



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Tepic, Nayarit a 14 de mayo de 2026

Asunto: **Resolutivo**

REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA
MORAL DENOMINADA
BODEGA MAGDALENA S.A. DE C.V.

Correo electrónico:

Presente



Personas autorizadas para recibir notificaciones:

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el [REDACTED] que en lo sucesivo se denominará el **promovente**, para el **proyecto** denominado **"HOTEL BUNGALOWS RINCON RESORT 2 (DOS)"**, ubicado en Av. Coral s/n, esquina con Caracol, Fracc. Sol Nuevo, C.P. 63724 (lote 001/A-1) en la localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, Nayarit. El predio se asienta sobre una llanura costera urbana con frente de playa en la línea de costa de la Ensenada el Toro.

RESULTANDO

- I. Que el 18 de febrero de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, escrito mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2026TD014**.
- II. Que el 25 de febrero de 2026, mediante escrito de fecha 24 de febrero de 2026, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 24 de febrero del presente año, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 5 de marzo de 2026, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/0010/26**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 26 de febrero al 04 de marzo y extemporáneos.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

- IV. Que mediante oficio de fecha *5 de marzo de 2026* con número **ORENAY/UGA/0821/2026**, 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.
- V. Que el *5 de marzo de 2026* mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/0822/2026**, se notificó a **Secretaría de Desarrollo Sustentable** 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 *9 de marzo de 2026*, esta Oficina de Representación integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- VII. Que el *24 de marzo de 2026* mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/1077/2026**, se solicitó a la **Dirección General Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros** la opinión técnica en materia de su competencia.
- VIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios referidos en los Resultandos IV, V VI y VII del presente Oficio, por lo que se considera que las Unidades Administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 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*.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo turístico habitacional en colindancia y ubicado en un ecosistema costero y terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX Y X de la **LGEEPA** y 5° Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P**, de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** en éstas, el **proyecto** consiste en la reconversión integral y puesta en operación de un establecimiento turístico costero para hospedaje temporal (hotel-bungalow) con servicios complementarios integrados de alimentos y bebidas (restaurante-bar) y equipamiento recreativo (alberca, patio/áreas de estancia y uso recreativo de playa con palapas), localizado frente de playa en la localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, Nayarit.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Características particulares del Proyecto

Al respecto, el promovente menciona que como condición previa determinante, el predio presenta una edificación existente con daños considerados riesgosos (grietas, deformaciones y filtraciones), por lo que se contempla su demolición en etapa de preparación del sitio, sustentada en la opinión técnica de la Dirección de Protección Ciudadana y Bomberos Compostela, acompañado de su programa de manejo de residuos de manejo especial para residuos de construcción y demolición (RCD), a efecto de asegurar segregación, acopio temporal controlado, transporte y disposición/valorización autorizada. Para esta etapa no se prevén movimientos de tierra relevantes adicionales, dado que el predio se encuentra previamente nivelado. Adicionalmente, en la fracción de ZFMT se conservará la rampa y escalinata de acceso peatonal a playa, incorporándolas al proyecto mediante mantenimiento/rehabilitación para su operación segura y funcional.

La superficie total del polígono del sitio del proyecto es de 721.973 m² ($\approx$ **721.976 m²** por redondeo), integrada por: **341.463 m²** de propiedad privada, **74.473 m²** de terrenos ganados al mar y **306.037 m²** de zona federal marítimo-terrestre.

El núcleo constructivo del proyecto corresponde al edificio hotel-bungalow y sus áreas de servicio en planta baja, integrado por: terraza-restaurant, baños, bar, recepción, cubo de escalera, cubo de luz, cocina y estacionamiento. En conjunto, estas obras permanentes ocupan **415.936 m²**, de los cuales **341.463 m²** (82.1%) se localizan en PP y **74.473 m²** (17.9%) en TGM. Es decir, la totalidad de la fracción de TGM participa en la huella del edificio/servicios (principalmente por la terraza-restaurant, baños y una fracción del bar), mientras que en PP la ocupación corresponde a áreas funcionales del inmueble y estacionamiento.

Monto de inversión

Conforme al presupuesto preliminar proporcionado por la constructora, la inversión total estimada del proyecto asciende a **\$10,000,000.00 MXN** (diez millones de pesos 00/100 M.N.), correspondiente a un





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

anteproyecto de obra turística costera (hospedaje y servicios complementarios) y su infraestructura asociada. Para fines del presente estudio, el monto se reporta como estimación referencial a nivel de factibilidad, sujeta a ajuste en etapa ejecutiva (catálogo de conceptos, volumetrías definitivas, cotizaciones y variaciones de mercado), y se considera sin incluir el valor del terreno ni costos financieros (intereses/comisiones), salvo que el promovente determine lo contrario en su contabilidad del proyecto.

<i>Distribución estimada de la inversión por etapas</i>			
Etapas	Alcance principal (síntesis)	Inversión estimada (MXN)	Participación
Preparación del sitio	Aviso de emergencia, demolición , acopios temporales, separación y retiro de residuos, limpieza y habilitación inicial del predio	\$800,000	8%
Construcción	Excavaciones/cimentación, estructura, instalaciones (hidráulica-sanitaria-eléctrica), albañilerías, acabados, equipamiento fijo, urbanización interna inmediata	\$8,700,000	87%
Operación (arranque)	Puesta en marcha, señalización, equipamiento operativo inicial (seguridad, mantenimiento, contenedores/áreas de acopio), implementación de programas ambientales	\$500,000	5%
Total		\$10,000,000	100%

*Nota técnica: La porción de "operación (arranque)" se refiere a inversión inicial para habilitar la operación conforme a buenas prácticas y a los programas ambientales; los **costos recurrentes** de operación (servicios, mantenimiento, manejo de residuos, etc.) se reportan como **costos anuales de cumplimiento** (ver tabla siguiente), ya que no forman parte del CAPEX estricto, pero sí del costo ambiental del ciclo operativo.*

<i>Costos aproximados para medidas de prevención y mitigación</i>		
Etapas	Medidas ambientales (conceptos típicos)	Costo estimado (MXN)
Preparación del sitio (demolición)	Programa de manejo de residuos (RME), separación/acopio, carga-retiro-disposición/valorización; control de polvo; señalización y confinamiento temporal	\$220,000
Construcción	Controles de polvo/ruido; sanitarios temporales; segregación y manejo de residuos; control de escurrimientos y sedimentos; kits de respuesta a derrames; supervisión ambiental y bitácoras	\$330,000
Operación (costo anual de cumplimiento)	Manejo de RSU (acopio, recolección), mantenimiento de trampas de grasa (si aplica), manejo de insumos de limpieza/piscina, capacitación, bitácoras y verificación de condicionantes	\$120,000 / año
Total CAPEX ambiental (prep + constr.)		\$550,000

Superficies del proyecto



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Al respecto, el promovente presentó las siguientes tablas de superficies

Fracción del polígono	Superficie (m ²)	Participación (%)
Propiedad privada (PP)	341.463	47.3
Terrenos ganados al mar (TGM)	74.473	10.3
Zona federal marítimo-terrestre (ZFMT)	306.037	42.4
Superficie total	721.973	100.0

Superficie de obras permanentes por elemento y fracción del predio (m²).

No.	Obra / actividad permanente	PP (m ²)	TGM (m ²)	ZFMT (m ²)	Total (m ²)	% del total
1	Playa con palapas	0.000	0.000	158.930	158.930	22.0
2	Rampa y escalinata (se conserva y rehabilita)	0.000	0.000	12.800	12.800	1.8
3	Patio ajardinado	0.000	0.000	84.290	84.290	11.7
4	Alberca	0.000	0.000	50.020	50.020	6.9
5	Terraza-restaurante	104.913	64.793	0.000	169.706	23.5
6	Baños	0.000	7.290	0.000	7.290	1.0
7	Bar	10.250	2.390	0.000	12.640	1.8
8	Recepción	12.270	0.000	0.000	12.270	1.7
9	Cubo de escalera	8.000	0.000	0.000	8.000	1.1
10	Cubo de luz	5.540	0.000	0.000	5.540	0.8
11	Cocina	32.930	0.000	0.000	32.930	4.6
12	Estacionamiento	167.560	0.000	0.000	167.560	23.2
	Totales	341.463	74.473	306.040	721.976	100.0
	Participación por fracción (%)	47.3	10.3	42.4	100.0	

Nivel / alcance	Contenido técnico principal	Dato métrico de referencia
Planta baja	Zonificación del predio y ocupación por obras/actividades ; desplante del edificio (áreas de servicios y atención) y obras recreativas en ZFMT ; relación con límites PP-TGM-ZFMT	Área construida PB: 440.60 m²
Segunda planta (Nivel 1)	Distribución de habitaciones con baño y balcones; pasillos y núcleo de circulación vertical; coherencia de huella respecto a linderos y franja TGM	Área construida N1: 405.19 m²
Tercera planta (Nivel 2)	Distribución de habitaciones con baño y balcones; pasillos; continuidad del esquema arquitectónico del nivel inferior	Área construida N2: 405.19 m²

*Las tres plantas integran un **total de área construida de 1,250.98 m²** (suma de planta baja + nivel 1 + nivel 2), conforme a la cuantificación indicada en las láminas.*

Descripción de las superficies que conforman el proyecto



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

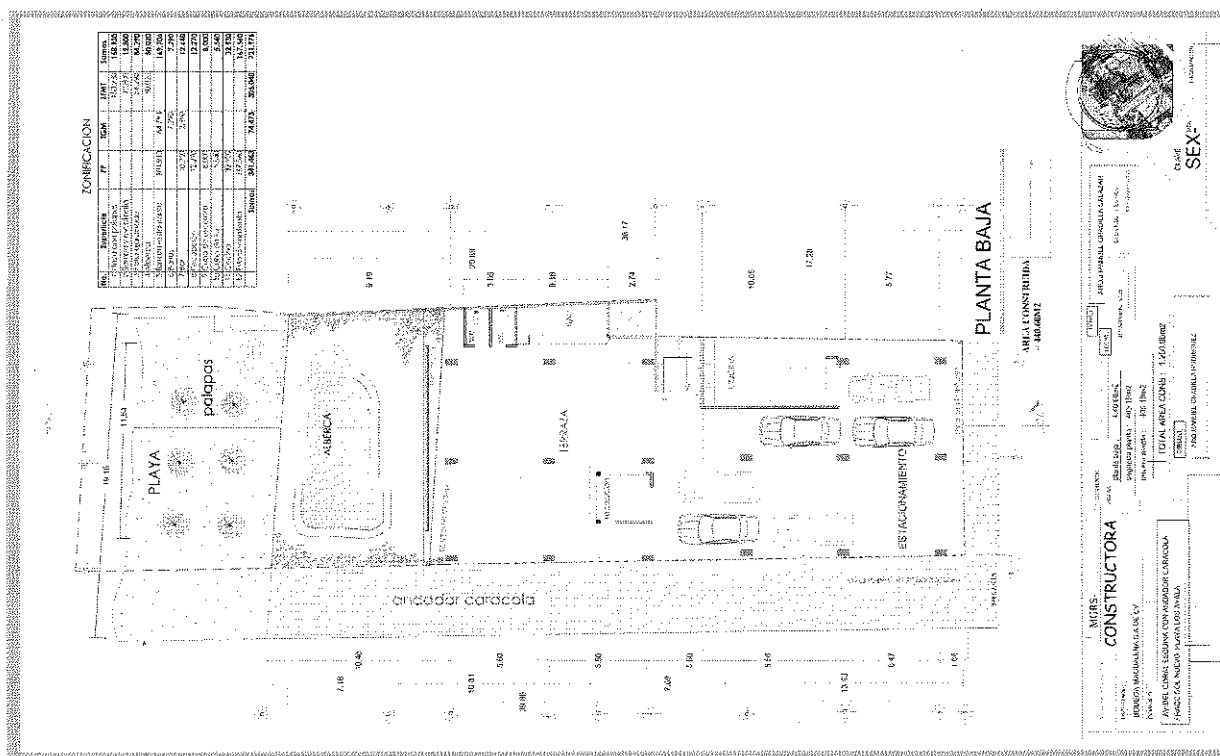


Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Planta baja: Presenta la zonificación del predio y la distribución de las obras/actividades permanentes: terraza-restaurant, bar, baños, recepción, cocina, cubo de escalera, cubo de luz y estacionamiento, además de las áreas recreativas y de estancia asociadas al frente de playa. Se incorpora la delimitación de la ZFMT y del TGM, así como el límite de propiedad, permitiendo verificar que la ocupación se ordena en función de dichos linderos y que la fracción federal se destina a usos recreativos y de apoyo, evitando el desplante de edificación cerrada en la zona federal.

De manera específica, en el tramo de playa se reconoce la existencia de una rampa y escalinata de acceso peatonal, actualmente en operación, las cuales serán conservadas y reutilizadas como elemento de conectividad entre el hotel y la playa, considerando mantenimiento preventivo/correctivo (rehabilitación superficial, resanes, limpieza y restitución de acabados/elementos de seguridad) para asegurar condiciones óptimas de uso.



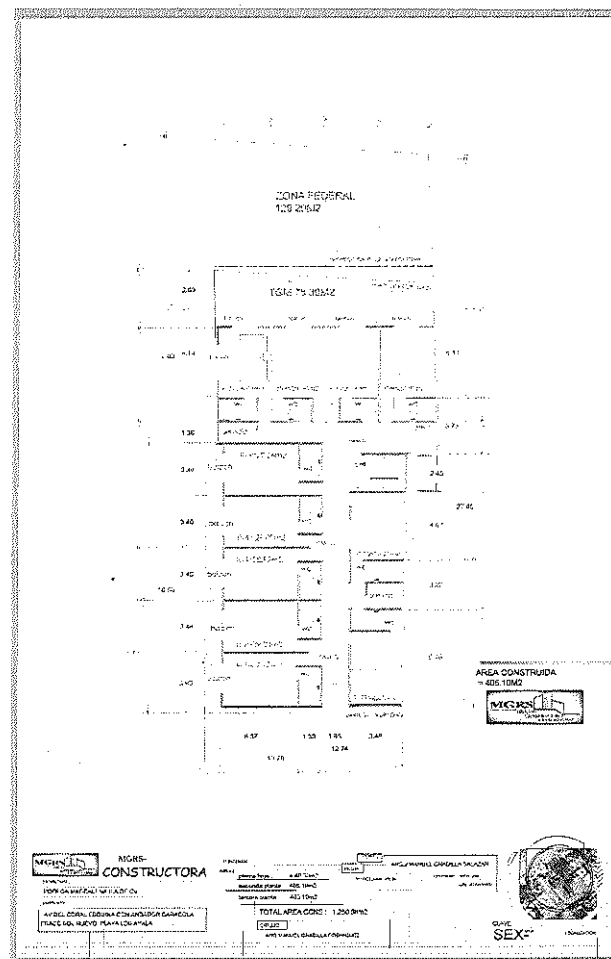
2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Segunda planta (Nivel 1). La segunda planta documenta la configuración del nivel tipo de hospedaje, mostrando el pasillo de distribución, el núcleo de escaleras y el conjunto de habitaciones con servicio sanitario y balcones orientados al frente costero. La lámina mantiene la lectura de linderos y la referencia a la franja TGM/ZFMT, permitiendo corroborar que el proyecto conserva la lógica de implantación definida desde planta baja y que la volumetría prevista se mantiene dentro del esquema de anteproyecto compatible con los límites del polígono. Este nivel, por su naturaleza, concentra impactos principalmente por ocupación y operación (carga turística, consumos, generación de aguas residuales y residuos), más que por intervención directa sobre suelo natural.



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

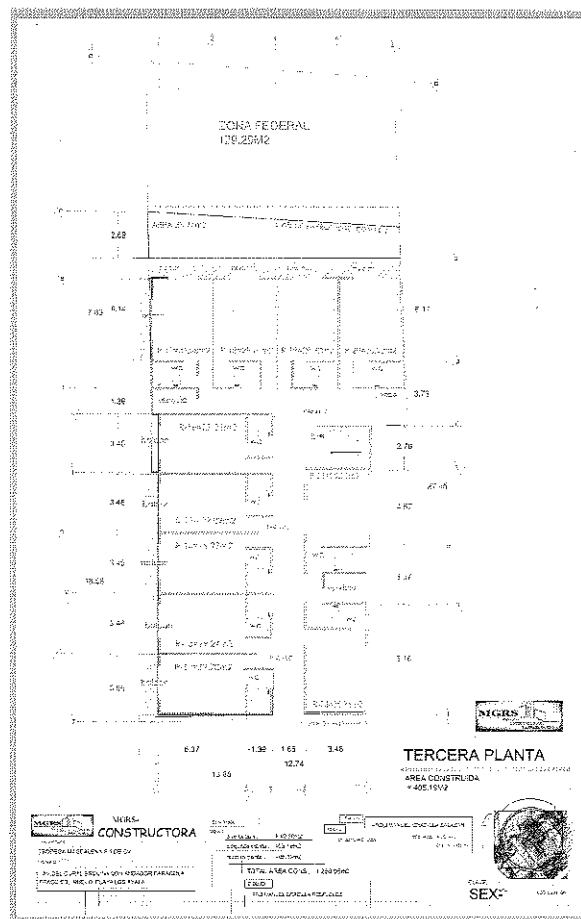
Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Tercera planta (Nivel 2). La tercera planta presenta la continuidad del esquema arquitectónico del nivel anterior, igualmente conformado por pasillo de distribución, habitaciones con baño y balcones.



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Descripción del proyecto por etapas.

