> ▪ <u>Inadecuada disposición de los RSU:</u> Infiltración de lixiviados, quema de estos. ▪ <u>Hacia la parte frontal del predio:</u> Donde se dispondrán los residuos para su recolección: En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 20 m. ▪ <u>Incremento en la superficie en el relleno sanitario municipal.</u>
MANTOS FREATICOS (AGUA)	
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de las actividades a realizar en las diferentes etapas del proyecto.	El agua necesaria para la preparación del sitio y construcción será proporcionada por medio de la contratación de pipas, solo cuando sea necesario. El agua para consumo de los trabajadores será proporcionada por medio de garrafones de agua. Durante la etapa de operación del proyecto el servicio de agua potable será proporcionado por el Ayuntamiento, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del proyecto , para los baños, regaderas, lavabos y las tarjas de las





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

	cocinas.
Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	En la etapa de operación el proyecto se encontrará conectado a la red de drenaje municipal. Durante la preparación del sitio y construcción se contará con un sanitario portátil por cada 8 trabajadores, por lo que no habrá descargas indebidas.
FLORA Y FAUNA	
Ahuyentamiento y afectación.	El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del proyecto , aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por lo que el proyecto no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.
Superficie promedio de Influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades	100 m a la redonda

Aunado a lo anterior, se observa que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Asentamiento Humano (Uso de Suelo, Serie VII, INEGI), sin embargo, colinda con los usos de Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Subcaducifolia y Agricultura de Temporal Anual y Permanente en los cuales se observa el alto índice de actividades antropogénicas turísticas que ha influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado. Las actividades de esparcimiento serán únicamente diurnas, y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona, así como el cuidado de las especies que pudieran presentarse en el área del **proyecto**.

Es importante que se considere el impacto socioeconómico que será positivo, ya que traerá mayor flujo económico para los pobladores cercanos, además de empleos.

Dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 100 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto** equivalente a 3.75 ha

Hidrología superficial

El área del **proyecto** se encuentra localizada en su totalidad, dentro de la región hidrológica: 13 Huicicila.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

cuenca hidrológica: Río Huicicila - San Blas; subcuenca: Puerta de Fierro; Esta información es recabada del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA) y el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad de México (SNIBMX). La Región Hidrológica y Cuenca Hidrológica del Área de Estudio.

Medio biótico

Vegetación

Especies vegetales identificadas en el Sistema Ambiental

Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
Jarretadera	<i>Acacia cornigera</i>	
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	
Maleza quintonil	<i>Amaranthus hybridus</i>	
Guanábana	<i>Annona muricata</i>	
Saladilla	<i>Batis maritima</i>	
Buganvilla	<i>Bougainvillea glabra</i>	
Copal	<i>Bursera excelsa</i>	
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	
Caesaria	<i>Casearia tremula</i>	
Cedro rojo	<i>Cedrela odorata</i>	
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>	
Árbol de judas	<i>Cercis racemosa</i>	
Palma areca	<i>Chrysalidocarpus lutescens</i>	
Limón	<i>Citrus limon</i>	
Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>	
Crotón	<i>Codiaeum variegatum</i>	
Cirián	<i>Crescentia alata</i>	
Pasto Bermuda	<i>Cynodon dactylon</i>	
Palma virgen	<i>Dioon edule</i>	
Palma areca	<i>Dypsis lutescens</i>	
Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Ficus	<i>Ficus benjamina</i>	
Higuera	<i>Ficus insipida</i>	
Matapalo	<i>Ficus spp.</i>	
Guácima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Palo de Brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	
Majagua	<i>Hibiscus elatus</i>	
Jonote	<i>Heliocarpus appendiculatus</i>	
Coralito Asiático Enano	<i>Ixora coccinea</i>	
Zapote cabello	<i>Licania platypus</i>	
Tepehuaje	<i>Lysiloma acapulcenses</i>	