Plan general de trabajo

Etapas	Obras/actividades principales	Duración (meses)	Ventana (mes calendario relativo)	Hitos/entregables de control
I. Planeación y trámites	Integración de ingeniería ejecutiva; gestión de autorizaciones (ambientales, municipales y de servicios); contratación de obra, residuos y suministros; programa de seguridad e higiene	9	Mes 0-9	Expedientes de permisos; contratos; programa ambiental de obra; bitácora
II. Preparación del sitio	Aviso de emergencia (demolición); delimitación y señalización; demolición controlada; separación/acopio de RCD; retiro y limpieza; liberación del área de desplante	3	Mes 10-12	Aviso/acuse; manifiestos de RCD; evidencia fotográfica; liberación de sitio
III. Construcción	Excavaciones/cimentaciones; estructura; albañilería; instalaciones hidrosanitarias y eléctricas; acabados; alberca y urbanización interior; pruebas parciales	14	Mes 13-26	Reportes trimestrales; control de polvo/ruido; registros de residuos; pruebas de instalaciones
IV. Puesta en marcha	Pruebas integrales; calibración de equipos; capacitación; arranque de operación; implementación del programa de monitoreo/seguimiento	2	Mes 27-28	Actas de pruebas; protocolos O&M; alta de servicios; plan de contingencias operativo
V. Operación y mantenimiento (vida útil)	Hospedaje y servicios; operación de alberca; consumo de agua/energía; manejo integral de RSU y RME; mantenimiento preventivo/correctivo; cumplimiento de condicionantes	600	Mes 29-628	Bitácoras; mantenimientos; reportes periódicos; evidencias de cumplimiento
VI. Abandono/cierre	Evaluación de fin de vida; desmantelamiento parcial o total; retiro de equipos; manejo integral de residuos de cierre; limpieza final; estabilización/restauración en áreas intervenidas	14	Mes 629-642	Plan de cierre; manifiestos; evidencia fotográfica; acta de cierre





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Programa de construcción

Componente	Actividades típicas	Duración referencial	Observaciones ambientales a calendarizar
Instalación de obra	bodega temporal, cercado, señalización, rutas de acarreo, sanitarios, control de escurrimientos	1 mes	control de polvo, residuos, aguas grises temporales, ruido
Demolición (por riesgo)	demolición controlada, segregación (concreto, block, acero, madera), acopio temporal, carga y retiro	1-2 meses (incluida en Prep. sitio)	PMRME RCD , humectación, horarios, rutas, limpieza diaria
Cimentación	trazo, excavación, retiro de material, plantillas, zapatas/losa, dados, contratraves, rellenos	2-3 meses	manejo de material excavado, control de escurrimientos y sedimentos
Estructura y albañilería	columnas, trabes, losas, muros, escaleras (niveles)	5-6 meses	control de polvo/ruido; acopios; seguridad; residuos de obra
Instalaciones	hidráulica, sanitaria, eléctrica (canalizaciones, pruebas parciales)	2-3 meses	pruebas de hermeticidad; control de fugas; manejo de empaques y sobrantes
Acabados	aplanados, pisos, recubrimientos, carpinterías/cancelerías (según proyecto), pintura	3-4 meses	residuos de envases, solventes, estopas; almacenamiento seguro
Alberca y exteriores	excavación/vaso, equipos, pruebas, acabados, patios/estancias	2-3 meses	control de escurrimientos; manejo de químicos; pruebas sin descarga
Cierre de obra	limpieza final, retiro de instalación temporal, entrega	0.5-1 mes	retiro total de residuos; evidencia de sitio limpio y seguro

Calendarización mínima de cumplimiento ambiental

Etapas	Medidas/obligaciones	Frecuencia / momento
Planeación	contratación de gestor autorizado para residuos; definición de rutas y sitios autorizados; señalización y protección civil de obra	previo a obra (Mes 0-9)
Preparación (demolición)	humectación, control de polvo/ruido, segregación RCD, bitácora de viajes, limpieza diaria	diaria durante demolición
Construcción	separación de residuos, control de escurrimientos, mantenimiento preventivo de maquinaria, control de combustibles, orden/limpieza	semanal/mensual (reportable)
Puesta en marcha	pruebas de instalaciones; protocolos de operación; arranque de bitácoras ambientales	al inicio (Mes 27-28)
Operación	RSU/RME; mantenimiento de instalaciones; ahorro de agua/energía; monitoreos/seguimiento de condicionantes	permanente + cortes trimestrales/anuales
Cierre	plan de cierre; segregación de residuos de desmantelamiento; limpieza final; estabilización/restauración	durante Mes 629-642



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Etapas de preparación del sitio

Esta etapa comprende acciones previas y habilitantes para ejecutar la demolición de estructuras existentes con condición de riesgo y dejar el sitio en condiciones seguras para el inicio de obra, considerando:

a) Gestión previa:

Delimitación y seguridad del frente de obra. Incluye: trazo preliminar de áreas de trabajo; delimitación física del perímetro (malla, tapiales o barreras), señalización preventiva, control de accesos, ruta de maquinaria y zonas de acopio temporal; instalación de bitácora y señalética ambiental (prohibición de vertidos, control de polvo, rutas de recolección). Se prioriza mantener la seguridad de terceros y la no invasión de áreas externas al polígono autorizado (incluida la franja de playa colindante).

b) Obras provisionales mínimas:

Por tratarse de un entorno urbano con servicios disponibles, se prevé un esquema de obra "compacto", consistente en: área temporal de administración (módulo o cuarto existente habilitado), bodega de materiales bajo cubierta, sanitario portátil o sanitario conectado a red disponible, contenedores para segregación de residuos (RCD, reciclables, ordinarios y peligrosos), y punto de lavado/limpieza controlada de herramientas (sin descargas al suelo ni a la playa).

c) Desconexiones y retiro de elementos aprovechables:

Previo a cualquier demolición se realizarán desconexiones seguras de instalaciones eléctricas/hidráulicas existentes, retiro de mobiliario y elementos reutilizables (puertas, cancelería, equipos), y protección de infraestructura que permanecerá (particularmente la rampa y escalinata en ZFMT).

d) Demolición de estructura existente por condición de riesgo:

La demolición se ejecutará como actividad principal de preparación del sitio. Dado que el Reglamento prevé un tratamiento específico para obras en situaciones de emergencia vinculadas a riesgo o peligro, la ejecución se respaldará con el aviso/procedimiento aplicable y su soporte técnico (seguridad estructural/protección civil), documentando que el objetivo es eliminar una condición insegura y controlar adecuadamente los residuos.

La demolición se realizará de manera controlada (mecánica y/o manual según zonas), con:





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

humectación para abatimiento de polvo, control de ruido por horarios, retiro por frentes, y acopio temporal segregado para facilitar valorización y disposición.

e) Manejo de residuos de demolición (RCD) y residuos especiales/peligrosos:

Los residuos se manejarán mediante un Plan de Manejo (segregación, almacenamiento temporal, transporte y disposición/valorización en sitios autorizados). Se contemplan, al menos: concreto/mampostería, acero, madera, vidrio, plásticos; y, en su caso, residuos peligrosos por mantenimiento (pinturas, solventes, aceites, lámparas). La NOM-161 establece elementos mínimos para formular planes de manejo (identificación del residuo, generación, acopio, transporte, destino, responsables, etc.) y su registro conforme al ámbito que corresponda.

f) Conservación y rehabilitación de rampa y escalinata en ZFMT:

De manera simultánea o posterior a la demolición, se ejecutarán acciones de mantenimiento para su reutilización: limpieza, resanes localizados, sustitución/rehabilitación de barandales si aplica, corrección de piezas sueltas y acabado antiderrapante. Estas actividades no implican ampliación de desplante ni ganancia de superficie; su propósito es mejorar seguridad y funcionalidad del acceso.

Etapas de construcción

La etapa de construcción comprende el conjunto de actividades para materializar las obras permanentes del proyecto (edificación hotel-bungalow con servicios integrados y obras exteriores), con énfasis en aquellas que potencialmente generan impactos ambientales por consumo de insumos, generación de residuos, ruido/polvo, riesgos de derrames y manejo de escurrimientos. En términos generales, incluye:

a) Trazo definitivo, excavaciones y cimentaciones:

Replanteo topográfico, excavaciones puntuales para zapatas/losa de cimentación, registros e infraestructura hidráulica-sanitaria, y rellenos/compactaciones localizadas. Al no requerirse nivelación mayor, el movimiento de material se limita a excedentes de excavación (si los hubiera) y a material de banco para concretos/rellenos controlados.

b) Estructura y albañilería:

Armado de acero, cimbra, colado de elementos estructurales (columnas, trabes, losas), muros y divisiones, y conformación de circulaciones verticales (cubo de escalera) y elementos de iluminación/ventilación (cubo de luz),



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

conforme al anteproyecto.

c) Instalaciones:

Ejecución de instalaciones hidráulicas, sanitarias y pluviales (incluyendo registros, bombeo/almacenamiento si aplica), instalaciones eléctricas, voz/datos, y preparación para equipos (cocina, bar, bombeo de alberca). En esta fase se controlan especialmente: almacenamiento de combustibles/lubricantes, manejo de residuos peligrosos (trapos, envases), y prevención de descargas fuera de red.

d) Acabados y equipamiento:

Aplanados, recubrimientos, cancelería, pintura, impermeabilizaciones, colocación de equipos (cocina/restaurante-bar), y acondicionamiento de áreas exteriores (patios/estancias). La ejecución en TGM se limita a las fracciones definidas para las áreas del edificio con incidencia sobre esa poligonal (p. ej., porción de terraza-restaurante, baños y bar), sin invadir polígonos no autorizados.

e) Obras exteriores en ZFMT:

alberca, patio y palapas (equipamiento de playa). Construcción de alberca y áreas de estancia/patio dentro de la ZFMT, instalación de palapas sobre arena para uso recreativo, y ordenamiento de circulación peatonal hacia playa mediante el acceso existente (rampa y escalinata rehabilitadas). Se mantendrá un criterio estricto de no afectación a procesos litorales: no se prevé dragado, rellenos marinos, ni obras de defensa costera; el manejo de materiales se realizará evitando contaminación por cementos, morteros o finos hacia la playa y zona de oleaje.

Etapas de operación y mantenimiento

Durante la etapa de operación, el proyecto funcionará como un **establecimiento de hospedaje temporal tipo hotel-bungalow con servicios integrados, incorporando alojamiento, alimentos y bebidas (restaurante-bar) y equipamiento recreativo (alberca, patio/áreas de estancia)**, además del aprovechamiento recreativo de la fracción de playa en ZFMT con palapas y la conservación/uso del acceso peatonal existente (rampa y escalinata), el cual se mantendrá y rehabilitará para operar en condiciones seguras. La operación se basa en la prestación continua de servicios al huésped (check-in/check-out, limpieza, atención, vigilancia), el uso de áreas comunes y la provisión de servicios generales (agua potable, energía eléctrica, saneamiento, manejo de





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

residuos), minimizando infraestructura adicional externa al tratarse de un predio inserto en zona urbana costera con dotación de redes.

Procesos, procedimientos y recursos utilizados.

- Servicio de hospedaje (ocupación de habitaciones, uso de sanitarios, regaderas y lavamanos; limpieza diaria y reposición de insumos),
- Servicio de alimentos y bebidas (recepción/almacenamiento de insumos, preparación en cocina, servicio en terraza-restaurant/bar, lavado de loza y manejo de grasas y aceites)
- Operación de alberca mediante sistema de recirculación-filtración y desinfección (dosificación controlada, reposición por evaporación/salpicaduras y retrolavados programados)
- Uso recreativo de playa con sombramiento por palapas
- Limpieza diaria del arenal bajo ocupación y recolección de residuos

Los principales insumos son agua y energía; los principales efluentes y residuos corresponden a aguas residuales sanitarias y de cocina, residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial (p. ej., voluminosos por reposiciones, podas si existieran, cartón y vidrio por operación comercial) y, en su caso, residuos peligrosos en pequeña escala (p. ej., envases contaminados, lámparas, aceites/grasas, materiales impregnados), los cuales se identificarán y clasificarán conforme a la normativa aplicable. Para descargas a alcantarillado urbano, el manejo deberá alinearse con los límites de descarga aplicables a sistemas de alcantarillado municipal; y, si existiera descarga a cuerpo receptor nacional por algún supuesto extraordinario, se observarán los límites correspondientes.

Manejo y control operativo de efluentes

Las aguas residuales sanitarias y las provenientes de servicios (incluida cocina, previo pretratamiento donde aplique) se conducirán al sistema de alcantarillado/saneamiento disponible en la localidad, operado por el organismo correspondiente; para el caso de aportaciones de cocina, se considera la implementación y operación de trampa de grasas y rutinas de limpieza, con el fin de evitar arrastres de aceites/grasas hacia la red y reducir olores/obstrucciones. En términos normativos, las descargas hacia alcantarillado se enmarcan en lo dispuesto para sistemas municipales; y, cuando corresponda, las descargas a cuerpos receptores nacionales se sujetan a los límites máximos permisibles federales.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Manejo integral de residuos en operación.

La gestión de residuos se implementará bajo criterios de prevención, separación en la fuente, acopio temporal, recolección y disposición/valorización mediante prestadores autorizados o servicios municipales, según corresponda, conforme al marco de la LGPGIR. Para residuos que se clasifiquen como manejo especial, se atenderá lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011 (criterios de clasificación y lineamientos para planes de manejo). En caso de generarse residuos peligrosos (p. ej., aceites, lámparas, envases contaminados, materiales impregnados), éstos se identificarán y clasificarán conforme a la NOM-052-SEMARNAT-2005, para definir su almacenamiento temporal seguro y su entrega a gestores autorizados.

Programa de operación

La operación se programará en función de la demanda turística (temporadas alta / baja), manteniendo servicios esenciales permanentes (seguridad, limpieza, recolección interna, supervisión de consumos y operación de equipos críticos). De manera transversal, las medidas ambientales (separación de residuos, control de grasas, manejo seguro de químicos, mantenimiento preventivo, bitácoras y capacitación) se ejecutarán durante toda la vida útil, de forma congruente con el esquema de cumplimiento y verificación que se integrará en el capítulo de medidas de prevención y mitigación y su programa de seguimiento.

Síntesis de operación: procesos, insumos y salidas ambientales

Componente operativo	Procesos/actividades	Insumos principales	Salidas (efluentes / residuos)	Aspectos ambientales a controlar
Hospedaje	Alojamiento, limpieza, lavandería (propia o tercerizada), sanitarios	Agua, energía, insumos de limpieza	AR sanitarias; RSU (orgánicos, sanitarios, envases)	Consumo de agua / energía; segregación; control de olores
Restaurante-bar	Preparación y servicio de alimentos / bebidas; lavado de loza	Agua, energía, gas / energía para cocción, insumos alimentarios	AR con carga orgánica; grasas / aceites; RSU (orgánicos, vidrio, cartón)	Trampa de grasas y limpieza; manejo de aceite usado; control de fauna nociva
Alberca y patio	Recirculación-filtración; desinfección; reposición; retrolavados	Energía, agua, químicos de desinfección	Purga / retrolavado; envases de químicos	Dosificación segura; almacenamiento ventilado; conducción adecuada de purgas
Playa / palapas y acceso	Uso recreativo; limpieza; mantenimiento de palapas y acceso (rampa/escalinata)	Mano de obra; materiales de mantenimiento	RSU disperso por usuarios; residuos de mantenimiento menores	Limpieza diaria; contenedores; mantenimiento preventivo; control visual de erosión/socavación
Mantenimiento general	Pintura, resanes, reparaciones, sustituciones	Refacciones, lubricantes, materiales	RME (escombro menor, voluminosos); RP potenciales	Clasificación; acopio temporal; disposición/valorización conforme aplique



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Utilización de explosivos

Etapas	Actividades representativas	¿Explosivos?	Justificación técnica
Preparación del sitio	Demolición controlada de estructura existente; acopio temporal; carga y retiro de RCD	No	Demolición mecánica/manual; control de riesgos y minimización de vibración en entorno urbano
Construcción	Excavaciones; cimentaciones; estructura; instalaciones; acabados; equipamiento	No	Excavación con equipo convencional; no se prevén estratos que requieran voladura
Operación y mantenimiento	Hospedaje; A&B; uso recreativo; mantenimiento preventivo/correctivo	No	No hay procesos operativos que requieran explosivos
Abandono/cierre	Desmantelamiento parcial/total; retiro de equipos; manejo de residuos; limpieza/restauración	No	Desmantelamiento mecánico y retiro programado de materiales/equipos

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

Etapas		Identificación sintética de residuos/emisiones y manejo por etapa.		Manejo y destino
		Corrientes principales	Estimación de referencia (para dimensionamiento inicial)	
Preparación del sitio (demolición)		RCD (concreto, block/mortero, metales, vidrio, madera), RSU del personal, RP puntuales (envases contaminados, aceites, lámparas)	RCD: 0.30 m³/m² demolido	Separación en fuente; acopio temporal confinado; control de polvo; transporte cubierto; valorización (metales) y disposición final con prestadores/sitios autorizados; RP con gestor autorizado
Construcción		RCD, RSU del personal, RP puntuales (aceites, filtros, solventes/pinturas)	RCD: 0.30 m³/m² construido	Minimización (compras/almacenamiento); segregación; bitácoras; disposición/reciclaje según corriente
Operación y mantenimiento		RSU (orgánicos/inorgánicos), aceite vegetal usado, lodos/grasas de trampa, residuos de mantenimiento (lámparas, pilas, electrónicos), aguas residuales sanitarias y de cocina	RSU: 2.1 kg/huésped/día	Separación primaria; recolección municipal/servicio contratado; aceite usado a reciclador/gestor; trampa de grasas y disposición de lodos con prestador; descarga a alcantarillado cumpliendo NOM-002
Abandono/cierre		RCD de desmantelamiento, RSU/RME de retiro de equipos e insumos	Por superficie/volumen efectivamente desmantelado	Segregación; retiro de equipos; disposición/valorización con prestadores autorizados; limpieza final y estabilización



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Aguas residuales

Al respecto, el promovente declaró que se prevé conducción a alcantarillado (servicio urbano existente); por tanto, el control se enfoca en pretratamientos internos (p. ej., trampa de grasas en cocina) y en asegurar que las descargas cumplan los parámetros aplicables a alcantarillado urbano conforme a la NOM-002-SEMARNAT-1996. En el supuesto de descargas directas a cuerpos receptores de jurisdicción federal (no previstas para este proyecto), aplicaría la NOM-001-SEMARNAT-2021.

Las emisiones a la atmósfera en operación se asocian principalmente a extracción de cocina (olores/aerosoles grasos) y, en su caso, a equipos auxiliares; el control se realizará mediante campanas con filtros/trampas de grasa, mantenimiento y buenas prácticas de operación.