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Chicozapote	<i>Manilkara zapota</i>	
Corcho	<i>Ochroma pyramidale</i>	
Palma de corozo guacoyul	<i>Orbignya guacuyule</i>	Pr
Pasto Guinea	<i>Panicum maximum</i>	
Palma robelina	<i>Phoenix roebelenii</i>	
Guamuchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Copaljiote	<i>Pseudosmodium perniciosum</i>	
Rosita de cacao	<i>Quararibea funebris</i>	
Palma del viajero	<i>Ravenalia madagascariensis</i>	
Higuerilla	<i>Ricinus communis</i>	
Palma real	<i>Roystonea regia</i>	
Verdolaga de playa	<i>Sesuvium portulacastrum</i>	
Pasto San Agustín	<i>Stenotaphrum secundatum</i>	
Ave del paraíso	<i>Strelitzia reginae</i>	
Caoba	<i>Swietenia macrophylla</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Almendra	<i>Terminalia catappa</i>	
Palma de abanico	<i>Washingtonia robusta</i>	

De las especies registradas, la palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*) es la única que se encuentra dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, con la categoría de "Protección Especial"; sin embargo, los individuos de esta palma se encuentran en las zonas selváticas más densas, al sur y al oriente de la localidad de Rincón de Guayabitos, por lo que las obras y actividades motivo de esta MIA-P, no interfieren directa e indirectamente con su desarrollo.

Especies vegetales identificadas en el Área de Influencia

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus* NOM-059-SEMARNAT-2010
Huizache de río	<i>Acacia farnesiana</i>	
Agave silvestre	<i>Agave neglecta</i>	
Guanábana	<i>Annona muricata</i>	
Saladilla	<i>Batis maritima</i>	
Buganvilla	<i>Bougainvillea glabra</i>	
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	
Palma areca	<i>Chrysalidocarpus lutescens</i>	





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Limón	<i>Citrus limon</i>	
Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>	
Crotón	<i>Codiaeum variegatum</i>	
Pasto Bermuda	<i>Cynodon dactylon</i>	
Tabachín	<i>Delonix regia</i>	
Palma virgen	<i>Dioon edule</i>	
Palma areca	<i>Dypsis lutescens</i>	
Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Benjamina	<i>Ficus benjamina</i>	
Majagua	<i>Hibiscus elatus</i>	
Coralito Asiático Enano	<i>Ixora coccinea</i>	
Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Plátano	<i>Musa paradisiaca</i>	
Pasto Guinea	<i>Panicum maximum</i>	
Palma robelina	<i>Phoenix roebelenii</i>	
Guamuchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Palma del viajero	<i>Ravenalia madagascariensis</i>	
Ricino	<i>Ricinus communis</i>	
Palma real	<i>Roystonea regia</i>	
Pasto San Agustín	<i>Stenotaphrum secundatum</i>	
Ave del paraíso	<i>Strelitzia reginae</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Almendra tropical	<i>Terminalia catappa</i>	
Palma de abanico	<i>Washingtonia robusta</i>	

*Especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna.

A continuación, se presentan los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el Sistema Ambiental, el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista que a continuación se presenta, contiene especies de anfibios, reptiles, aves y mamíferos que fueron observados y/o registrados dentro o cerca del SA, se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como por registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso, se señala las



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMANAT-2010**.

Listado de fauna en el área de influencia

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Reptiles y Anfibios		
Geko casero	<i>Hemidactylus frenatus</i>	
Serpiente marina pelágica	<i>Hydrophis platurus</i>	
Escombrera del suroeste mexicano	<i>Leptodeira maculata</i>	
Cocodrilo de río	<i>crocodylus acutus</i>	Protección especial
Sapo pinto	<i>Incilius mazatlanensis</i>	
Sapo del golfo	<i>Incilius valliceps</i>	
Rana ladadora costeña	<i>Craugastor occidentalis</i>	
Rana de árbol mexicana enana	<i>Tlalocohyla smithii</i>	
Rana de arroyo del Pacífico	<i>Craugastor vocalis</i>	
Rana arborícola mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	
Ranita verduzca	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Protección especial
Sapo jaspeado	<i>Incilius marmoreus</i>	
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Aves		
Pelicano pardo	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Amenazada
Pelicano blanco	<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	
Gavilán pescador	<i>Pandion haliaetus</i>	
Aguililla negra menor	<i>Buteogallus anthracinus</i>	Protección especial
Aguililla colirroja	<i>Buteo jamaicensis</i>	Protección especial
Caracara común	<i>Caracara plancus</i>	
Halcón murciélaguero	<i>Falco rufigularis</i>	
Paloma huilota	<i>Zenaida macroura</i>	
Paloma aliblanca	<i>Zenaida asiatica</i>	
Tórtola rojiza	<i>Columbina talpacoti</i>	
Tórtola colilarga, doméstica	<i>Columbina inca</i>	
Paloma perdiz rojiza	<i>Geotrygon montana</i>	
Garrapatero pijuy	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	
Colibrí piquiancho	<i>Cyananthus latirostris</i>	
Colibrí canelo	<i>Amazilia rutila</i>	
Colibrí corona azul	<i>Amazilia violiceps</i>	
Cuervo común	<i>Corvus corax</i>	
Fragata	<i>Fregata magnificens</i>	



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Mosquetero cardenal	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	
Papamoscas de nutting	<i>Myiarchus nuttingi</i>	
Luis gregario	<i>Myiozetetes similis</i>	
Tityra enmascarada	<i>Tityra semifasciata</i>	
Tirano tropical	<i>Tyrannus melancholicus</i>	
Luis grande	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Papamoscas vientre amarillo	<i>Myiodynastes luteiventris</i>	
Gaviota mexicana	<i>Larus heermanni</i>	
Garza nocturna coroninegra	<i>Nycticorax nycticorax</i>	
Garza nocturna coroniamarilla	<i>Nycticorax violacea</i>	
Garza verde	<i>Butorides virescens</i>	
Golondrina ala aserrada	<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	
Golondrina tijereta	<i>Hirundo rustica</i>	
Chipe amarillo	<i>Dendroica petechia</i>	
Chipe charquero	<i>Seiurus noveboracensis</i>	
Chipe flameante	<i>Setophaga ruticilla</i>	
Semillero brincador	<i>Volatinia jacarina</i>	
Zacatonero cabecirrayado	<i>Aimophila ruficauda</i>	
Pradero común	<i>Sturnella magna</i>	
Tordo sargento	<i>Agelaius phoeniceus</i>	
Zanate mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Vaquero ojirrojo	<i>Molothrus aeneus</i>	
Bolsero dorsirrayado	<i>Icterus pustulatus</i>	
Bolsero cuculado	<i>Icterus cucullatus</i>	
Cacique mexicano	<i>Cacicus melanicterus</i>	
Gorrión doméstico	<i>Passer domesticus</i>	
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Mamíferos		
Murciélago-bigotudo de parnell	<i>Pteronotus parnellii</i>	
Murciélago lengüetón	<i>Glossophaga soricina</i>	
Murciélago gris de saco	<i>Balantiopteryx plicata</i>	
Tlacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	
Tejón/coatí	<i>Nasua narica</i>	
Tlacuachín/Tlacuache ratón gris	<i>Tlacuatzin canescens</i>	
Conejo de monte	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	
Ardilla gris del pacífico	<i>Sciurus colliaei</i>	
Armadillo	<i>Dasypus novemcinctus</i>	
Pecarí de collar/cerdo de monte	<i>Dicotyles tajacu</i>	
Ratón nayarita	<i>Peromyscus simulus</i>	





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Ratón espinoso pintado	<i>Heteromys pictus</i>	
Rata cambalachera	<i>Hodomys alleni</i>	
Ratón-pigmeo norteño/ratón de campo	<i>Baiomys taylori</i>	
Rata de campo	<i>Neotoma mexicana</i>	
Murciélago pescador	<i>Noctilio leporinus</i>	

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

Dentro del **proyecto** no se observó ninguna especie de fauna, ya que las obras existentes como tal y la presencia de personas y vehículos en la zona del **proyecto** no permiten el desarrollo de los individuos. Sin embargo, por la cercanía que tiene el polígono con el estero Pozo Prieto, existe la posibilidad de que especies de fauna pudieran transitar cerca o dentro del área del **proyecto**; de las especies más comunes pudieran ser las siguientes: reptiles como iguanas, gekos, tortugas de agua dulce; anfibios como ranas y sapos; mamíferos como tlacuaches, ratones, mapaches, murciélagos; muchas especies de peces de estero y mar e incluso de agua dulce; así como cualquier tipo de ave nativa o migratoria.