Disponibilidad de infraestructura para manejo y disposición

Al respecto, el promovente menciona que, para la etapa de operación, los residuos sólidos urbanos (RSU) generados por el proyecto (habitaciones, áreas comunes y servicios de alimentos y bebidas) serán manejados bajo el esquema de recolección municipal y/o concesionado vigente en la localidad de Los Ayala y el corredor turístico. En términos de infraestructura disponible, la prestación del servicio se sustenta en: (i) rutas y unidades de recolección en el ámbito urbano-turístico; (ii) acopio temporal en sitio (contenedores) y (iii) traslado a un sitio de disposición final controlado definido por la autoridad competente. En la región costa del municipio se ha documentado el uso del sitio conocido como "La Colmena" dentro del sistema municipal/concesionado, con operación asociada al servicio de recolección y traslado para la zona costera.

Ahora bien, para reducir la presión sobre el sistema y asegurar cumplimiento verificable, el proyecto implementará un manejo interno robusto: separación en fuente (orgánicos/reciclables/no reciclables), almacenamiento temporal en contenedores cerrados en un área designada, retiro con la frecuencia definida por el prestador del servicio (municipal o concesionado) y control documental (bitácoras/recibos/manifiestos disponibles) para evidenciar la entrega formal del residuo. En caso de contingencias del sistema municipal (interrupciones temporales del servicio), se aplicará un esquema de contingencia consistente en: incremento temporal de capacidad de almacenamiento en sitio (contenedores cerrados), compactación/optimización de volumen y coordinación con el Ayuntamiento y/o prestador concesionado para rutas extraordinarias; de ser procedente, se considerará el apoyo de un prestador autorizado para transporte y/o manejo, manteniendo trazabilidad del residuo hasta su destino autorizado por la autoridad competente





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Generación de gases de efecto invernadero

El proyecto generará GEI principalmente por combustión de combustibles fósiles en maquinaria y transporte (etapas de preparación/demolición, construcción y cierre), así como por consumo de electricidad y uso de gas LP durante la operación (alojamiento, restaurante-bar y servicios). En términos de gases, el componente dominante será CO₂; CH₄ y N₂O se generan en proporciones menores asociadas a la combustión. No se prevén emisiones deliberadas de CFC; sin embargo, en operación pueden existir emisiones fugitivas de refrigerantes (HFC) asociadas a equipos de aire acondicionado y refrigeración, las cuales dependen del tipo de refrigerante, cargas instaladas y tasas reales de fuga (se estiman y controlan mediante mantenimiento preventivo y bitácoras de servicio).

El promovente presentó la estimación por etapa y por fuente, separando: (i) emisiones directas por combustión en sitio (diésel y gas LP), y (ii) emisiones indirectas por electricidad adquirida (reportadas como CO₂e mediante factor de emisión nacional). Los factores de emisión y poderes caloríficos netos se toman de IPCC 2006 (valores por energía: kg/TJ y TJ/Gg) para combustión en manufactura/construcción.

Factores y contenidos energéticos (referencia para cuantificación preliminar).

Insumo energético	Poder calorífico neto (NCV)	CO ₂ (kg/TJ)	CH ₄ (kg/TJ)	N ₂ O (kg/TJ)
Gas/Diésel (combustión)	43.0 TJ/Gg	74,100	3.0	0.6
Gas LP (combustión)	47.3 TJ/Gg	63,100	1.0	0.1

Fuente: **IPCC. 2006. Guidelines, Vol. 2 (NCV) y factores de combustión.** Nota metodológica: para convertir a "por litro" en diésel se requiere densidad; en esta MIA se usa densidad típica de 0.845 kg/L únicamente para expresar resultados en litros cuando el control de obra lo reporte así (bitácoras de combustible). Si el promovente entrega consumos en kg o litros con densidad documentada, se recalcula.

Etapa	Emisiones estimadas por etapa (escenario base).					Observación
	Fuente	Actividad (supuesto base)	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	
Preparación del sitio (demolición)	Diésel (maquinaria/transporte)	5,000 L	13.46 t	0.545 kg	0.109 kg	Control de polvo/ruido y logística de retiro RME reduce tiempos muertos (y consumo).
Construcción	Diésel (maquinaria/transporte)	25,000 L	67.31 t	2.725 kg	0.545 kg	Principal fuente directa en obra.
Construcción	Electricidad (obra provisional)	15,000 kWh (15 MWh)	—	—	—	6.57 tCO₂e (indirecta) con FE 0.438 tCO ₂ e/MWh.



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Etapa	Fuente	Actividad (supuesto base)	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	Observación
Operación mantenimiento (anual)	y Electricidad (red)	312,500 kWh (312.5 MWh/año)	—	—	—	136.88 tCO₂e/año (indirecta).
Operación mantenimiento (anual)	y Gas LP (cocina/servicios)	7,200 kg/año	21.49 t	0.341 kg	0.034 kg	Fuente directa asociada a A&B.
Operación (anual)	Refrigeración/AC	N/D	N/D	N/D	N/D	Emisiones fugitivas (HFC) dependen de refrigerante, carga y fugas; se gestionan con mantenimiento y bitácoras.
Abandono/cierre	Diésel (retiro/limpieza final)	3,000 L	8.08 t	0.327 kg	0.065 kg	Se minimiza con retiro programado y rutas eficientes.

Cálculos de combustibles con IPCC 2006 (NCV y factores por energía).

Energía disipada/consumida (escenario base).

Etapa	Insumo	Actividad	Energía aproximada
Preparación + construcción + cierre	Diésel	33,000 L	~1,199 GJ
Construcción	Electricidad	15,000 kWh	54 GJ
Operación (anual)	Electricidad	312,500 kWh	1,125 GJ/año
Operación (anual)	Gas LP	7,200 kg	341 GJ/año
Operación (anual)	Total	—	~1,466 GJ/año

Para fines de SEMARNAT, se reporta como energía utilizada; en la práctica, la mayor parte se disipa como calor durante operación y uso de equipos.

NCV de diésel y gas LP con IPCC 2006

Conversión a tCO₂e por etapa (y total).

Etapa	Fuente principal	Emisiones (tCO ₂ e)	Nota de interpretación
Preparación del sitio	Diésel (maquinaria/demolición y manejo de RCD)	13.46	Emisión "única" (se genera una sola vez).
Construcción	Diésel (maquinaria/obra)	67.31	Emisión "única" (se genera una sola vez).
Construcción	Electricidad (consumos temporales de obra)	6.57	15.0 MWh × 0.438 tCO ₂ e/MWh.
Operación y mantenimiento (anual)	Electricidad + GLP	158.37/año	136.88 (electricidad) + 21.49 (GLP).
Abandono / cierre	Diésel (retiro, desmantelamientos y logística)	8.08	Emisión "única" (se genera una sola vez).

Subtotal de emisiones "únicas" (sin operación): 13.46 + 67.31 + 6.57 + 8.08 = 95.42 tCO₂e



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Etapas de abandono del sitio

El abandono/cierre del proyecto se concibe como una etapa eventual que ocurriría al final de la vida útil autorizada (o antes, por causas de fuerza mayor, riesgo estructural, cambio de vocación o decisión del promovente). Su objetivo es retirar de manera ordenada las obras, instalaciones y equipos, prevenir impactos por desmantelamiento y demolición, y restituir condiciones de seguridad y estabilidad física del predio y, en su caso, de las fracciones en zona federal marítimo terrestre (ZFMT) y terrenos ganados al mar (TGM), considerando que estas áreas se vinculan con bienes nacionales y su manejo debe asegurar la limpieza, integridad y funcionalidad del frente litoral.

Programa tentativo de abandono del sitio

Actividad	Alcance principal	Duración estimada*	Evidencias/entregables de control
Planeación de cierre	Inventario, dictamen de condición, plan logístico, contratación de gestores	2-4 semanas	Plan de Abandono, inventario, bitácora y responsables
Desocupación y retiro de equipos.	Desmontaje y retiro de mobiliario y equipos (cocina, bar, alberca, eléctricos)	3-6 semanas	Actas de retiro, manifiestos/recibos de entrega
Clausura de servicios	Corte y clausura de acometidas; limpieza de trampas/registros	2-4 semanas	Reportes de clausura, evidencia fotográfica
Desmantelamiento/demolición	Retiro de no estructurales y, en su caso, demolición total/parcial	6-10 semanas	Bitácora de obra, controles de polvo/ruido, acopios
Manejo integral de residuos	Segregación, acopio, transporte, valorización y disposición final	Durante toda la etapa	Manifiestos, tickets, contratos con gestores
Limpieza y restitución del sitio	Limpieza final; nivelación/estabilización; restitución ZFMT/TGM	2-4 semanas	Reporte final de cierre con evidencia fotográfica

**Los plazos son referenciales y pueden ajustarse al alcance real del abandono (parcial o total) y a los permisos y condicionantes aplicables, manteniendo el objetivo de ejecutar un cierre ordenado y verificable.*

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

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



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

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 revisó y citó en la MIA-P los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; asimismo, consideró la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN) y el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar; la Ley de Aguas Nacionales (LAN); la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) y su Reglamento; así como la Ley General de Cambio Climático (LGCC), la Ley General de Vida Silvestre (LGVS), la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental (LFRA) y la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA); de igual forma, incluyó los instrumentos de política ambiental como el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) y el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California (POEMGC); asimismo, consideró los decretos y programas de conservación y manejo de Áreas Naturales Protegidas, así como los instrumentos de planeación urbana, entre ellos el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela; adicionalmente, contempló los programas nacionales vigentes y los convenios o tratados internacionales aplicables; así como las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y de eficiencia energética que consideró aplicables para regular las obras y actividades del proyecto

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

El sitio del proyecto y su área de influencia se adscriben a la **UAB 65**, "Sierras de la costa de Jalisco y Colima", conforme al POEGT). En esta UAB, el instrumento define una Política Ambiental: "Protección, preservación y aprovechamiento sustentable", una Prioridad de Atención: baja y un Escenario al 2033: inestable, lo que implica que, aun tratándose de un predio urbano-costero con alta condición antrópica, el proyecto debe minimizar presiones incrementales sobre agua, energía, residuos, litoral y receptores humanos, privilegiando el uso de





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

infraestructura existente, la contención de emisiones (polvo/ruido), el saneamiento, la seguridad estructural y la gestión integral de residuos en todas las etapas.

Ficha técnica de la UAB 65, denominada Sierras de la costa de Jalisco y Colima.

REGIÓN ECOLÓGICA: 6.32		Unidad Ambiental Biofísica: 65 Sierras de la costa de Jalisco y Colima			
Superficie: 16,531.15 km²		Población: 565,328 habitantes		Población Indígena: Sin presencia	
Estado actual del medio ambiente 2008: <u>Medianamente estable. Conflicto Sectorial Medio.</u> Media superficie de ANPS. Media degradación de los suelos. Alta degradación de la vegetación. Sin degradación por desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de carreteras (km): Baja. Porcentaje de zonas urbanas: Muy baja. Porcentaje de cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab./km²): Baja. El uso de suelo es forestal y agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 49.4. Media marginación social. Bajo índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda. Bajo indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.					
Escenario al 2033: Inestable.					
Política Ambiental: Protección, preservación y aprovechamiento sustentable.					
Prioridad de Atención: Baja.					
UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
65	Preservación de flora y fauna	Forestal-Minería	Agricultura-Turismo	-	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 31, 33, 37, 38, 42, 43, 44

Fuente: Bollo Manent, M., Hernández Santana J.R. & Méndez Linares, A.P. (2009). Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Vinculación del proyecto con las políticas ecológicas de la UAB 65.

Política ambiental (POEGT - UAB 65) **Acciones concretas propuestas por el proyecto (alineación verificable por etapa)**

Protección del medio ambiente y control de su deterioro

(a) Diseño/planeación: privilegiar infraestructura existente (sin nuevas vialidades), y delimitar con precisión PP-TGM-ZFMT para evitar ocupaciones no previstas. **(b) Preparación/demolición:** ejecutar demolición de estructura riesgosa bajo aviso/gestión procedente y **Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial (RCD)**; control de polvo (humectación/cubiertas), ruido (horarios, barreras, mantenimiento de equipo) y arrastres; acopio temporal confinado y retiro a sitios/gestores autorizados. **(c) Construcción:** manejo de combustibles y químicos con contención secundaria; bitácora de mantenimiento de maquinaria; señalización y protección civil. **(d) Operación:** separación de RSU, almacenamiento temporal higiénico, recolección municipal/concesionada; grasas y aceites con trampa y retiro por prestador; control de descargas al alcantarillado conforme a factibilidades.

Preservación de las condiciones naturales de los ecosistemas

(a) Huella y litoral: conservar el patrón de ocupación dentro de poligonales autorizadas; no inducir remoción de vegetación natural (predio antrópico) y **evitar afectación adicional** a dinámicas de playa mediante buenas prácticas constructivas (no vertimientos, control de finos). **(b) ZFMT:** conservar y rehabilitar la **rampa y escalinata** existentes como acceso peatonal, manteniendo funcionalidad y seguridad;



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

**Política ambiental (POEGT -
UAB 65)**

Acciones concretas propuestas por el proyecto (alineación verificable por etapa)

**Aprovechamiento
sustentable de los recursos
hídricos y naturales**

mantenimiento periódico con materiales compatibles y sin vertidos a arena/mar. (c) **Operación:** reglas internas para huéspedes y personal (no disposición de colillas/residuos en playa; limpieza controlada; prohibición de extracción de arena/biota). (d) **Contingencias:** protocolos ante tormentas y marejadas (retiro de mobiliario ligero, aseguramiento de residuos, cierre preventivo de áreas expuestas). (a) **Agua:** operación con dotación formal (factibilidad) y dispositivos ahorradores; detección y reparación de fugas; jardinería de baja demanda hídrica y riego eficiente si aplica. (b) **Saneamiento:** conducción a alcantarillado y saneamiento conforme factibilidad; mantenimiento preventivo de instalaciones; control de grasas/espumas/olores. (c) **Energía:** selección de equipos eficientes (climatización, bombeo, iluminación) y mantenimiento programado; evaluación de medidas de eficiencia energética en la vida útil. (d) **Materiales:** compras con prioridad a materiales certificados/reciclables cuando sea viable; valorización de RCD (reciclaje/aprovechamiento) en la medida técnicamente posible.

Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto

NOM-059-SEMARNAT-2010 (especies en riesgo).

El inventario del **Sistema Ambiental (SA)** reconoce la presencia potencial de especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** en alguna categoría de riesgo; sin embargo, **no se registraron ejemplares ni evidencias directas dentro del sitio del proyecto ni en su entorno próximo inmediato**, por tratarse de un predio urbano con alta transformación antrópica. Aun así, por el contexto costero (playa/ensenada) y el principio preventivo, el proyecto incorpora **medidas verificables de no afectación:** i) **inducción ambiental** a personal y contratistas (prohibición de captura, molestia o comercio de vida silvestre); ii) **protocolo de hallazgo** (alto inmediato, resguardo del área y aviso a autoridad competente/UMAs o instancias autorizadas); iii) **control de iluminación** en frente litoral (luminarias direccionadas, temperatura de color adecuada y minimización de deslumbramiento hacia playa) para reducir atracción/desorientación de fauna sensible; y iv) **restricción operativa** de actividades ruidosas nocturnas innecesarias hacia el frente de playa. La verificación se sustenta con bitácoras de inducción, evidencias fotográficas de señalización y registros de incidentes/cero incidentes.

NOM-162-SEMARNAT-2012 (tortugas marinas en hábitat de anidación) — Vinculación y cumplimiento del proyecto.

Derivado de que el proyecto se emplaza **en frente de playa** e incorpora obras y uso recreativo en ZFMT (alberca/patio ajardinado, palapas sobre arena litoral y conservación de rampa-escalinata de acceso), se considera **aplicable** la



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

NOM-162-SEMARNAT-2012, que establece especificaciones para la **protección, recuperación y manejo de poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación**. Esto es particularmente pertinente porque en el subsistema marino regional existen registros de **tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*)** —con anidación a lo largo del litoral del Pacífico mexicano y amenazas reconocidas asociadas a desarrollos costeros— y su categoría de riesgo en NOM-059 es **Peligro de Extinción**; igualmente, para **tortuga verde (*Chelonia mydas*)** se reconoce su condición **En Peligro de Extinción** conforme a NOM-059. En este sentido, aun cuando en el **sitio del proyecto** no se hayan registrado ejemplares durante la línea base del entorno próximo, la **relación funcional** del proyecto con la playa obliga a instrumentar medidas preventivas verificables para evitar desorientación, perturbación o mortalidad por iluminación, tránsito, obstáculos y ruido, conforme a los numerales aplicables de la NOM (incluida su modificación en DOF sobre ruido).

En congruencia con la NOM-162, el proyecto adoptará un **Programa de Protección de Tortugas Marinas en frente de playa** (aplicable desde construcción y obligatorio en operación), centrado en: (i) **control de iluminación** hacia playa (orientación y diseño de luminarias, horarios y bloqueo de reflejos), (ii) **retiro nocturno** de objetos móviles sobre arena y control de excavaciones/zanjas abiertas, (iii) **prohibición de vehículos en playa** y control de **animales domésticos**, (iv) **gestión de ruido** en franja litoral conforme a límites máximos durante la temporada de anidación/emergencia de crías, y (v) **protocolo de avistamiento** (si ocurre anidación o emergencia de crías frente al predio), con medidas de control de visitantes y coordinación con la autoridad/instancias competentes. Estas acciones no sustituyen ni “eximen” los procedimientos de evaluación y autorización ambiental del proyecto; se integran como compromisos operativos verificables dentro de la MIA y sus programas ambientales.

NOM-081-SEMARNAT-1994 (ruido de fuentes fijas).

Durante **operación**, el proyecto generará ruido principalmente por **equipos fijos** (p. ej., extractores, ventilación, bombas, equipos de cocina y, en su caso, equipos de climatización). Para asegurar cumplimiento, se adopta como referencia de control en el lindero del predio el cumplimiento de los **límites máximos permisibles** de la NOM-081-SEMARNAT-1994 por uso de suelo/hora, destacando: **Habitacional 55 dB(A) diurno / 50 dB(A) nocturno; Comercial 68/65; Industrial 73/70; Escolar/Hospitalario 58/55**. El proyecto se compromete a: i) **selección de equipos** con ficha técnica de emisión sonora, ii) **aislamiento** (bases antivibratorias, silenciadores, gabinetes acústicos donde proceda), iii) **orientación y ubicación** de equipos hacia el interior, evitando el frente litoral y colindancias sensibles, y iv) **medición de verificación** post-instalación conforme al método de la NOM (sonómetro ponderación A, integración



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

lenta, puntos de medición en límite, registro y calibración antes/después). Evidencia: fichas técnicas, planos de ubicación, reporte de medición y bitácora de mantenimiento.

NOM-080-SEMARNAT-1994 (ruido de vehículos automotores en circulación)

En **preparación, construcción y operación**, habrá tránsito de **vehículos** (proveeduría, servicios, residuos, personal). Para control de emisiones sonoras móviles se toma como referencia la NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece límites por **peso bruto vehicular (PBG)**: hasta 3,000 kg: 86 dB(A); >3,000 a 10,000 kg: 92 dB(A); >10,000 kg: 99 dB(A), y para **motocicletas/triciclos**: hasta 449 cc: 96 dB(A); ≥450 cc: 99 dB(A). El proyecto exigirá contractualmente que los vehículos de contratistas y servicios: i) cuenten con **sistema de escape en buen estado y sin fugas**, ii) no presenten modificaciones que incrementen ruido, iii) operen con **manejo sin aceleraciones bruscas** en zona urbana, y iv) limiten maniobras en horario nocturno. Evidencia: cláusulas contractuales, checklists, bitácoras y atención de quejas.

NOM-041-SEMARNAT-2015 (emisiones de vehículos a gasolina en circulación)

Para **fuentes móviles a gasolina** (automóviles/camionetas de personal, proveeduría ligera), se adopta la NOM-041-SEMARNAT-2015 como referencia de control de emisiones, alineando la operación a: i) **mantenimiento preventivo**, ii) **verificación vehicular vigente** conforme al programa aplicable y iii) **reducción de marcha en vacío** (logística de carga/descarga y estacionamiento). Evidencia: pólizas/órdenes de servicio, comprobantes de verificación, bitácora de proveedores y señalización operativa ("no idling").

NOM-045-SEMARNAT-2017 (opacidad de humo en vehículos diésel)

Para **fuentes móviles diésel** (camiones de materiales, pipas, recolección de residuos, abastecimientos), se considera la NOM-045-SEMARNAT-2017, que establece límites máximos de **opacidad** de humo (prueba de aceleración libre), incluyendo referencias típicas por año-modelo: ≤1990: 65.7%; 1991-2002: 55%; ≥2003: 40%. El proyecto exigirá: i) unidades con **mantenimiento y afinación**, ii) evidencia documental de cumplimiento/verificación aplicable, iii) retiro de unidades con humo visible excesivo durante obra, y iv) logística para minimizar tiempos de espera con motor encendido. Evidencia: control documental de flota de contratistas/proveedores y bitácora de incidencias.

NOM-052-SEMARNAT-2005 (identificación y clasificación de residuos peligrosos)

En **construcción y operación** pueden generarse residuos con características de peligrosidad o listados (p. ej., **aceites usados, grasas, solventes, envases contaminados, trapos impregnados, lámparas, aerosoles/pinturas**). El





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

proyecto aplicará la NOM-052-SEMARNAT-2005 para **identificación y clasificación** (características y listados), asegurando: i) **segregación en sitio**, ii) **almacenamiento temporal** en contención secundaria, etiquetado y protección contra intemperie, iii) **entrega a empresa autorizada** (manejo/transportación y destino final) y iv) documentación trazable (manifiestos/CFDI/bitácoras). Evidencia: inventario mensual, registros de entrega-recepción y contratos con gestores autorizados.

NOM-161-SEMARNAT-2011 (residuos de manejo especial y planes de manejo)

La **demolición** de la estructura existente y la **construcción** del nuevo conjunto generarán **residuos de la construcción y demolición (RCD)**, además de voluminosos y otros flujos típicos de manejo especial. Se aplicará la NOM-161-SEMARNAT-2011 mediante un **Plan de Manejo** específico (RCD y flujos asociados), con: i) **separación en origen** (concreto, block/tabique, metales, madera, vidrio, yeso, plásticos), ii) **acopios temporales** señalizados, iii) **valorización** (reuso/reciclaje) cuando proceda, y iv) **disposición final** en sitios/gestores autorizados. Evidencia: plan firmado, bitácoras de volumen, manifiestos/recibos de disposición y evidencia fotográfica de acopios.

NOM-002-SEMARNAT-1996 (descargas a alcantarillado urbano/municipal) - aplicación funcional

El proyecto descargará **aguas residuales sanitarias** al **alcantarillado municipal** (conforme factibilidad del organismo operador). Si bien la NOM-002-SEMARNAT-1996 excluye expresamente descargas domésticas en su campo de aplicación, se adopta como **referencia técnica de control** para asegurar que la descarga del establecimiento (incluyendo cocina/restaurante-bar) se mantenga dentro de condiciones aceptables para el sistema, reforzando: i) **trampa(s) de grasa** dimensionadas, ii) manejo de **aceites y grasas** como residuo separado (no al drenaje), iii) **mantenimiento** y limpieza programada, y iv) cumplimiento de condiciones particulares que establezca el organismo operador. Evidencia: memoria de cálculo/selección de trampa de grasa, bitácora de mantenimiento y evidencias de disposición de grasas/aceites.

NOM-001-SEMARNAT-2021 (descargas a cuerpos receptores nacionales) - no aplicable al diseño base / aplicable por contingencia

El diseño base **no contempla descarga directa** a cuerpos receptores nacionales (mar, estero, escurrimientos), por conectarse a red sanitaria municipal; por tanto, la NOM-001-SEMARNAT-2021 se considera **no aplicable al escenario ordinario**. No obstante, se integra como referencia para contingencias: cualquier descarga extraordinaria o disposición de efluentes fuera de alcantarillado (p. ej., bombeos temporales o manejo de agua residual por



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

contingencia) se sujetará a **control, contención y gestión autorizada**, evitando aportes al litoral. Evidencia: procedimientos de contingencia, bitácoras y, en su caso, autorizaciones aplicables.

Tabla de vinculación NOM-SEMARNAT – Proyecto.

Norma	Aplicación	Etapas)	Especificaciones verificables clave	Compromiso del proyecto (cómo cumple)	Evidencia mínima
NOM-059-SEMARNAT-2010	Directa (preventiva)	Prep/Const/Oper	Protección de especies en riesgo	Protocolo de hallazgo; capacitación; control de iluminación y no afectación	Listas de asistencia, señalización, bitácora de incidentes
NOM-081-SEMARNAT-1994	Directa	Oper	Límites dB(A) por uso/horario; método de medición	Selección/ aislamiento de equipos; ubicación; medición post-instalación	Fichas técnicas + reporte de medición
NOM-080-SEMARNAT-1994	Directa (referencia operativa)	Prep/Const/Oper	Límites dB(A) por PBG/cilindraje	Vehículos con escapes en buen estado; control de maniobras; cláusulas	Checklists, contratos, bitácora
NOM-041-SEMARNAT-2015	Directa (referencia flota)	Prep/Const/Oper	Control de emisiones en gasolina	Verificación vigente; mantenimiento; no-idling	Comprobantes + bitácoras
NOM-045-SEMARNAT-2017	Directa (referencia flota)	Prep/Const/Oper	Límites de opacidad en diésel	Control documental de unidades; retiro de unidades humeantes	Evidencias de verificación/mantenimiento
NOM-052-SEMARNAT-2005	Directa	Const/Oper/Cierre	Identificación/clasificación RP	Segregación, almacenamiento, gestor autorizado	Manifiestos/recibos, inventarios
NOM-161-SEMARNAT-2011	Directa	Prep/Const/Cierre	Plan de manejo (RCD y afines)	PMRME; separación; valorización; destino autorizado	Plan firmado + recibos/bitácoras
NOM-083-SEMARNAT-2003	Indirecta	Oper	Referencia para disposición final RSU	Contrato recolección autorizada; separación/minimización	Contratos, tickets, programa interno
NOM-002-SEMARNAT-1996	Referencia técnica (funcional)	Oper	Control de descargas a alcantarillado	Trampa de grasas; mantenimiento; no vertido de aceites	Bitácoras, evidencia de disposición grasas
NOM-001-SEMARNAT-2021	No aplica al diseño base / sí por contingencia	Oper	Límites descargas a bienes nacionales	No descarga directa; contingencias controladas	Procedimiento y registros





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

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

Especificación / numeral (NOM-162 y mod.)	Vinculación con el proyecto	Compromiso del proyecto (medida concreta)	Veredicto
No exime de cumplir otros procedimientos (p.ej., evaluación ambiental)	El proyecto se evalúa vía MIA y requiere condicionantes de ejecución	Se integra la NOM-162 como programa ambiental obligatorio en construcción y operación, y como base de medidas de mitigación en franja litoral	Cumple
5.4.1-5.4.3: Evitar afectación de vegetación y retirar objetos móviles que obstaculicen la playa/hábitat	En ZFMT habrá uso recreativo (palapas) y tránsito peatonal; durante obra puede haber acopios temporales	(i) Retiro diario/nocturno de mobiliario móvil en arena (camastros/mesas/equipos temporales); (ii) prohibición de almacenar materiales sobre arena; (iii) cero zanjas abiertas sin señalizar/cubrir al final de jornada	Cumple
5.4.4-5.4.5: Control de luces artificiales y evitar reflejos directos hacia la playa	El hotel/restaurante y áreas exteriores pueden generar iluminación hacia la playa	(i) Luminarias apantalladas y orientadas hacia abajo (sin emisión hacia línea de costa); (ii) temperatura cálida/ámbar y potencia mínima necesaria; (iii) sensores/temporizadores en exteriores; (iv) cortinas/blackout y tratamiento de ventanas hacia playa para evitar derrames de luz; (v) prohibición de iluminación decorativa dirigida al mar	Cumple
5.4.6: Restringir vehículos y animales domésticos en hábitat de anidación	Uso turístico y acceso peatonal a playa mediante rampa-escalinata existente	(i) Prohibición total de vehículos motorizados en playa; (ii) política "sin mascotas en playa" para huéspedes/visitantes; (iii) señalización y control operativo (vigilancia) en acceso rampa-escalinata	Cumple
6.9: Reglas para observación de tortugas (si se realiza)	El proyecto podría enfrentar eventos fortuitos de anidación/emergencia frente al predio; no se plantea "tour" como actividad base	Aplicación condicionada: si se detecta tortuga/anidación/crías, se activa protocolo: control de visitantes, sin flash , reducción de iluminación/ruido, y aviso/coord. con instancia competente; no se manipulan ejemplares	Cumple condicionado
6.1: Autorización para	Solo aplicaría si el promovente	No se realizará manejo directo; en	No aplica /



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Especificación / numeral (NOM-162 y mod.)	Vinculación con el proyecto	Compromiso del proyecto (medida concreta)	Veredicto
uso no extractivo en hábitat de anidación (cuando aplique)	implementa actividades formales de monitoreo/manejo/observación organizada	caso de requerirse monitoreo formal, se gestionará la autorización correspondiente antes de ejecutar actividades	condicionado
Modificación DOF (6.3): Ruido máximo por fuentes antropogénicas en playa: 80 dB(A) día (06:00-22:00) y 60 dB(A) noche (22:00-06:00) ; medición conforme NOM-081	En construcción y operación puede haber generación de ruido (obra, música, operación restaurante-bar)	(i) En temporada sensible y horario nocturno se restringen actividades ruidosas en franja litoral; (ii) control de música/altavoces orientados al interior; (iii) verificación por medición conforme NOM-081 si la autoridad lo requiere	Cumple

De la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit (PMDU)

El objetivo general del PMDU es ordenar y regular el desarrollo urbano de los centros de población del municipio, promoviendo un crecimiento integral y sustentable mediante la adecuada distribución de los usos del suelo, el aprovechamiento racional del territorio y la mejora de la coordinación entre los distintos niveles de gobierno y el sector privado, a fin de fortalecer la cobertura de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos.

Se determinó que el sitio donde se pretende desarrollar **el proyecto se ubica dentro de la zona TH-3: Turístico-Hotelero de Mediana Densidad**. Esta zonificación corresponde al corredor turístico costero de la localidad de Los Ayala, caracterizado por la presencia de infraestructura de alojamiento temporal, servicios turísticos y equipamiento urbano asociado al frente de playa.

La zonificación TH-3 define la vocación turística del área, permitiendo el desarrollo de proyectos hoteleros y de hospedaje temporal bajo criterios de densidad media, con parámetros de control urbano orientados a compatibilizar el aprovechamiento del suelo con la capacidad de carga urbana y ambiental del entorno costero.

En la MIA-P se presentó como respaldo técnico-administrativo de la congruencia del proyecto con el PMDU, la Constancia de Compatibilidad Urbanística emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología del H. XLII Ayuntamiento de Compostela, Nayarit, mediante oficio





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

DGDUGTE/DU/2025/09-085, de fecha 26 de septiembre de 2025, a favor de BODEGA MAGDALENA, S.A. DE C.V.

La constancia se expide para el proyecto denominado "Alojamiento Temporal Mixto", a desarrollarse en el predio con clave catastral 005-019-001-009-0015, ubicado en Av. Coral, esquina con Andador Caracol, sin número oficial, localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie aproximada de 322.76 m², señalándose además sus medidas y colindancias.

Dicho documento se emitió una vez que la autoridad municipal realizó la revisión documental correspondiente y una visita de verificación en campo, concluyendo que el proyecto es compatible con el uso de suelo TH-3 establecido en el PMDU vigente.

Congruencia del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit (PMDU).

Elemento del PMDU	Disposición / criterio aplicable	Condición del proyecto	Análisis de congruencia
Instrumento de planeación	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit (actualización publicada el 04/08/2017)	El proyecto se localiza dentro del polígono urbano regulado por el PMDU vigente	Congruente. El proyecto se evalúa con base en el instrumento urbano en vigor.
Zonificación secundaria	Zona TH-3: Turístico-Hotelero de Mediana Densidad (Plano E-02)	El predio se ubica íntegramente en zona TH-3	Congruente. La localización coincide con la zonificación asignada.
Vocación del suelo	Desarrollo turístico de mediana densidad, alojamiento temporal y servicios asociados	Proyecto de alojamiento temporal turístico con servicios complementarios (restaurante-bar, alberca, áreas de estancia)	Congruente. El objeto del proyecto responde a la vocación turística establecida.
Uso de suelo permitido	Alojamiento temporal / hotelero (uso predominante en TH-3)	Uso denominado "Alojamiento Temporal Mixto"	Congruente. El uso se clasifica como predominante conforme a la constancia de compatibilidad urbanística.
Usos compatibles	Comercio y servicios básicos, recreación, servicios turísticos	Restaurante-bar, áreas recreativas, patios, alberca	Congruente. Los servicios proyectados son compatibles y funcionalmente asociados al uso principal.
Densidad	Densidad media turística (parámetros definidos en tablas normativas del PMDU)	Proyecto de escala reducida, acorde al frente urbano existente	Congruente. La magnitud del proyecto no rebasa la intensidad característica del entorno TH-3.
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Parámetros de referencia establecidos para zonas turísticas TH-3	El diseño arquitectónico mantiene áreas libres y patios	Congruente. El proyecto se ajusta al patrón de ocupación de suelo previsto por el PMDU.
Coefficiente de Utilización del Suelo	Intensidad constructiva media	Edificación compacta y alineada al contexto urbano	Congruente. No se plantea una sobreintensificación del predio.



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Elemento del PMDU	Disposición / criterio aplicable	Condición del proyecto	Análisis de congruencia
(CUS) Altura máxima	Hasta 5 niveles (zona TH-3)	costero Proyecto de baja-media altura acorde al entorno inmediato	Congruente. La altura proyectada no contraviene los límites normativos.
Integración urbana	Compatibilidad con el entorno urbano-turístico y vialidades existentes	Inserción sobre Av. Coral y andador Caracol, con frente de playa	Congruente. Se integra a la traza urbana consolidada sin apertura de nueva infraestructura.
Infraestructura y servicios	Uso de infraestructura urbana existente	Conexión a redes municipales de agua, alcantarillado y energía eléctrica	Congruente. No se requiere ampliación de infraestructura urbana mayor.
Compatibilidad urbanística	Dictamen municipal obligatorio	Constancia de Compatibilidad Urbanística emitida el 26/09/2025	Congruente y acreditado. Existe documento oficial que respalda la viabilidad urbana del proyecto.

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.

Área de influencia del proyecto.

Al respecto el promovente mencionó y delimitó los siguientes:

Área de Influencia Directa (AID). Se define como el **polígono del predio** donde se ejecutan físicamente las obras y actividades del proyecto, incluyendo **propiedad privada, terrenos ganados al mar y ZFMT** (superficie total del sitio: **721.973 m²**), así como las áreas donde ocurren las intervenciones directas (demolición, excavaciones/cimentaciones, desplante del edificio, alberca/patio, palapas, y rehabilitación de rampa y





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

escalinata). Esta AID representa el espacio de afectación directa del suelo/cobertura, generación primaria de residuos y ubicación de fuentes puntuales (maquinaria, materiales, equipos).

Área de Influencia Indirecta (AII). Se delimita como el entorno donde podrían manifestarse **efectos residuales** (molestias, cambios temporales de movilidad, ruido perceptible, deposición de polvo, riesgo de arrastre por lluvia, presión puntual sobre servicios, interacción con usuarios del frente de playa), y donde se ubican los **receptores** inmediatos: colindancias habitacionales/turísticas, andadores y vialidades locales (Av. Coral, andador Caracol y calles adyacentes), así como la **franja de playa** y el frente litoral inmediato de la Ensenada el Toro. Con base en la magnitud del proyecto (hotel-bungalow de escala acotada en trama urbana) y el alcance típico de ruido/polvo de obra bajo medidas de control, se adopta un criterio operativo **precautorio** de **radio ~100 m** medido desde el perímetro del lote, ajustado en gabinete para conformar una **poligonal irregular** que respete barreras físicas y la estructura urbana; el resultado es una AII de aproximadamente **4.2 ha**, suficiente para abarcar la manzana funcional del proyecto, receptores colindantes y el componente costero inmediato donde se podrían expresar efectos indirectos.