A continuación, se presentan algunas características de las especies de fauna que cuentan con una categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en especial su distribución:

Cocodrilo de río/americano

Nombre científico: *Crocodylus acutus*

Distribución en México: Regiones costeras del Atlántico y Pacífico, incluyendo esteros, ríos y lagunas.

Distribución en Nayarit: Lagunas costeras y ríos como San Blas, Santiago Ixcuintla y Bahía de Banderas.

NOM-059-SEMARNAT-2010: Sujeta a protección especial (Pr).

Origen: Nativo/No endémica

Iguana verde

Nombre científico: *Iguana iguana*

Distribución en México: Regiones tropicales húmedas y secas, desde Tamaulipas hasta Chiapas y en ambas costas.



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Distribución en Nayarit: Común en selvas bajas caducifolias, manglares y zonas ribereñas.

NOM-059-**SEMARNAT**-2010: Sujeta a protección especial (Pr).

Origen: Nativa/No endémica

Pelícano pardo

Nombre común: *Pelecanus occidentalis*

Distribución en México: Costas del Pacífico, Golfo de México y Caribe.

Distribución en Nayarit: Común en Bahía de Banderas, San Blas y lagunas costeras.

NOM-059-**SEMARNAT**-2010: Amenazado (A).

Origen: Nativa/No endémica

Aguililla negra menor

Nombre científico: *Buteogallus anthracinus*

Distribución en México: Regiones tropicales y subtropicales en ambas costas, desde Sinaloa hasta Chiapas.

Distribución en Nayarit: Regiones de manglar, humedales y zonas ribereñas.

NOM-059-**SEMARNAT**-2010: Protección especial (Pr).

Origen: Nativa/No endémica

Aguililla cola roja

Nombre científico: *Buteo jamaicensis*

Distribución en México: Amplia distribución en todo el país, en zonas abiertas y bosques.

Distribución en Nayarit: Presente en zonas agrícolas, pastizales y selvas bajas.

NOM-059-**SEMARNAT**-2010: Protección especial (Pr).

Origen: Endémica

Respecto al cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), en la actualidad no se detectaron individuos en el área, sin embargo, estos pueden estar en constante movimiento, incluso desplazarse por el mar y llegar a habitar el estero Pozo Prieto y/o el río La Peñita, ya que estos cuerpos de agua tienen las características ideales del hábitat de esta especie.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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**. Dado que las obras sometidas a evaluación ya están en operación y mantenimiento.

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

Medidas de prevención y/o mitigación del impacto ambiental por componente.

ATMOSFERA	
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.	*6 botes rotulados (orgánicos e inorgánicos) con tapadera para separación de RSU.
*La demolición se realizará en horario diurno.	*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.
*Se utilizarán cortinas y lienzos para proteger el área que sea demolida.	
*Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del	*1 comprobante por parte de la





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

proyecto, así como el escombros resultante de la demolición, llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material y/o polvo.

***Todo el escombros que se genere tendrá como disposición final un lugar autorizado por el Ayuntamiento de Compostela.**

***Se promoverá la reutilización de materiales provenientes del escombros de la demolición.**

***Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM.**

***Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto.**

***En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego por medios de pipas, para evitar la emisión de partículas, y molestias a las personas y su entorno.**

***Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto en centros autorizados.**

*** Los vehículos y la maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.**

***El horario en el que se laborará será diurno, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.**

***La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.**

***Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.**

***Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.**

***La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día.**

***Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas**

empresa contratada de que la disposición final de los residuos de manejo especial será de acuerdo con lo estipulado con el Ayuntamiento de Compostela.

***El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día.**

***Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.**

***Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte de material.**

***Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.**

***1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento.**

***No sobrepasarán los límites establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994.**

***Fotografías del manejo adecuado de las sustancias, así como su almacenamiento.**

***En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías.**

***Fotografía de las áreas verdes.**

***Superficie de trabajo = 620.858 m².**



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017.