Tabla sintética que justifica la amplitud espacial de la Área de Influencia Indirecta

Componente/impacto potencial (por etapa)	Fuente del proyecto	Receptor(es) inmediatos	Alcance espacial razonable para delimitar	Área donde se gestiona
Polvo/MP (preparación-construcción)	Demolición, excavación, tránsito de obra	Predios colindantes, peatones, playa inmediata	Principalmente decenas de metros; criterio precautorio hasta ~100 m	AID + AII
Ruido/vibración (preparación-construcción)	Maquinaria, corte/percusión, maniobras	Hoteles/viviendas colindantes, usuarios de vialidades/andadores	Atenuación rápida con distancia; criterio de cobertura del entorno inmediato ~100 m	AID + AII
Arrastre por lluvia/escorrentía (construcción)	Acopios, finos, cemento, suelos expuestos	Vialidad, drenajes pluviales locales, playa	Depende de microdrenaje; se incluye frente costero inmediato	AID + AII
RSU y RCD (todas las etapas; énfasis preparación)	Residuos de demolición/obra; RSU operación	Sistema de recolección municipal/tercería	Efecto territorial indirecto vía gestión; impacto local por acopios/olores/fauna nociva	AID + gestión externa
Movilidad y estacionamiento (construcción-operación)	Entrada/salida de materiales, personal, huéspedes	Av. Coral, andador Caracol, vialidades locales	Entorno inmediato de accesos (manzana funcional)	AII
Ruido e iluminación en frente litoral (operación)	Restaurante-bar, áreas de estancia, luminarias	Usuarios de playa; sensibilidad ecológica regional (tortugas)	Frente de playa inmediato colindante; se integra en AII	AII



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Delimitación del Sistema Ambiental

Posterior al análisis de las herramientas bibliográficas y de geolocalización, el promovente menciona que la delimitación del sistema ambiental se acotó a una poligonal con un área de **34.39 km²**, delimitada con el sistema de coordenadas México ITRF 2008 UTM Zona 13 Norte, lo que hace posible su localización cartográfica de manera objetiva y precisa.

Medio abiótico

Fenómenos hidrometeorológicos: Síntesis operativa para el diseño y la gestión.

Fenómeno prioritario	Temporada típica	Procesos dominantes	Implicación principal en el polígono	Severidad relativa*
Ciclones/huracanes (viento, marea de tormenta, oleaje)	Jun–Nov (pico Ago–Oct)	Vientos extremos, sobre-elevación del nivel del mar, run-up y oleaje	Sobrecargas en cubiertas y fachadas; salpicaduras y posible intrusión de agua en primera crujía; disrupción de servicios	Alta
Inundación pluvial-costera	Verano lluvioso	Lluvia intensa + escurrimiento de ladera + bloqueo puntual de drenaje	Anegamientos/encharcamientos; socavación local; afectación a accesos	Media–Alta
Vientos fuertes (asociados a ciclón)	Coincide con ciclones	Rachas y ráfagas > umbrales estructurales locales	Riesgo a elementos no estructurales, proyección de objetos, fallas en red aérea	Alta
Ondas cálidas / temperaturas máximas	Abr–Jun	Calor extremo, radiación alta	Estrés térmico en personal/usuarios; mayor demanda de agua/energía	Media
Sequías	Interanual	Déficit de precipitación	Restricción de abasto; necesidad de almacenamiento y gestión de demanda	Baja–Media
Tormentas eléctricas	May–Oct	Descargas y sobretensiones	Protección de pararrayos/puesta a tierra; salvaguarda de equipos	Baja

*Escala cualitativa relativa al contexto local y fuentes consultadas.

Unidades estratigráficas mapeadas en el sistema ambiental.

Unidad (clave)	Edad	Descripción litológica	Ambiente/genesis	Comportamiento hidro-ingenieril (síntesis)	Distribución local*
Brecha volcánica básica (Tpl-Q(Bvb))	Plioceno–Cuaternario	Brecha/volcaniclastica de afinidad básica (basáltica) ; clastos angulosos en matriz vítrea-lítica; estratificación burda a masiva.	Próxima a centros eruptivos; flujos de escombros/lahares y brechamiento sin/post-eruptivo en el ámbito de la TMVB.	Permeabilidad media-alta por fracturamiento ; roca competente fresca, con pérdida de resistencia al meteorizarse; genera coluviones en laderas.	~79.9 % (lomeríos adyacentes)



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Depósitos aluviales (Q(al))	Cuaternario (Holoceno-Pleistoceno)	Gravas-arenas-limos y arcillas no consolidados de corriente y planicie de inundación; localmente con influencia litoral.	Relleno de cauces/abanicos y planicies; acumulación reciente.	Permeabilidad moderada-alta ; soporte variable y susceptibles a inundación/variación freática en temporada de lluvias.	~20.1 % (planicie de Los Ayala)
-----------------------------	------------------------------------	---	---	--	---------------------------------

**Estimación cartográfica local a partir de las cartas INEGI 1:250 000 (Serie I) para F13-11 y F13-8 y el continuo nacional de geología.*

Hidrología

Caracterización de las unidades jerárquicas.

Unidad	Alcance y contexto	Rasgos hidrológicos y ambientales relevantes
Región Hidrológico-Administrativa VIII Lerma-Santiago-Pacífico (RHA VIII)	Marco administrativo de CONAGUA para planeación del recurso en el occidente (incluye Nayarit); coordina asignaciones, disponibilidad y gestión por cuencas.	Integra cuencas costeras del Pacífico central bajo un mismo esquema de gobernanza hídrica; referencia para programas y diagnósticos oficiales.
Región Hidrológica 13 "Huicicila" (RH-13)	Unidad hidrológica natural que abarca las cuencas costeras entre los ríos Santiago y Ameca (suroeste de Nayarit); marco físico-natural donde ocurren procesos de escurrimiento superficial y recarga.	Predominan microcuencas de ladera corta con desembocadura directa al Pacífico; presencia de esteros y marismas (San Blas y adyacencias).
Cuenca "B" Río Huicicila-San Blas	Sistema receptor litoral que drena el corredor Compostela-Bahía de Banderas; desemboca en varios puntos de la línea de costa.	Drena ~1 852.85 km ² (sector Bahía de Banderas) y concentra corrientes como Huicicila, Lo de Marcos, El Naranjo y otras; conecta con esteros/marismas costeras.
Subcuenca "a" Río Huicicila (13Ba)	Unidad inmediata del sitio (Los Ayala); agrupa arroyos de la Sierra de Vallejo y lomeríos que descargan hacia planicies litorales (La Peña-Rincón de Guayabitos-Los Ayala).	Cauces efímeros a intermitentes , respuesta rápida a lluvias de verano; transporte de sedimentos de ladera a esteros y playa; condiciona anegamientos locales si el drenaje natural se obstruye.

Medio biótico.

Vegetación y usos del suelo a escala del sistema ambiental.

Se adopta la tipología oficial de Uso del Suelo y Vegetación, Serie VII (2018-2021) del INEGI, cuya leyenda compara 12 grandes ecosistemas y 58 tipos de vegetación; la Serie VII se elaboró a escala 1:250 000 mediante fotointerpretación apoyada en geomedianas Landsat y guías metodológicas y de interpretación específicas. Estos productos permiten distinguir, de manera homogénea, vegetación natural/inducida y usos antrópicos (agrícola, pecuario, urbano, etc.) y son comparables entre series históricas.

Matriz natural dominante (selva mediana caducifolia y humedales costeros). En el sistema ambiental



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

predomina la selva mediana caducifolia en distintos estadios sucesionales sobre lomeríos volcánicos; ecológicamente corresponde a las selvas secas del Pacífico (árboles medianos que pierden sus hojas en la estación seca, alta riqueza y endemismo, y alta fragilidad frente a fragmentación y procesos de desertificación). En la franja litoral se insertan humedales costeros (palustres y estuarinos) —manglar y tular/carrizal—, cuya dinámica estacional y conectividad con esteros condicionan la laminación de avenidas y la productividad biológica del litoral nayarita.

Usos antrópicos del territorio. La Serie VII identifica agricultura de temporal y de riego en planicies y pies de ladera, y zonas urbanas asociadas a los asentamientos costeros (Los Ayala y parte de Rincón de Guayabitos). En términos funcionales, estas coberturas impermeabilizan porciones del terreno, fragmentan la matriz biótica y se articulan en un continuo rural-urbano típico de planicies costeras con buena accesibilidad. La clasificación, alcances y simbología se rigen por la Guía de interpretación Serie VII y su diccionario de datos.

Vegetación y usos del suelo del sistema ambiental.

Clase	%	Clave	Descripción	%
Natural	72.5	VS/SMS	Selva mediana caducifolia (vegetación secundaria)	71.0
		H2O	Cuerpo de agua	1.5
Antrópico	27.5	TAP	Agricultura de temporal anual y permanente	18.8
		AH	Asentamientos humanos	7.3
		RA	Agricultura de riego anual	1.4

Fuente: **INEGI**. (2018). *Carta de Usos de Suelo y Vegetación, Serie VII, continuo nacional, escala 1:1 000 000*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Cobertura vegetal en el sitio del proyecto

En el predio no se identificaron comunidades vegetales naturales con estructura, continuidad espacial y composición florística que permitan su clasificación como unidad de vegetación (p. ej., selvas, matorrales, humedales, dunas vegetadas o asociaciones halófilas); en consecuencia, el proyecto no implica desmonte ni remoción de estratos arbóreo-arbustivo-herbáceo propios de ecosistemas conservados, tratándose de un emplazamiento urbano ya transformado.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

La condición observada refleja una problemática preexistente típica del frente urbano-turístico costero: **pérdida de continuidad de vegetación nativa** y reducción de servicios ecosistémicos locales (sombra, regulación microclimática, retención de partículas, amortiguamiento del viento salino), con predominio de superficies duras y elementos ornamentales dispersos. En este contexto, el riesgo ambiental botánico relevante no es el desmonte, sino la **introducción y expansión de especies exóticas potencialmente invasoras** mediante jardinería/paisajismo y manejo inadecuado de vegetación ornamental, lo cual puede afectar la integridad ecológica a escala local y regional; por ello, el paisajismo del proyecto deberá priorizar **especies nativas o ampliamente naturalizadas**, con **tolerancia a salinidad, viento y sustratos arenosos**, evitando especies reportadas como invasoras y estableciendo un manejo preventivo (selección de especies, control de propagación, retiro oportuno de voluntarias).

Síntesis botánica de la cobertura vegetal del sitio (estado base) y manejo previsto.

Componente vegetal en el predio	Presencia/condición	Evidencia base	Implicación para el proyecto	Manejo/criterio verificable
Comunidades vegetales naturales (selvas, humedales, dunas vegetadas, matorrales)	No presentes (0 m ²)	Reconocimiento de campo + ortomosaico 10/2025	No hay desmonte ni remoción de estratos naturales	Mantener 0 m ² de afectación a vegetación natural; control de arrastres y acopios
Vegetación inducida/ornamental (individuos aislados)	Presencia puntual, sin continuidad	Registro fotográfico georreferenciado	Afectación, en su caso, solo puntual por reconfiguración	Conservación in situ o trasplante; reposición si aplica
Paisajismo de proyecto (futuro)	A establecer	Criterios de diseño	Riesgo principal: invasoras; oportunidad: mejora microambiental	Preferir nativas/naturalizadas; excluir invasoras; mantenimiento preventivo

Fauna.

La fauna del sistema ambiental responde a un mosaico de hábitats costeros y subcosteros—selva mediana subcaducifolia en distintos estados sucesionales, humedales estuarinos y manglares, acantilados y playas arenosas, así como una matriz urbana-turística—que, a escala regional, sostiene una alta riqueza específica y un flujo estacional de especies migratorias del Pacífico





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Listado de fauna en el sistema ambiental

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	IUCN
Dasyatidae	<i>Hypanus dipterus</i>	raya látigo redonda		VU
Muraenidae	<i>Muraena argus</i>	morena argos		LC
Ophichthidae	<i>Echiopsis brunneus</i>	tieso colmillón		NE
Belonidae	<i>Tylosurus fodiator</i>	agujón lisero oriental +		LC
Haemulidae	<i>Haemulopsis leuciscus</i>	ronco roncacho		LC
Scombridae	<i>Euthynnus lineatus</i>	barrilete negro		LC
Fistulariidae	<i>Fistularia commersonii</i>	corneta pintada		LC
Balistidae	<i>Balistes polylepis</i>	cochi		LC
Diodontidae	<i>Chilomycterus reticulatus</i>	pez erizo enano		LC
Diodontidae	<i>Diodon holocanthus</i>	pez erizo apache		LC
Diodontidae	<i>Diodon hystrix</i>	pez erizo pecoso +		LC
Hylidae	<i>Tlalocohyla smithii</i>	rana de árbol enana		LC
Crocodylidae	<i>Crocodylus acutus</i>	cocodrilo de río	Pr	VU
Colubridae	<i>Geophis bicolor</i>	culebra minera del altipano	Pr	DD
Colubridae	<i>Thamnophis validus</i>	culebra listonada de la costa oeste +		LC
Colubridae	<i>Trimorphodon paucimaculatus</i>	serpiente lira sinaloense +		NE
Dactyloidae	<i>Anolis nebulosus</i>	abaniquillo pañuelo del pacifico		LC
Elapidae	<i>Hydrophis platurus</i>	serpiente marina pelágica +		LC
Elapidae	<i>Micrurus proximans</i>	coralillo nayarita	Pr	LC
Gekkonidae	<i>Gehyra mutilata</i>	geco plano °		LC
Gekkonidae	<i>Hemidactylus frenatus</i>	besucona asiática ° +		NE
Iguanidae	<i>Ctenosaura pectinata</i>	iguana negra * +	A	LC
Iguanidae	<i>Iguana iguana</i>	iguana verde +		LC
Teiidae	<i>Aspideroscelis lineatissima</i>	huico de líneas de jalisco	Pr	LC
Accipitridae	<i>Accipiter cooperii</i>	gavilán de cooper	Pr	LC
Accipitridae	<i>Accipiter striatus</i>	gavilán pecho canela	Pr	LC
Accipitridae	<i>Buteo albonotatus</i>	aguililla aura	Pr	LC
Accipitridae	<i>Buteo brachyurus</i>	aguililla cola corta		LC
Accipitridae	<i>Buteo jamaicensis</i>	aguililla cola roja		LC
Accipitridae	<i>Buteo plagiatus</i>	aguililla gris		LC
Accipitridae	<i>Buteo platypterus</i>	aguililla alas anchas	Pr	LC
Accipitridae	<i>Buteo swainsoni</i>	aguililla de swainson	Pr	LC
Accipitridae	<i>Buteogallus anthracinus</i>	aguilla negra menor	Pr	LC
Accipitridae	<i>Buteogallus urubitinga</i>	aguililla negra mayor	Pr	LC
Accipitridae	<i>Circus hudsonius</i>	gavilán rastrero		LC
Accipitridae	<i>Geranospiza caerulescens</i>	gavilán zancón	A	LC
Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	zopilote aura +		LC
Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	zopilote común +		LC
Pandionidae	<i>Pandion haliaetus</i>	águililla pescadora +		LC
Anatidae	<i>Anas acuta</i>	pato golondrino		LC
Anatidae	<i>Anas crecca</i>	cerceta alas verdes		LC
Anatidae	<i>Aythya affinis</i>	pato boludo menor		LC





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	IUCN
Anatidae	<i>Branta bernicla</i>	ganso de collar		LC
Anatidae	<i>Cairina moschata</i>	pato real		LC
Anatidae	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	pijije alas blancas		LC
Anatidae	<i>Mareca strepera</i>	pato friso		LC
Anatidae	<i>Melanitta perspicillata</i>	negreta nuca blanca		LC
Anatidae	<i>Spatula clypeata</i>	pato cucharón nortño		LC
Anatidae	<i>Spatula discors</i>	cerceta alas azules		LC
Apodidae	<i>Aeronautes saxatalis</i>	venejo pecho blanco		LC
Apodidae	<i>Chaetura vauxi</i>	vencejo de vaux		LC
Apodidae	<i>Streptoprocne semicollaris</i>	vencejo nuca blanca	Pr	LC
Apodidae	<i>Streptoprocne zonaris</i>	vencejo collar blanco		LC
Trochilidae	<i>Amazilia rutila</i>	colibrí canelo		LC
Trochilidae	<i>Archilochus alexandri</i>	colibrí bara negra		LC
Trochilidae	<i>Archilochus colubris</i>	colibrí garganta rubí		LC
Trochilidae	<i>Cynanthus auriceps</i>	esmeralda occidental		NE
Trochilidae	<i>Cynanthus latirostris</i>	colibrí picho ancho		LC
Trochilidae	<i>Heliomaster constantii</i>	colibrí picudo occidental		LC
Trochilidae	<i>Leucolia violiceps</i>	colibrí corona violeta		NE
Trochilidae	<i>Saucerottia beryllina</i>	colibrí berilo		LC
Trochilidae	<i>Selasphorus platycercus</i>	zumbador cola ancha		LC
Trochilidae	<i>Selasphorus rufus</i>	zumbador canelo		NT
Caprimulgidae	<i>Antrostomus ridgwayi</i>	tapacaminos tucuchillo		LC
Caprimulgidae	<i>Chordeiles acutipennis</i>	chotacabras menor		LC
Caprimulgidae	<i>Nyctidromus albicollis</i>	chotacabras pauraque		LC
Charadriidae	<i>Charadrius semipalmatus</i>	chorlo semipalmeado		LC
Charadriidae	<i>Charadrius vociferus</i>	chorlo tildío		LC
Jacaniae	<i>Jacana spinosa</i>	jacana nortña		LC
Laridae	<i>Chlidonias niger</i>	charrán negro		LC
Laridae	<i>Chroicocephalus philadelphia</i>	gaviota bonaparte		NE
Laridae	<i>Gelochelidon nilotica</i>	charrán pico grueso		LC
Laridae	<i>Hydroprogne caspia</i>	charrán pico caspio		LC
Laridae	<i>Larus argentatus</i>	gaviota plateada		LC
Laridae	<i>Larus californicus</i>	gaviota californiana +		LC
Laridae	<i>Larus delawarensis</i>	gaviota pico anillado * +		LC
Laridae	<i>Larus heermanni</i>	gaviota plomiza +	Pr	NT
Laridae	<i>Leucophaeus atricilla</i>	gaviota eidora		NE
Laridae	<i>Leucophaeus pipixcan</i>	gaviota de Franklin		NE
Laridae	<i>Rynchops niger</i>	rayador americano		LC
Laridae	<i>Sterna forsteri</i>	charrán de Foster		LC
Laridae	<i>Sterna hirundo</i>	charrán común		LC
Laridae	<i>Thalasseus elegans</i>	charrán elegante	Pr	NT
Laridae	<i>Thalasseus maximus</i>	charrán real		LC
Laridae	<i>Xema sabini</i>	gaviota cola hendida		LC
Recurvirostridae	<i>Himantopus mexicanus</i>	monjita americana		LC
Recurvirostridae	<i>Recurvirostra americana</i>	avoceta americana		LC
Scolopacidae	<i>Actitis macularius</i>	playeroalzacolita		LC