*Se tendrá precaución con el uso de detergentes, limpiadores y solventes para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones.

*Todos los contenedores de detergentes, limpiadores y solventes se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación y el almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental.

***Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los habitantes del proyecto.**

*La construcción del edificio de departamentos será en un predio previamente impactado, sobre la superficie de las obras existentes, por lo que el incremento de la radiación solar no será significativo.

*Se dará adecuado mantenimiento del área verde.

AGUA	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 8 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora.	*1 Sanitario portátil por cada 8 trabajadores.
*Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento serán debidamente entubadas y vertidas a la red de drenaje municipal.	*Ausencia de contaminación por descarga de aguas residuales.
*Se instalarán muebles de baño, dispositivos de riego de bajo consumo de agua, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.	*Mantenimiento adecuado de tuberías. *Fotografías del sistema de riego nocturno.
*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.	*Instalación de mecanismos ahorradores y equipos de filtración.
*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. (No existen escorrentías subterráneas debajo del polígono que puedan ser afectadas).	*Fotografías de la alberca tapada y de los químicos utilizados.
*Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tengan que	



2026
año de
Margarita Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

ser llenadas varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación. *Se repararán de inmediato las fugas detectadas en las tuberías de agua y gas. *Se promoverá el ahorro de agua entre los habitantes del proyecto.	*Recibos de consumo de agua. *Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.
--	---

SUELO	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Fisicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes de detergentes, limpiadores y solventes sean las óptimas. *En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. *El lugar de almacenaje de detergentes, limpiadores y solventes será de piso firme con concreto. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)	*Superficies de presencia = 620.858 m². *6 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. *El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal. *Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase. *Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

*Está prohibida la quema de residuos y vegetación para la eliminación de estos; así como el uso de sustancias químicas que eviten la regeneración de vegetación. *Después de la construcción, se contará con una superficie de áreas verdes. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los habitantes del proyecto. *Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *El material que se genere de la demolición, excavación, cimentación y albañilería será puesto a disposición a una empresa especializada y autorizada en el manejo y disposición de estos por el Ayuntamiento de Compostela para su correcta disposición final. *En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller. *Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.	*Fotografías de las áreas verdes. *1 comprobante por parte de la empresa contratada de que la disposición final de los residuos de manejo especial será de acuerdo con lo estipulado con el Ayuntamiento de Compostela. *Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.
---	---

FLORA	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto. *No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. *El uso de detergentes, limpiadores y solventes será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. *Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. *Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.	*Superficie de trabajo = 620.858 m². *Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase. *Fotografía de las áreas verdes.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

*Se dispondrá de una superficie de áreas verdes.

FAUNA	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. *Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. *A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. *Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. *La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto. *El uso de detergentes, limpiadores y solventes será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. *Se mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. *Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna. *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. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos para evitar que sean ingeridos por la fauna que pudiera presentarse en el polígono del proyecto. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del polígono, en su colindancia con la calle.	*0 personal de trabajo después de 24 meses de labores. *Superficie de presencia = 620.858 m². *Fotografía de los solventes a utilizar en áreas exteriores. *6 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la empresa privada.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos en todas las etapas del proyecto

- Se participará en el Programa para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos que en su momento promueva el estado o el municipio en apego con los artículos 18 y 26 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos.
- Se destinará un sitio ex profeso en el área del **proyecto** para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de vectores.
- Se promoverá la separación secundaria in situ de los residuos sólidos urbanos, para lo cual se colocarán dos botes de basura en los sitios de generación, uno para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. En el primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos.
- Los residuos sólidos urbanos generados en las áreas comunes serán acopiados en un sitio designado específicamente para tal efecto, mismo que tendrá un área para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos.
- Los residuos mixtos, así como los residuos urbanos y de jardines serán entregados al servicio de limpia para su correcta disposición.
- El material de demolición, excavación, así como los residuos de la construcción, serán recolectados por una empresa especializada y que cuente con autorización del Ayuntamiento de Compostela y serán transportados según lo especifica la Ley, con una lona para evitar su dispersión.
- Se promoverá la reutilización de los residuos de la construcción (como material de relleno, o materia prima para construcción) o su venta como material para reciclaje. Los residuos que no puedan recibir alguno de los tratamientos antes indicados se tirarán en el sitio que indique la autoridad municipal.
- Se cuidará en todo momento que los residuos generados no sean utilizados para relleno de cauces de ríos ni arroyos.
- Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico.
- Se tendrá prohibido: Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de alcantarillado; en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable; incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto. Con lo cual se observan las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

-Los residuos urbanos se entregarán al servicio de recolección del Ayuntamiento para su correcta disposición.

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

Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna que pudiera presentarse en la ZFE:

- Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquier especie.
- 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.
- No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la ZFE.
- Aunque las actividades serán hasta las 18:00 hrs, se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la ZFE, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la ZFE, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: i) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; ii) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; iii) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Se mantendrá la ZFE frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos, realizando diariamente actividades de limpieza.
- Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna que pudiera estar presente en el ecosistema del canal del estero Pozo Prieto.

Impactos residuales

Se considera un impacto ambiental residual a todo impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación. Una vez realizado el análisis de los impactos generados por las actividades del presente **proyecto**, se pueden considerar como impactos residuales la construcción dentro del polígono, ya que este impacto perdurará durante la vida útil del **proyecto**, los demás impactos por generar se pueden mitigar de manera efectiva y con la aplicación de las medidas de prevención propuestas, en lo que corresponde a la zona



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

terrestre es conveniente mencionar que el predio en mención se encuentra bastante perturbado por las diferentes actividades antropogénicas que se han desarrollado a lo largo de los años, considerando además que se trata de una zona con un uso de suelo de Asentamientos humanos lo que indica que no es un área de conservación, es por eso que el presente **proyecto** considera la importancia de aplicar medidas de prevención, para que sea un **proyecto** con visión sustentable, respecto a lo social, económico, ambiental y cultural.

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.

Pronóstico del escenario ambiental sin proyecto y sus actividades operativas.

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de una zona urbanizada, donde las condiciones dentro del predio han permanecido igual desde hace años. Las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, es el resultado de un crecimiento demográfico relevante, en donde las diferentes actividades antropogénicas han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en los capítulos anteriores del presente estudio, se puede concluir que la realización de éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región, ya que no se generarán nuevos impactos a los que existen en el área por las diferentes actividades antropogénicas.

Por lo anterior, en caso de que no se realice la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, por tratarse de una zona urbanizada, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de las actividades antropogénicas señaladas.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

El **proyecto** comprende la demolición de las obras existentes dentro de la preparación del sitio, la construcción, operación y mantenimiento de un edificio de departamentos, descrito en este documento, en un área total de 620.858 m², con el cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos (como el agua) y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que lo ocuparán. Es importante mencionar que el predio donde se pretende la construcción no cuenta con una vegetación forestal conservada.

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

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

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

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara la correcta disposición de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano, ocasionaría grandes impactos a la fauna marina, terrestre, así como la contaminación de las aguas.

De igual manera, si no se vigilara el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Compostela, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

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





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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

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

Es importante resaltar, que el **proyecto** aplicará medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, para esto se contará con mecanismos ahorradores de agua. Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

II. Análisis Técnico – Jurídico – Administrativo.

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

- a) Que de los incumplimientos urbanísticos de acuerdo al uso de suelo del **proyecto** que se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, como (H-3) de **Habitacional Densidad Media**, según el Plano de Zonificación Secundaria clave: E-0. La **promovente** cuenta con la Licencia de Construcción signada con número de oficio **DGDUOTE/DU/2025/10-090** de fecha 08 de octubre de 2025, asimismo, cuenta con la Licencia de Uso





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

de Suelo oficio número **DGDUOTE/2025/10-138** de fecha 13 de octubre de 2025; otorgadas por el H. XLII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Compostela, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología.

- b) Así como con la Constancia de Compatibilidad Urbanística para el **proyecto**, signada con oficio No. **DGDUOTE/2025/10-088** con fecha 08 de octubre del 2025 emitida por el H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología, donde se determina que el predio está tipificado con un uso de suelo: H3 – Habitacional Densidad Media.