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	IUCN
Scolopacidae	<i>Arenaria melanocephala</i>	vuelvepiedras negro		LC
Scolopacidae	<i>Calidris alba</i>	playero blanco		LC
Scolopacidae	<i>Calidris himantopus</i>	playero zancón		LC
Scolopacidae	<i>Calidris mauri</i>	playero occidental	A	LC
Scolopacidae	<i>Calidris minutilla</i>	playero diminuto		NT
Scolopacidae	<i>Calidris virgata</i>	playero brincasolas		LC
Scolopacidae	<i>Gallinago delicata</i>	agachona norteamericana		LC
Scolopacidae	<i>Limnodromus griseus</i>	costurero pico corto		LC
Scolopacidae	<i>Limnodromus scolopaceus</i>	costurero pico largo		LC
Scolopacidae	<i>Limosa fedoa</i>	picopando canelo	A	VU
Scolopacidae	<i>Numenius americanus</i>	zarapito pico largo		LC
Scolopacidae	<i>Numenius phaeopus</i>	zarapito trinador		LC
Scolopacidae	<i>Tringa flavipes</i>	patamarilla menor		LC
Scolopacidae	<i>Tringa melanoleuca</i>	patamarilla mayor		LC
Scolopacidae	<i>Tringa semipalmata</i>	playero pihuiuí		LC
Scolopacidae	<i>Tringa solitaria</i>	playero solitario		LC
Ciconiidae	<i>Mycteria americana</i>	cigüeña americana	Pr	LC
Columbidae	<i>Columba livia</i>	paloma doméstica ° +		LC
Columbidae	<i>Columbina inca</i>	tortolita cola larga		LC
Columbidae	<i>Columbina passerina</i>	tortolita pico rojo		LC
Columbidae	<i>Columbina talpacoti</i>	tortolita canela		LC
Columbidae	<i>Geotrygon montana</i>	paloma canela		LC
Columbidae	<i>Leptotila verreauxi</i>	paloma arroyera		LC
Columbidae	<i>Patagioenas fasciata</i>	paloma encinera		LC
Columbidae	<i>Patagioenas flavirostris</i>	paloma morada		LC
Columbidae	<i>Streptopelia decaocto</i>	paloma turca de collar °		LC
Columbidae	<i>Zenaida asiatica</i>	paloma alas blancas		LC
Columbidae	<i>Zenaida macroura</i>	huilota común		LC
Alcedinidae	<i>Chloroceryle americana</i>	martín pescador verde		LC
Alcedinidae	<i>Megasceryle alcyon</i>	martín pescador nortño		LC
Alcedinidae	<i>Megasceryle torquata</i>	martín pescador de collar		LC
Momotidae	<i>Momotus mexicanus</i>	momoto corona canela		LC
Cuculidae	<i>Coccyzus minor</i>	cuculillo manglero		LC
Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	garrapatero pijuy +		LC
Cuculidae	<i>Morococcyx erythropygus</i>	cuculillo terrestre		LC
Cuculidae	<i>Piaya cayana</i>	cuculillo canelo +		LC
Falconidae	<i>Caracara plancus</i>	cara cara		LC
Falconidae	<i>Falco columbarius</i>	halcón esmerejón		LC
Falconidae	<i>Falco peregrinus</i>	halcón peregrino	Pr	LC
Falconidae	<i>Falco rufigularis</i>	halcón murcielaguero		LC
Falconidae	<i>Falco sparverius</i>	cernícalo americano		LC
Falconidae	<i>Herpetotheres cachinnans</i>	halcón guaco		LC
Falconidae	<i>Microstur semitorquatus</i>	halcón selvático de collar		LC
Cracidae	<i>Ortalis wagleri</i>	chachalaca vientecastaño +		LC
Gaviidae	<i>Gavia immer</i>	colimbo común		LC
Aramidae	<i>Aramus guarauna</i>	carrao	A	LC



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	IUCN
Rallidae	<i>Fulica americana</i>	gallareta americana		LC
Rallidae	<i>Gallinula chloropus</i>	gallineta común		LC
Rallidae	<i>Porzana carolina</i>	polluela sora		LC
Rallidae	<i>Rallus obsoletus</i>	rascón costero del pacífico		NT
Cardinalidae	<i>Cardinalis sinuatus</i>	cardenal desértico		LC
Cardinalidae	<i>Cyanocopsa parellina</i>	colorín azulnegro +		LC
Cardinalidae	<i>Granatellus venustus</i>	granatelo mexicano		LC
Cardinalidae	<i>Passerina amoena</i>	colorín pecho canela		LC
Cardinalidae	<i>Passerina caerulea</i>	picogordo azul		LC
Cardinalidae	<i>Passerina ciris</i>	colorín siete colores +	Pr	LC
Cardinalidae	<i>Passerina cyanea</i>	colorín azul		LC
Cardinalidae	<i>Passerina leclancherii</i>	colorín pecho naranja		LC
Cardinalidae	<i>Passerina versicolor</i>	colorín morado		LC
Cardinalidae	<i>Pheucticus chrysopleus</i>	picogordo amarillo		LC
Cardinalidae	<i>Pheucticus ludovicianus</i>	picogordo degollado		LC
Cardinalidae	<i>Pheucticus melanocephalus</i>	picogordo tigrillo		LC
Cardinalidae	<i>Piranga bidentata</i>	piranga dorso rayado		LC
Cardinalidae	<i>Piranga flava</i>	piranga encinera		LC
Cardinalidae	<i>Piranga ludoviciana</i>	piranga capucha roja +		LC
Cardinalidae	<i>Piranga rubra</i>	piranga roja		LC
Cardinalidae	<i>Spiza americana</i>	arrocero americano		LC
Corvidae	<i>Calocitta colliei</i>	urraca cara negra		LC
Corvidae	<i>Corvus corax</i>	cuervo común		LC
Corvidae	<i>Corvus sinaloae</i>	cuervo sinaloense * +		LC
Corvidae	<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	chara de San Blas		LC
Cotingidae	<i>Pachyramphus aglaiae</i>	cabezón degollado		LC
Cotingidae	<i>Tityra semifasciata</i>	titira pierquito		LC
Fringillidae	<i>Euphonia elegantissima</i>	eufonia gorra azul		NE
Fringillidae	<i>Euphonia godmani</i>	eufonia garganta negra		NE
Fringillidae	<i>Haemorhous mexicanus</i>	pinzón mexicano		LC
Fringillidae	<i>Spinus psaltria</i>	juiguerito dominico		LC
Furnariidae	<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	trepatroncos bigotudo		LC
Hirundinidae	<i>Hirundo rustica</i>	golondrina tijereta		LC
Hirundinidae	<i>Progne chalybea</i>	golondrina pecho gris		LC
Hirundinidae	<i>Progne subis</i>	golondrina azulnegra		LC
Hirundinidae	<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	golondrina alas aserradas		LC
Hirundinidae	<i>Tachycineta albilinea</i>	golondrina manglera		LC
Hirundinidae	<i>Tachycineta bicolor</i>	golondrina bicolor		LC
Hirundinidae	<i>Tachycineta thalassina</i>	golondrina verdemar		LC
Icteridae	<i>Agelaius phoeniceus</i>	tordo sargento		LC
Icteridae	<i>Cassiculus melanicterus</i>	cacique mexicano		LC
Icteridae	<i>Euphagus cyanocephalus</i>	tordo ojos amarillos		LC
Icteridae	<i>Icterus bullockii</i>	calandria cejas naranjas		LC
Icteridae	<i>Icterus cucullatus</i>	calandria dorso negro menor		LC
Icteridae	<i>Icterus galbula</i>	calandria de Baltimore		LC
Icteridae	<i>Icterus graduacauda</i>	calandria capucha negra		LC



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	IUCN
Icteridae	<i>Icterus pustulatus</i>	calandria dorso rayado		LC
Icteridae	<i>Icterus spurius</i>	calandria castaña		LC
Icteridae	<i>Icterus wagleri</i>	calandria de wagleri		LC
Icteridae	<i>Molothrus aeneus</i>	tordo ojos rojos		LC
Icteridae	<i>Molothrus ater</i>	tordo cabeza café		LC
Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	zanate mayor * +		LC
Icteridae	<i>Sturnella lilianae</i>	pradero altiplanero		NE
Icteridae	<i>Xanthocephalus xanthocephalus</i>	tordo cabeza amarilla		LC
Laniidae	<i>Lanius ludovicianus</i>	verdugo americano		NT
Mimidae	<i>Melanotis caerulescens</i>	mulato azul		LC
Mimidae	<i>Mimus polyglottos</i>	sinsonte norteño		LC
Parulidae	<i>Basileuterus lachrymosus</i>	pavito de rocas		LC
Parulidae	<i>Cardellina pusilla</i>	chipe corona negra		LC
Parulidae	<i>Geothlypis tolmiei</i>	chipe lores negros	A	LC
Parulidae	<i>Geothlypis trichas</i>	maskarita común *		LC
Parulidae	<i>Icteria virens</i>	chipe grande		LC
Parulidae	<i>Leiothlypis celata</i>	calandria capucha negra		LC
Parulidae	<i>Leiothlypis crissalis</i>	chipe de colima	Pr	LC
Parulidae	<i>Leiothlypis luciae</i>	chipe rabadilla rufa		LC
Parulidae	<i>Leiothlypis ruficapilla</i>	chipe cabeza gris		LC
Parulidae	<i>Mniotilta varia</i>	chipe trapador		LC
Parulidae	<i>Parkesia motacilla</i>	chipe arroyero		LC
Parulidae	<i>Parkesia noveboracensis</i>	chipe charquero		LC
Parulidae	<i>Seiurus aurocapilla</i>	chipe suelero		LC
Parulidae	<i>Setophaga americana</i>	chipe pecho manchado		LC
Parulidae	<i>Setophaga coronata</i>	chipe rabadilla amarilla		LC
Parulidae	<i>Setophaga dominica</i>	chipe garganta amarilla		LC
Parulidae	<i>Setophaga graciae</i>	chipe cejas amarillas		LC
Parulidae	<i>Setophaga magnolia</i>	chipe de magnolias		LC
Parulidae	<i>Setophaga nigrescens</i>	chipe negrogris		LC
Parulidae	<i>Setophaga pensylvanica</i>	chipe flancos castaños		LC
Parulidae	<i>Setophaga petechia</i>	chipe amarillo *		LC
Parulidae	<i>Setophaga pitiauyumi</i>	chipe tropical * +		LC
Parulidae	<i>Setophaga ruticilla</i>	pavito migratorio		LC
Passerellidae	<i>Aimophila ruficeps</i>	zacatonero corona canela		LC
Passerellidae	<i>Arremonops rufivirgatus</i>	rascador oliváceo		LC
Passerellidae	<i>Chondestes grammacus</i>	gorrión arlequín		LC
Passerellidae	<i>Melospiza lincolni</i>	gorrión de Lincoln		LC
Passerellidae	<i>Melospiza kieneri</i>	rascador nuca canela		LC
Passerellidae	<i>Passerculus sandwichensis</i>	gorrión sabanero		LC
Passerellidae	<i>Peucaea ruficauda</i>	zacatonero corona rayada		LC
Passerellidae	<i>Spizella passerina</i>	gorrión cejas blancas +		LC
Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	gorrión doméstico		LC
Peucedramidae	<i>Peucedramus taeniatus</i>	ocotero enmascarado		LC
Poliophtilidae	<i>Poliophtila caerulea</i>	perlita azulgris +		LC
Poliophtilidae	<i>Poliophtila nigriceps</i>	perlita sinaloense		LC



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	IUCN
Regulidae	<i>Regulus calendula</i>	reyezuelo matraquita		NE
Thraupidae	<i>Saltator grandis</i>	saltador gris mesoamericano +		LC
Thraupidae	<i>Sporophila minuta</i>	semillero pecho canela		LC
Thraupidae	<i>Sporophila torqueola</i>	semillero de collar		LC
Thraupidae	<i>Volatinia jacarina</i>	semillero brincador		LC
Troglodytidae	<i>Cistothorus palustris</i>	saltapared pantanero		LC
Troglodytidae	<i>Pheugopedius felix</i>	saltapared feliz		LC
Troglodytidae	<i>Salpinctes obsoletus</i>	saltapared de rocas		LC
Troglodytidae	<i>Thryophilus sinaloa</i>	saltapared sinaloense		LC
Troglodytidae	<i>Troglodytes aedon</i>	saltapared común		LC
Turdidae	<i>Catharus aurantirostris</i>	zorzal pico naranja		LC
Turdidae	<i>Catharus guttatus</i>	zorzal cola canela		LC
Turdidae	<i>Catharus ustulatus</i>	zorzal de anteojos		LC
Turdidae	<i>Turdus assimilis</i>	mirlo gargata blanca		LC
Turdidae	<i>Turdus rufopalliat</i>	mirlo dorso canela		LC
Tyrannidae	<i>Attila spadiceus</i>	mosquero atila		LC
Tyrannidae	<i>Camptostoma imberbe</i>	mosquerito chillón		LC
Tyrannidae	<i>Deltarhynchus flammulatus</i>	papamoscas mexicano		NE
Tyrannidae	<i>Empidonax albigularis</i>	papamoscas garganta blanca		LC
Tyrannidae	<i>Empidonax difficilis</i>	papamoscas amarillo del pacífico		LC
Tyrannidae	<i>Empidonax fulvifrons</i>	papamoscas pecho canela		LC
Tyrannidae	<i>Empidonax hammondi</i>	papamoscas de Hammond		LC
Tyrannidae	<i>Empidonax minimus</i>	papamoscas chico		LC
Tyrannidae	<i>Empidonax oberholseri</i>	papamoscas matorralero		LC
Tyrannidae	<i>Empidonax traillii</i>	papamoscas saucero		LC
Tyrannidae	<i>Empidonax wrightii</i>	papamoscas bajacolina		LC
Tyrannidae	<i>Megarynchus pitangua</i>	luis pico grueso		LC
Tyrannidae	<i>Mitrephanes phaeocercus</i>	papamoscas copetón		LC
Tyrannidae	<i>Myiarchus cinerascens</i>	papamoscas garganta ceniza		LC
Tyrannidae	<i>Myiarchus nuttingi</i>	papamoscas huí		LC
Tyrannidae	<i>Myiarchus tuberculifer</i>	papamoscas triste		LC
Tyrannidae	<i>Myiarchus tyrannulus</i>	papamoscas gritón +		LC
Tyrannidae	<i>Myiopagis viridicata</i>	mosquerito verdoso		LC
Tyrannidae	<i>Myiozetetes similis</i>	luisito común		LC
Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	bienteveo común		LC
Tyrannidae	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	mosquero cardenal		LC
Tyrannidae	<i>Sayornis nigricans</i>	papamoscas negro		LC
Tyrannidae	<i>Sayornis saya</i>	papamoscas llanero		LC
Tyrannidae	<i>Tyrannus crassirostris</i>	tirano pico grueso		LC
Tyrannidae	<i>Tyrannus melancholicus</i>	tirano pirirí		LC
Tyrannidae	<i>Tyrannus verticalis</i>	tirano pálido		LC
Tyrannidae	<i>Tyrannus vociferans</i>	tirano chibíu		LC
Vireonidae	<i>Vireo atricapilla</i>	vireo gorra negra	P	NT
Vireonidae	<i>Vireo bellii</i>	vireo de bell		LC
Vireonidae	<i>Vireo cassinii</i>	vireo de cassin		LC
Vireonidae	<i>Vireo gilvus</i>	vireo gorjeador		LC



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	IUCN
Vireonidae	<i>Vireo huttoni</i>	vireo reyezuelo		LC
Vireonidae	<i>Vireo hypochryseus</i>	vireo amarilla		LC
Vireonidae	<i>Vireo pallens</i>	vireo manglero	Pr	LC
Vireonidae	<i>Vireo plumbeus</i>	vireo plumizo		LC
Ardeidae	<i>Ardea alba</i>	garza blanca		LC
Ardeidae	<i>Ardea herodias</i>	garza morena		LC
Ardeidae	<i>Bubulcus ibis</i>	garza ganadera		LC
Ardeidae	<i>Butorides virescens</i>	garcita verde		LC
Ardeidae	<i>Cochlearius cochlearius</i>	garza cucharón		LC
Ardeidae	<i>Egretta caerulea</i>	garceta azul		LC
Ardeidae	<i>Egretta rufescens</i>	garza rojiza	P	NT
Ardeidae	<i>Egretta thula</i>	garza dedos dorados +		LC
Ardeidae	<i>Egretta tricolor</i>	garza tricolor		LC
Ardeidae	<i>Ixobrychus exilis</i>	avetrero menor	Pr	LC
Ardeidae	<i>Nyctanassa violacea</i>	garza nocturna corona clara +		LC
Ardeidae	<i>Nycticorax nycticorax</i>	garza nocturna corona negra		LC
Ardeidae	<i>Tigrisoma mexicanum</i>	garza tigre mexicana	Pr	LC
Pelecanidae	<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	pelicano blanco americano		LC
Pelecanidae	<i>Pelecanus occidentalis</i>	pelicano café +		LC
Threskiornithidae	<i>Eudocimus albus</i>	ibis blanco		LC
Threskiornithidae	<i>Platalea ajaja</i>	espátula rosada		LC
Threskiornithidae	<i>Plegadis chihi</i>	ibis ojos rojos		LC
Phaethontidae	<i>Phaethon aethereus</i>	rabijunco pico rojo	A	LC
Picidae	<i>Campephilus guatemalensis</i>	carpintero pico plateado	Pr	LC
Picidae	<i>Colaptes auratus</i>	carpintero de percha común		LC
Picidae	<i>Dryobates scalaris</i>	carpintero mexicano		LC
Picidae	<i>Dryocopus lineatus</i>	carpintero lineado		NE
Picidae	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	carpintero enmascarado		LC
Picidae	<i>Melanerpes formicivorus</i>	carpintero bellotero		LC
Picidae	<i>Melanerpes uropygialis</i>	carpintero del desierto		LC
Podicipedidae	<i>Podilymbus podiceps</i>	zambullidor pico grueso		LC
Podicipedidae	<i>Tachybaptus dominicus</i>	zambullidor menor	Pr	LC
Psittacidae	<i>Eupsittula canicularis</i>	perico frente naranja	Pr	VU
Strigidae	<i>Athene cunicularia</i>	tecolote llanero		LC
Strigidae	<i>Glaucidium brasilianum</i>	tecolote bajoño		LC
Strigidae	<i>Strix virgata</i>	búho café		LC
Tytonidae	<i>Tyto alba</i>	lechuza de campanareo		LC
Anhingidae	<i>Anhinga anhinga</i>	aninga americana		LC
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	fragata tijereta **		LC
Phalacrocoracidae	<i>Phalacrocorax auritus</i>	cormorán orejón		LC
Phalacrocoracidae	<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	cormorán neotropical		LC
Sulidae	<i>Sula granti</i>	bobo de nazca		LC
Sulidae	<i>Sula leucogaster</i>	bobo café		LC
Sulidae	<i>Sula neboxii</i>	bobo patas azules	Pr	LC
Trogonidae	<i>Trogon citreolus</i>	coa citrina		LC
Trogonidae	<i>Trogon elegans</i>	coa elegante		LC