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

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





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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 “**TORRE AA**”, ubicado en el lote 20 y 37, Manzana E-6, calle Retorno Pelicanos, Fraccionamiento Sol Nuevo, en la localidad de Rincón de Guayabitos, municipio de Compostela, estado de Nayarit.

- a) El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario llamado “**TORRE AA**” cuyo polígono se compone por dos lotes que juntos abarcan una superficie total de 620.858 m², mismo que estará conformado por una torre de departamentos con 4 niveles y Roof garden, con un total de 17 unidades. Donde en planta baja se encontrarán la recepción, estacionamiento para 4 coches, vestíbulo, pasillos, escaleras y elevador de acceso a los niveles superiores, baño, 3 departamentos cada uno conformado por sala, comedor, cocina, baño, cuarto de lavado, dos de ellos con 2 recamaras y un departamento contará con solo una recamará y áreas verdes. En los niveles 1, 2 se contará con 5 departamentos por nivel, vestíbulo, pasillo, y área de escaleras y elevador y en el nivel 3 estará conformado por 4 Penthouse que constarán de sala, cocina, comedor, baños, área de lavado y recamaras (varía la cantidad en cada penthouse). Por último, se contará con un Roof garden donde se encontrará un área de servicio, el GYM, baños para damas y caballeros, bar, área de asoleadero y una alberca infinita. Es importante mencionar que dentro de la preparación del sitio se contempla la demolición de las obras existentes en el predio del **proyecto** desde años atrás, los detalles se pueden consultar más adelante en el presente capítulo. Asimismo, la Zona Federal de Estero será conservada en su estado actual y destinada a áreas verdes.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

Descripción de obras a realizar

Superficie de obras a construir en el polígono

TORRE AA	
Predio Propiedad	
Planta Baja (desplante)	Superficie (m²)
Departamento 1	82.298
Patio departamento 1	5.575
Departamento 2	65.144
Departamento 3	48.415
Patio departamento 3	5.831
Recepción (incluye superficie de ingreso)	29.218
Baño	3.080
Pasillo	44.295
Ductos de servicios	2.162
Vestíbulo (se contemplan el elevador y las escaleras)	13.048
Estacionamiento (se contempla superficie de la rampa de ingreso, área de maniobras y ductos de servicios)	157.102
Área verde	44.691
Zona Federal de Estero	
Superficie libre de obras (áreas verdes)	119.999
Superficie total: 620.858 m²	

TORRE AA	
Obras Nivel 1 al 3 (departamentos)	Superficie (m²)
Nivel 1 (superficie de departamentos, terrazas, elevador, escaleras, etc.)	468.4661
Nivel 2 (superficie de departamentos, terrazas, elevador, escaleras, etc.)	468.4661
Nivel 3 (superficie de Penthouse, terrazas, elevador, escaleras, etc.)	468.4661
Superficie total: 1,405.398 m²	





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

TORRE AA	
Obras Roof Garden	Superficie (m ²)
GYM	75.267
Área de servicio	44.095
Baños (damas y caballeros)	21.595
BAR	23.040
Área de camastros	13.996
Área de asoleadero	113.454
Alberca infinita	61.766
Vestíbulo (contempla superficie de elevador, escaleras, ductos de servicio y pasillo)	44.050
Superficie libre de obras	103.596
Zona Federal de Estero	
Superficie libre de obras (áreas verdes)	119.999
Superficie total: 620.858 m²	

Las coordenadas de ubicación del **proyecto** corresponden a las siguientes tablas:

Coordenadas UTM de los Polígonos de Predio Propiedad del **proyecto**

CUADRO DE CONSTRUCCION DE PREDIO PROPIEDAD 1 (LOTE 37)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				PP5	2,325,662.78	472,748.34
PP5	PP6	N 65°08'59.65" E	3.81	PP6	2,325,664.38	472,751.79
PP6	PP7	N 00°49'29.60" W	6.863	PP7	2,325,671.25	472,751.70
PP7	PP3	N 70°23'14.58" E	3.595	PP3	2,325,672.45	472,755.08
PP3	A2	S 25°13'01.71" E	26	A2	2,325,648.93	472,766.16
A2	A1	S 63°25'50.20" W	8.847	A1	2,325,644.97	472,758.25
A1	PP5	N 29°05'32.98" W	20.38	PP5	2,325,662.78	472,748.34
SUPERFICIE = 223.308 m²						





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

CUADRO DE CONSTRUCCION DE PREDIO PROPIEDAD 2 (LOTE 20)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				PP1	2,325,675.85	472,767.70
PP1	B1	S 15°12'10.50" E	26	B1	2,325,650.76	472,774.51
B1	A2	S 77°40'02.66" W CENTRO DE CURVA DELTA = 22°48'51.03" RADIO = 21.623	8.553 LONG. CURVA = 8.610 SUB.TAN. = 4.363	A2	2,325,648.929	472,766.158
					4	4
				PP2	2,325,629.136	472,774.863
					1	4
A2	PP3	N 25°13'01.71" W	26	PP3	2,325,672.45	472,755.08
PP3	PP1	N 74°56'17.66" E CENTRO DE CURVA DELTA = 07°8'18.99" RADIO = 104.919	13.064 LONG. CURVA = 13.072 SUB.TAN. = 6.545		2,325,675.846	472,767.696
				PP1	3	0
				PP4	2,325,573.030	472,788.600
					7	0
SUPERFICIE = 277.551 m ²						

Coordenadas UTM de los Polígonos de Zona Federal de Estero del **proyecto**

CUADRO DE CONSTRUCCION ZONA FEDERAL DE ESTERO FUERA DE PREDIO PROPIEDAD 1 (LOTE 37)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A1	2,325,644.97	472,758.25
A1	A2	N 63°25'50.20" E	8.847	A2	2,325,648.93	472,766.16
A2	PME1	S 25°13'01.71" E	7.754	PME1	2,325,641.91	472,769.46
PME1	PME2	S 86°30'25.36" W	5.632	PME2	2,325,641.57	472,763.84
PME2	PME3	S 61°44'11.56" W	3.236	PME3	2,325,640.04	472,760.99
PME3	A1	N 29°05'32.98" W	5.646	A1	2,325,644.97	472,758.25
SUPERFICIE = 53.943 m ²						





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

CUADRO DE CONSTRUCCION ZONA FEDERAL DE ESTERO FUERA DE PREDIO PROPIEDAD 2 (LOTE 20)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A2	2,325,648.93	472,766.16
A2	B1	N 77°40'02.66" E CENTRO DE CURVA DELTA = 22°48'51.03" RADIO = 21.623	8.553 LONG. CURVA=8.610 SUB.TAN.= 4.363	B1 PP2	2,325,650.7563 2,325,629.1361	472,774.514 2 472,774.863 4
B1	PME 4	S 15°12'10.50" E	8.699	PME4	2,325,642.36	472,776.80
PME 4	PME 1	S 86°30'25.36" W	7.347	PME1	2,325,641.91	472,769.46
PME 1	A2	N 25°13'01.71" W	7.754	A2	2,325,648.93	472,766.16
SUPERFICIE = 66.056 m ²						

Superficie total del **proyecto** = 620.858 m².

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

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

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



2026
año de
**Margarita
Maza**



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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

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

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

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





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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

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

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, la **promovente** deberá de presentar por escrito el aviso de inicio del **proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Durante la etapa de construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
3. 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.
4. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

5. 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.
6. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 a 18:00 horas. para respetar los límites de ruidos establecidos.
7. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
8. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos mediante trámite **SEMARNAT-07-017 "Registro de generadores de residuos peligrosos"**. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
9. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y



2026
año de
**Margarita
Maza**



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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

10. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
11. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite 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.
12. Deberán notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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

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

DÉCIMO. - La **promovente**, será 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. - 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**.



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1094/2026

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

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

DECIMOCUARTO. - Notificar al [REDACTED] Representante Legal de **Tesoros Líquidos, S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ

- c.c.p. **DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO.** - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. **LIC. GUSTAVO ALFONSO AYON 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. **ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.** - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial- CDMX
- c.c.e.p. **LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA.** - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
- c.c.p. Archivo 18NA2026TD001

No. Bitácora: 18/MP-0027/01/26

JRG



2026
año de
Margarita
Maza