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	IUCN
Procyonidae	<i>Procyon lotor</i>	mapache		
Molossidae	<i>Molossus rufus</i>	murciélago mastin negro		NE
Phyllostomidae	<i>Artibeus jamaicensis</i>	murciélago frutívoro de jamaica		
Phyllostomidae	<i>Artibeus lituratus</i>	murciélago frugívoro gigante		LC
Phyllostomidae	<i>Dermanura phaeotis</i>	murciélago frugívoro pigmeo		LC
Phyllostomidae	<i>Desmodus rotundus</i>	murciélago vampiro		
Phyllostomidae	<i>Glossophaga leachii</i>	murciélago gris lengua larga		LC
Vespertilionidae	<i>Lasiurus ega</i>	murciélago cola peluda gris		LC
Heteromyidae	<i>Liomys pictus</i>	ratón espinoso pintado		
Sciuridae	<i>Sciurus coliaei</i>	ardilla gris del pacífico +		LC
Cheloniidae	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	P	VU
Cheloniidae	<i>Chelonia mydas</i>	Tortuga verde	P	VU
Viperidae	<i>Agkistrodon bilineatus</i>	Cantil	Pr	NT
Elapidae	<i>Micrurus proximans</i>	Coralillo nayarita	Pr	LC
Crocodylidae	<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de río	Pr	VU

Especies protegidas y/o singulares.

De las especies de flora y fauna listadas para la zona de estudio, las que presentan alguna categoría de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 son 34 estando en las siguientes categorías de riesgo:

• Sujeta a Protección Especial: *Mycteria americana*, *Falco peregrinus*, *Passerina ciris*, *Leiothlypis crissalis*, *Vireo pallens*, *Ixobrychus exilis*, *Tigrisoma mexicanum*, *Campephilus guatemalensis*, *Tachybaptus dominicus*, *Eupsittula canicularis*, *Sula nebouxii*, *Agkistrodon bilineatus*, *Micrurus proximans* y *Crocodylus acutus*.

• En Peligro de Extinción: *Vireo atricapilla*, *Egretta rufescens*, *Lepidochelys olivacea* y *Chelonia mydas*.

• Amenazada: *Ctenosaura pectinata*, *Geranospiza caerulescens*, *Calidris mauri*, *Limosa fedoa*, *Aramus guarauna*, *Geothlypis tolmiei* y *Phaethon aethereus*.

De manera general, se establecerán medidas preventivas para evitar el daño a las especies mencionadas anteriormente.

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



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**. 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 compensaciones propuestas por el **promovente** son las siguientes:

Medidas por impacto relevante (trazabilidad Cap. V → Cap. VI).						
Actividad (referencia)	Impacto (Cap. V)	Medida (MP-xx)	Etapas	Responsable	Evidencia	Indicador
Demolición	Polvo/MP	MP-01	Prep/ Const	Residente de obra	Bitácora+Fotos	Polvo visible: No
Demolición	Ruido/vibración	MP-02	Prep/ Const	Residente de obra	Bitácora	Horario: Sí
Demolición/obra	RCD	MP-03	Prep/ Const	Encargado RCD	Manifiestos	% RCD trazable
Obra ZFMT	Arrastre a playa	MP-04	Prep/ Const	Residente de obra	Fotos+Check	Arrastre: No
Instalaciones	Fugas/derrames	MP-05	Const	Supervisor MEP	Check	Incidencias
Operación hospedaje	AR sanitarias	MP-06	Oper	Gerencia	Bitácoras	O&M: Sí
Restaurante-bar	Grasas/aceites	MP-07	Oper	Jefe cocina	Bitácora	Trampa: OK
Alberca	Químicos/purgas	MP-08	Oper	Manto alberca	Registros	Stock seguro
Playa/palapas	RSU disperso	MP-09	Oper	Supervisión playa	Fotos	Playa limpia
Operación	Luz/ruido litoral	MP-10	Oper	Gerencia	Fotos nocturnas	Derrame luz: No
Operación	Presión servicios	MP-11	Oper	Gerencia	Registros	Consumo/m2
Abandono	Residuos cierre	MP-12	Abandono	Responsable cierre	Manifiestos	% trazable

****Capítulos y números de tabla con respecto a la MIA-P presentada por el promovente****



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Lista de medidas preventivas y de mitigación propuestas por el promovente

Etapas de preparación del sitio y construcción.

Medidas enfocadas a impactos moderados: polvo, ruido, arrastre hacia playa, y control/valorización de RCD.

- **MP-01 Control de polvo/MP (demolición, excavación y tránsito de obra).**
 - **Qué y cómo:** humectación de frentes; cobertura de acopios finos; limpieza de vialidades internas; control de velocidad; restricción de corte/derribo en vientos fuertes; retiro diario de escombros sueltos.
 - **Indicador:** "polvo visible fuera del predio" (Sí/No) por inspección diaria.
 - **Acción correctiva:** incrementar humectación, encapsular acopios, ajustar horarios/logística.
 - **Evidencia:** bitácora diaria; fotos antes/después; reporte de quejas atendidas.
 - **Vinculación Cap. V:** Polvo/MP Moderado (Tabla 93; Tabla 96).
- **MP-02 Control de ruido/vibración en obra.**
 - **Qué y cómo:** horarios; mantenimiento preventivo; evitar operaciones simultáneas de alta emisión; barreras temporales si aplica; comunicación preventiva con colindantes.
 - **Indicador:** cumplimiento de horario; incidencias/quejas (número).
 - **Acción correctiva:** reprogramación, barreras, sustitución de equipo ruidoso, atención inmediata a quejas.
 - **Evidencia:** bitácora; registros de mantenimiento; evidencia de comunicación.
 - **Vinculación Cap. V:** Ruido Moderado (Tabla 93; Tabla 95).
- **MP-03 Plan de Manejo de RCD y residuos de manejo especial.**
 - **Qué y cómo:** separación en origen; acopios señalizados; valorización (reuso/reciclaje) cuando proceda; entrega a gestores autorizados; trazabilidad documental.
 - **Normatividad:** NOM-161-SEMARNAT-2011 (Plan de Manejo para RCD y flujos asociados) (MIA-P).
 - **Indicador:** % de RCD con manifiesto/recibo (meta: 100%).
 - **Acción correctiva:** retiro extraordinario; re-segregación; cambio de gestor.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

- **Evidencia:** plan firmado; bitácoras de volumen; manifiestos/recibos; fotos de acopios.
- **Vinculación Cap. V:** efecto positivo moderado por control (+37, Tabla 93) y tamizado (Tabla 104).
- **MP-04 Control de escorrentías, erosión y sedimentos (protección interfase mar-tierra).**
 - **Qué y cómo:** mantener materiales finos bajo cubierta; barreras de sedimento; canalización temporal; limpieza previa a eventos de lluvia; prohibición de lavar equipo o preparar mezclas con descarga libre; protección de arena litoral en frentes ZFMT.
 - **Indicador:** arrastre visible a playa (Sí/No) tras lluvia; integridad de barreras (Sí/No).
 - **Acción correctiva:** reforzar barreras; retiro inmediato de sedimentos en puntos de descarga; ajuste de acopios; suspensión temporal en lluvia intensa.
 - **Evidencia:** checklist pre-lluvia/post-lluvia; fotos georreferenciadas; reportes de incidencias.
 - **Vinculación Cap. V:** Moderado en biótico por arrastre a playa (Tabla 94) y Moderado por cementantes en ZFMT (Tabla 96); VEC interfase mar-tierra (Tabla 103).
- **MP-05 Manejo preventivo de sustancias y derrames (obra).**
 - **Qué y cómo:** almacenamiento con contención secundaria; kits de derrames; capacitación; prohibición de mantenimiento mayor en sitio; control de combustibles/lubricantes; segregación de trapos/absorbentes.
 - **Normatividad:** NOM-052-SEMARNAT-2005 para identificación/clasificación de residuos peligrosos potenciales (aceites, solventes, envases contaminados, etc.) (MIA-P).
 - **Indicador:** derrames/incidencias (número); respuesta < 30 min.
 - **Acción correctiva:** paro del frente; contención y recuperación; disposición de materiales contaminados; reporte interno.
 - **Evidencia:** bitácora; formatos de incidente; fotos; manifiestos RP si aplica.

Etapas de operación y mantenimiento

Medidas enfocadas a impactos moderados dominantes en operación: aguas residuales (-43), presión servicios (-39), iluminación/ruido litoral (-37), grasas/aceites (-26), químicos de alberca (-30), RSU y limpieza (Cap. V, Tablas 99-101).



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

- **MP-06 Manejo de aguas residuales y operación del saneamiento (hospedaje).**
 - **Qué y cómo:** operación con factibilidad/conexión formal; mantenimiento preventivo de instalaciones sanitarias; detección y reparación de fugas; bitácoras; respuesta a contingencias.
 - **Normatividad:** adopción funcional de NOM-002-SEMARNAT-1996 como referencia técnica de control para descarga a alcantarillado y cumplimiento de condiciones del organismo operador (MIA-P); NOM-001-SEMARNAT-2021 como referencia por contingencia fuera de alcantarillado (MIA-P).
 - **Indicador:** bitácora O&M (Sí/No); incidencias de rebose (número).
 - **Acción correctiva:** desazolve/limpieza; ajuste de operación; atención inmediata y reporte.
 - **Evidencia:** bitácora; órdenes de servicio; registro de incidencias.
- **MP-07 Control de grasas/aceites (restaurante-bar).**
 - **Qué y cómo:** trampa(s) de grasa dimensionada(s); prohibición de vertido de aceites/grasas al drenaje; contenedores para aceite usado; limpieza programada; manejo de grasas como residuo separado. (MIA-P).
 - **Indicador:** trampa operativa (OK/No); limpieza programada (Sí/No).
 - **Acción correctiva:** limpieza extraordinaria; ajuste de rutinas; capacitación al personal.
 - **Evidencia:** memoria de cálculo/selección; bitácoras; recibos de disposición de grasas/aceites.
- **MP-08 Manejo de químicos de alberca y purgas/retrolavados.**
 - **Qué y cómo:** almacenamiento ventilado y bajo llave; contención secundaria; dosificación controlada; manejo de envases; conducción adecuada de purgas/retrolavados al sistema disponible. (Cap. V, Tabla 99; Tabla 90).
 - **Indicador:** inventario y hojas de seguridad (Sí/No); envases gestionados (Sí/No).
 - **Acción correctiva:** retiro inmediato de envases; ajuste de dosificación; confinamiento de derrames.
 - **Evidencia:** registros; bitácora; contratos de disposición si aplica.
- **MP-09 Manejo de RSU/RME y limpieza en playa/palapas (control de presión en ZFMT).**
 - **Qué y cómo:** contenedores con tapa; separación interna; recolección diaria; "cero residuos" al cierre de jornada en área de playa bajo ocupación; prohibición de acopios en arena; retiro diario/nocturno





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

de mobiliario móvil si se usa en arena. (Cap. V, Tabla 100; y compromiso verificable en ZFMT: MIA-P, Tabla 49 NOM-162).

- **Indicador:** residuos visibles en playa (Sí/No); bolsas retiradas.
- **Acción correctiva:** reforzar limpieza; aumentar contenedores; control de usuarios y señalización.
- **Evidencia:** fotos diarias; bitácora de limpieza; registro de retiro.

• **MP-10 Control de iluminación y ruido en frente litoral (sensibilidad por tortugas).**

- **Qué y cómo (compromisos verificables):** luminarias apantalladas y orientadas hacia abajo (sin emisión a línea de costa), temperatura cálida/ámbar y potencia mínima, sensores/temporizadores, cortinas/blackout para evitar derrames, prohibición de iluminación decorativa dirigida al mar; prohibición de vehículos motorizados en playa; política "sin mascotas en playa"; vigilancia en acceso rampa-escalinata; protocolo condicionado de atención si se detecta tortuga/anidación/crías ("sin flash", control de visitantes, etc.). (MIA-P, Tabla 49; Cap. V, Tabla 100).
- **Normatividad:** NOM-162-SEMARNAT-2012 (cumplimiento verificable) (MIA-P).
- **Indicador:** derrame de luz hacia playa (Sí/No) por inspección nocturna; cumplimiento de política "sin mascotas" (Sí/No).
- **Acción correctiva:** ajuste/reorientación de luminarias; refuerzo de control; suspensión de iluminación decorativa.
- **Evidencia:** fotos nocturnas; fichas de luminarias; bitácora de vigilancia/incidencias.

• **MP-11 Gestión de presión a servicios (agua-saneamiento-energía) y eficiencia.**

- **Qué y cómo:** dispositivos ahorradores; detección de fugas; operación con dotación formal; mantenimiento; selección de equipos eficientes; control de marcha en vacío en logística (si aplica). (MIA-P).
- **Indicador:** consumo agua/mes (m³) y energía/mes (kWh) (N/E si no hay medición instalada).
- **Acción correctiva:** ajuste de operación; mantenimiento; mejoras de eficiencia.
- **Evidencia:** recibos; bitácoras; reportes internos.

• **MP-12 Control de ruido de fuentes fijas en operación.**





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

- **Qué y cómo:** selección de equipos con ficha de emisión; aislamiento (bases antivibratorias, silenciadores, gabinetes); ubicación hacia interior; medición post-instalación si la autoridad lo requiere.
- **Normatividad:** NOM-081-SEMARNAT-1994 (límites por uso/hora y método de medición) (MIA-P).
- **Indicador:** dB(A) en lindero; mantenimiento de equipos (Sí/No).
- **Acción correctiva:** reubicación/atenuación; reemplazo; ajuste de horarios.
- **Evidencia:** fichas técnicas; plano de ubicación; reporte de medición; bitácora O&M.

Etapas de abandono/cierre (si aplica).

Medidas enfocadas a impactos moderados: polvo/ruido por retiro (-26), manejo integral de residuos (+36) y limpieza final ZFMT/TGM (+36) (Cap. V, Tabla 102, p. 219).

- **MP-13 Plan de cierre (desmantelamiento, residuos y limpieza final).**

- **Qué y cómo:** inventario; retiro seguro de equipos; segregación; acopios temporales señalizados; transporte con gestores; limpieza final en ZFMT/TGM; control de polvo/ruido en desmantelamiento. (Cap. V, Tabla 91; Tabla 102).
- **Indicador:** % residuos con evidencia (meta 100%); playa sin residuos al cierre (Sí/No).
- **Acción correctiva:** retiro extraordinario; repetición de limpieza; sustitución de gestor.
- **Evidencia:** actas; manifiestos; fotos; bitácora.

VI.3.4. Medidas transversales obligatorias.

- **VI.3.4.1. Adaptación al cambio climático, prevención de desastres y reducción de vulnerabilidad.**

La MIA-P identifica ciclones/huracanes e inundaciones pluvial-costeras como agentes perturbadores de mayor jerarquía, y establece lineamientos operativos de protección (vientos extremos, drenaje pluvial, salvaguarda de equipos). (MIA-P, Tabla 70).

Se adopta un enfoque de contingencias por evento (ver Tabla VI-3), incluyendo retiro preventivo de mobiliario en playa, protección de acopios, corte seguro de energía, resguardo de químicos, y protocolo de evacuación/cierre temporal.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

- **VI.3.4.2. Relación comunitaria y mecanismo de atención a quejas.**
 - **Qué y cómo:** canal único (correo/teléfono) para quejas; registro; respuesta en 48 h (N/E si se define otro plazo); medidas inmediatas (polvo/ruido/horarios).
 - **Indicador:** quejas atendidas (Sí/No); tiempo de respuesta.
 - **Evidencia:** bitácora de quejas; acuerdos; fotos.

Programa de Vigilancia Ambiental

El PVA asegura el cumplimiento y eficacia de las medidas, detecta desviaciones e impactos no previstos y, de ser necesario, activa medidas correctivas. Esto mantiene congruencia con la guía sectorial, que solicita que las medidas incluyan correctivas por desviación y que exista seguimiento/ control para asegurar cumplimiento.

Objetivo del PVA.

Verificar, mediante indicadores y evidencias, que las medidas MP-xx se implementan en tiempo, forma y sitio, y que los impactos moderados del Cap. V permanecen **dentro de rangos aceptables**, sin aproximarse a umbrales severos/críticos.

Estructura operativa del PVA.

- Líneas estratégicas: calidad del aire/polvo, ruido, escorrentías/sedimentos, residuos (RCD/RSU/RP), ZFMT/frente litoral, saneamiento/grasas, químicos, y contingencias.
- Sitios: predio, linderos, accesos, áreas de acopio, frentes ZFMT, y puntos de control de operación (cocina, trampa de grasa, cuarto de químicos).
- Evidencia: bitácoras, checklists, manifiestos, fotos, reportes de mantenimiento y mediciones (cuando aplique NOM-081).

Programa de Vigilancia Ambiental (PVA).

Parámetro/ indicador	Método	Frecue ncia	Sitio	Umbral/ criterio	Responsable	Evidencia	Acción correctiva
Polvo visible	Inspección	Diario	Linderos	Polvo: No	Residente obra	Bitácora+Foto	Humectar+C ubrir
Ruido obra	Control	Diario	Predio	Horario: Sí	Residente obra	Bitácora	Reprogramar



2026
año de
**Margarita
Maza**



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Parámetro/ indicador	Método	Frecue ncia	Sitio	Umbral/ criterio	Responsable	Evidencia	Acción correctiva
	horario						
Acopios finos	Checklist	Diario	Acopios	Cubierto: Sí	Residente obra	Foto	Reubicar
Sedimentos a playa	Inspección post-lluvia	Evento	ZFMT	Arrastre: No	Residente obra	Foto	Barreras
RCD trazable	Revisión docs	Semana I	Acopio	100% evidencia	Encargado RCD	Manifiestos	Retiro extra
RP potencial (obra)	Checklist	Semana I	Bodega	Etiquetado: Sí	Residente obra	Foto	Confinar
Trampa de grasas	Revisión O&M	Semana I	Cocina	OK: Sí	Jefe cocina	Bitácora	Limpieza
Aceite usado	Revisión	Mensua I	Cocina	Contenedor : Sí	Jefe cocina	Recibos	Cambio gestor
Químicos alberca	Inventario	Semana I	Cuarto químicos	Contención: Sí	Manto alberca	Registro	Retiro envases
RSU en playa	Recorrido	Diario	ZFMT	Playa limpia	Supervisión playa	Foto	Refuerzo
Iluminación litoral	Inspección nocturna	Semana I	Frente litoral	Derrame: No	Gerencia	Foto	Ajuste luminaria
Ruido fuentes fijas	Medición NOM-081	Anual/ N/E	Lindero	NOM-081	Gerencia	Reporte	Atenuación
Quejas	Registro	Continu o	N/E	Respuesta N/E	Gerencia	Bitácora	Medida inmediata

Construida con trazabilidad a MP xx y a impactos moderados del Cap. V de la MIA-P



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Seguimiento, control y mejora operativa

Seguimiento y control (monitoreo ambiental).

La guía sectorial establece que debe incorporarse una estrategia de seguimiento y control que: asegure cumplimiento, proponga nuevas medidas si las previstas son insuficientes o inadecuadas, detecte impactos no previstos y adopte medidas pertinentes.

Reporteo y control documental.

- Reporte mensual en obra (preparación/construcción) y trimestral en operación, con anexos de evidencia (fotos, manifiestos, bitácoras).
- Resguardo documental mínimo: 5 años.

Gatillos ("triggers") para acciones correctivas.

- Dos eventos consecutivos de polvo visible fuera de predio.
- Arrastre visible a playa en evento de lluvia.
- Rebose/olor persistente en trampa de grasas.
- Queja reiterada por ruido/iluminación.
- Cuando se active un gatillo, se ejecuta acción correctiva MP-xx y se documenta "antes/después".

Programa de contingencias y respuesta a emergencias

Se fundamenta en que el expediente identifica ciclones/huracanes e inundaciones pluvial-costeras como agentes perturbadores de mayor jerarquía, además de tormentas eléctricas, oleaje/marejada y riesgos geológicos (sismos/tsunami)

Contingencias (evento → respuesta → recuperación).

Evento	Riesgo	Señal alerta	Respuesta inmediata	Recuperación	Responsable	Contacto	Registros
Ciclón/huracán	Inundación/daño	Aviso PC	Retiro ZFMT	Limpieza	Gerencia	N/E	Bitácora
Lluvia intensa	Arrastre a playa	Pronóstico	Proteger acopios	Retiro sed	Residente obra	N/E	Checklist
Marejada/	Erosión/daño	Oleaje alto	Retiro	Reinstalar	Supervisión	N/E	Fotos



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Evento	Riesgo	Señal alerta	Respuesta inmediata	Recuperación	Responsable	Contactos	Registro
oleaje			mobiliario		playa		
Tormenta eléctrica	Sobretensión	Pronóstico	Desenergizar	Revisión	Manto	N/E	Reporte
Derrame químico	Suelo/agua	Incidente	Contener	Disposición	Residente/ Manto	N/E	Formato
Falla drenaje	Rebose	Olor/ alarma	Cerrar área	Desazolve	Gerencia	N/E	Bitácora
Sismo	Daño estructural	Sismo	Evacuar	Dictamen	Gerencia	N/E	Acta
Tsunami (N/E)	Inundación	Alerta	Evacuar	Cierre	Gerencia	N/E	Acta

Campos "Contactos": N/E hasta integrar directorio (Protección Civil, Cruz Roja, Bomberos, organismo operador, gestores de residuos).

Plan de manejo integral de residuos

La MIA-P establece manejo de RCD como flujo determinante en demolición/obra y adopta NOM-161-SEMARNAT-2011 mediante Plan de Manejo específico, con separación, acopios, valorización y disposición con gestores autorizados. Para residuos peligrosos potenciales indica aplicación de NOM-052-SEMARNAT-2005. En operación, se consideran RSU y flujos como aceite usado y envases de químicos

Residuos (tipo → manejo → evidencia).

Tipo	Clasificación	Generación	Almacenamiento	Transporte	Disposición/ valorización	Evidencia
Concreto/block	RME (RCD)	Obra	Acopio	Gestor	Reciclaje	Manifiesto
Metales	RME	Obra	Acopio	Gestor	Valorización	Recibo
Madera	RME	Obra	Acopio	Gestor	Valorización	Recibo
RSU orgánico	RSU	Oper	Contenedor	Recolección	Disposición	Bitácora
RSU inorgánico	RSU	Oper	Contenedor	Recolección	Separación	Registro
Aceite usado	RME/RP	Oper	Contenedor	Gestor	Valorización	Recibo
Grasas trampa	RME/RP	Oper	Contención	Gestor	Disposición	Recibo
Envases químicos	RP	Oper	Contención	Gestor	Disposición	Manifiesto



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Tipo	Clasificación	Generación	Almacenamiento	Transporte	Disposición/ valorización	Evidencia
Trapos/ absorbentes	RP	Obra/Oper	Contención	Gestor	Disposición	Manifiesto
Lámparas	RP	Oper	Caja	Gestor	Disposición	Manifiesto

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

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

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

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

En el estado cero, el sistema ambiental se caracteriza como matriz urbano-turística costera con presiones preexistentes (servicios, residuos, movilidad y ruido) y borde litoral con receptores ecológicos sensibles, en contexto de exposición a eventos hidrometeorológicos costeros. Los agentes perturbadores de mayor jerarquía para el área de influencia son ciclones/huracanes e inundación pluvial-costera, dada la proximidad inmediata al litoral.

Tendencias sin intervención del proyecto

Sin considerar el proyecto como variable de cambio, se prevé que las presiones preexistentes (residuos, movilidad, ruido, demanda de servicios) se mantengan asociadas a la dinámica turística regional y estacionalidad, mientras que los riesgos hidrometeorológicos se mantienen como condicionantes estructurales del emplazamiento (viento extremo, sobreelevación del nivel del mar, anegamientos). La vulnerabilidad del sitio





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

se mantiene alta.

Condición del sitio del proyecto sin intervención

La preparación del sitio contempla la demolición de estructuras existentes con condición de riesgo para dejar el sitio en condiciones seguras. En el escenario sin proyecto, persistiría la condición reportada de estructuras con riesgo, sin activación de programas de manejo y control asociados (acopios, RCD, control de polvo/ruido, etc.).

Pronóstico del escenario sin proyecto (resultados esperados)

El escenario sin proyecto conduce a: (i) permanencia de la vulnerabilidad alta del emplazamiento por exposición costera; (ii) continuidad de presiones urbano-turísticas en AII; y (iii) no incorporación de medidas ambientales o mejoras operativas verificables que reduzcan riesgos de arrastre a playa, residuos o iluminación nocturna en frente litoral atribuibles a la operación del proyecto (porque no habría operación formal del mismo).

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

Supuesto comparativo

Este escenario sobrepone al estado cero los impactos del proyecto, pero sin implementar las medidas del Capítulo VI (control de polvo/ruido, barreras a sedimentos, manejo trazable de RCD/RSU, control de grasas/aceites, control lumínico, PVA y contingencias).

Cambios esperables por etapa, sin mitigación

- Preparación/demolición y construcción: incremento del polvo/MP, ruido y generación de RCD sin control documental; mayor probabilidad de escorrentías con arrastre de finos/cemento/sedimentos hacia vialidades y playa durante lluvias; aumento de molestias a receptores sensibles inmediatos. (Tabla 70).
- Operación: mayor probabilidad de cargas no controladas al sistema de saneamiento por efluentes sanitarios y de cocina; incremento de RSU sin segregación; mayor presión por iluminación/ruido nocturno hacia frente litoral, con afectación potencial en receptor sensible (tortugas) si no se controla. (Cap. III:





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

NOM-162).

Implicación en significancia y desempeño del sistema

Aunque el Capítulo V cuantificó impactos como Irrelevantes o Moderados bajo un marco de control, la ausencia de medidas implicaría aumento de atributos Conesa vinculados a Extensión, Persistencia, Sinergia y Acumulación, especialmente en VECs de interfase mar-tierra y frente litoral (lluvia intensa + obra; iluminación + uso nocturno), afectando integridad funcional y capacidad de carga local en episodios críticos.

VII.3 Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto incluyendo las medidas de mitigación:

Integración de medidas del Capítulo VI

El escenario con medidas incorpora: control de polvo y ruido; plan de manejo de RCD/RSU con trazabilidad; control de escorrentías y sedimentos con énfasis en interfase mar-tierra; manejo y control operativo de efluentes (incluida trampa de grasas); control de iluminación nocturna y vigilancia en frente litoral para cumplimiento de NOM-162; PVA con indicadores/evidencia; programa de contingencias por fenómenos hidrometeorológicos; y medidas de relación comunitaria. (Cap. VI y subsecuentes; Tabla 70; Cap. III).

Efecto esperado sobre impactos moderados

El Capítulo V concluye que las interacciones cuantificadas se ubican exclusivamente en Irrelevante y Moderado y que no hay impactos Severos o Críticos. En ese marco, la instrumentación de Capítulo VI está diseñada para:

- mantener control operacional para que los impactos moderados no se aproximen a rangos severos/críticos;
- reducir probabilidad de sinergias negativas (lluvia + sedimentos; iluminación + receptor litoral); y
- asegurar trazabilidad y verificabilidad del desempeño ambiental (bitácoras, manifiestos, reportes). (Cap. VI y subsecuentes).

Balance ambiental esperado del escenario con medidas

Se espera: (i) reducción de molestias a receptores sensibles inmediatos durante obra; (ii) minimización de arrastres a playa mediante control de sedimentos; (iii) gestión de residuos y efluentes dentro de condiciones de manejo verificables; (iv) control de iluminación/ruido nocturno en frente litoral conforme NOM-162; y (v) mayor





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

resiliencia operativa ante ciclones/inundaciones mediante contingencias.

Pronóstico ambiental

Al respecto y por medio de su **MIA-P**, el **promoviente** presentó el siguiente:

Matriz comparativa de escenarios (tendencia cualitativa por receptor/indicador).

Receptor/indicador clave	Sin proyecto	Con proyecto sin medidas	Con proyecto con medidas
Polvo/MP en entorno inmediato	=	↑	↓
Ruido/vibración en obra/entorno	=	↑	↓
Arrastre de finos/sedimentos a playa (lluvias)	=	↑↑	↓
Trazabilidad de RCD/RSU	=	↓ (no control)	↑↑ (control)
Carga a saneamiento (AR sanitarias/cocina)	=	↑	↓ (control)
Riesgo por grasas/aceites (cocina)	=	↑	↓ (trampa/bitácora)
Control de iluminación/ruido litoral (NOM-162)	=	↓ (no control)	↑↑ (control)
Resiliencia ante ciclón/inundación	=	↓	↑ (contingencias)
Seguridad por estructuras existentes	↓ (persiste riesgo)	↑ (mejora parcial)	↑↑ (demolición + control)

Leyenda: ↑ aumenta presión; ↓ disminuye presión; = se mantiene; N/E: no disponible cuantificación en avance.

Determinación del escenario ambientalmente preferible

El escenario ambientalmente preferible es el **escenario con proyecto con medidas**, debido a que integra controles verificables sobre los impactos controladores de AID/AII y atiende los factores priorizados por vulnerabilidad (iluminación, escorrentías, residuos, contingencias hidrometeorológicas).

Incertidumbre y sensibilidad

- Elevación del nivel del mar y escenarios climáticos cuantificados.
 - Para la franja costera de Los Ayala (Compostela, Nayarit), la elevación del nivel del mar (ENM) durante el siglo XXI debe considerarse del mismo orden que el promedio global, ya que aproximadamente dos tercios del litoral mundial se proyecta dentro de $\pm 20\%$ del incremento medio global (salvo efectos locales de



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

subsistencia/levantamiento). Con base en IPCC (AR6), para 2050 (respecto a 1995–2014) el aumento “probable” es del orden de 0.15–0.29 m (de escenario de emisiones muy bajo a muy alto). Para 2100, el rango “probable” se amplía a 0.32–0.62 m (escenario bajo, SSP1-2.6), 0.44–0.76 m (intermedio, SSP2-4.5) y 0.63–1.01 m (muy alto, SSP5-8.5); y no se descartan valores por encima del rango probable (ceranos a ~2 m hacia 2100 bajo emisiones muy altas) por incertidumbre profunda en procesos de capas de hielo. En paralelo, para escenarios climáticos (temperatura/precipitación) se reporta para México un incremento de temperatura media anual de +2.8°C (RCP4.5) a +3.4°C (RCP8.5) hacia 2050, y de +3.4°C a +5.0°C hacia 2070, con una reducción de precipitación anual aproximada de -3.1% a -6.5% (2050) y -7.0% a -14.4% (2070), lo que para un sitio costero como Los Ayala se traduce en mayor presión combinada por inundación costera, erosión y salinización bajo trayectorias de emisiones medias-altas.

- **Parámetros cuantitativos de calidad de agua de baño/arena (línea base y metas):**
 - Para Los Ayala (Compostela, Nayarit), el parámetro cuantitativo con resultados institucionales más consistentes para “agua de baño” es el indicador fecal *Enterococcus* (NMP/100 mL) del programa de monitoreo prevacacional coordinado por COFEPRIS, cuyo criterio sanitario nacional de referencia para clasificar playas como APTA es ≤ 200 NMP/100 mL. En esa playa, los comunicados/datasets compilados con base en monitoreos de COFEPRIS reportan: 2003–2013 (serie histórica) con episodios por arriba del umbral (p. ej., 1067 NMP/100 mL en 2004 y 328 en 2005) y años con valores bajos (p. ej., 72–119–97–10 NMP/100 mL en años posteriores según disponibilidad), lo que funciona como línea base histórica de variabilidad y riesgo sanitario potencial en temporadas/condiciones específicas. Para los monitoreos recientes: en invierno/primavera 2022 (muestreo 1–14 de marzo) se reporta 26 NMP/100 mL (APTA); en verano 2022 (muestreo 20 de junio–20 de julio) se reporta Los Ayala = 27 NMP/100 mL; en Semana Santa 2023 (muestreo 6–14 de marzo) se reporta Los Ayala = 17 NMP/100 mL; en 2024 aparecen reportes prevacacionales con 25 NMP/100 mL (marzo) y 121 NMP/100 mL (APTA); y en verano 2025 se reporta Los Ayala I = 103 NMP/100 mL. Con esa evidencia, una meta mínima de gestión (cumplimiento sanitario) para agua de baño es mantener ≤ 200 NMP/100 mL (APTA), y una meta aspiracional (más exigente, alineada a esquemas de calidad/certificación de playa) puede fijarse en ≤ 100 enterococos NMP/100 mL; para arena, México no publica de forma rutinaria un indicador oficial comparable al de agua en esos comunicados, por lo que la “línea base” debe levantarse localmente, pero puede adoptarse como meta de referencia





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

internacional el valor provisional de 60 CFU/g (peso húmedo) de enterococos intestinales en arena recomendado en guías recientes de World Health Organization (útil como umbral de cribado para riesgo por exposición/ingestión incidental de arena).

- o *El control se establece por medidas y evidencia operacional (checklists/fotos/bitácoras) y por cumplimiento normativo aplicable por materia cuando proceda. (Cap. VI).*

II. Análisis Técnico.

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

La construcción del **proyecto** y sus demás etapas, no influyen o generan impactos ambientalmente significativos, ni de manera positiva, ni negativa, porque se considera una zona afectada antropogénicamente, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona.

Por lo anterior, considerando que la presente resolución en materia de impacto ambiental, se refiere a las etapas de preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento del proyecto y dada su ubicación, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por los **promovientes** en la **MIA-P** presentada y propuestas en las opiniones técnicas recibidas, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Que el **promovente** manifestó, bajo protesta de decir verdad, que el **proyecto** propuesto es congruente y se encuentra debidamente vinculado con los lineamientos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, integrando la constancia de compatibilidad urbanística emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología del H. XLII Ayuntamiento de Compostela, Nayarit, mediante oficio **DGDUGTE/DU/2025/09-085**, de fecha 26 de septiembre de 2025, a favor de BODEGA MAGDALENA, S.A. DE C.V.

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 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 14 de marzo de 2025, que se citan a





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

continuación: 1°, 42° fracción III, XV, XXXV inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo, esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

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 **"HOTEL BUNGALOWS RINCON RESORT 2 (DOS)"**, ubicado en Av. Coral s/n, esquina con Caracol, Fracc. Sol Nuevo, C.P. 63724 (lote 001/A-1) en la localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, Nayarit. El predio se asienta sobre una llanura costera urbana con frente de playa en la línea de costa de la Ensenada el Toro.

El **proyecto** consiste en la reconversión integral y puesta en operación de un establecimiento turístico costero para hospedaje temporal (hotel-bungalow) con servicios complementarios integrados de alimentos y bebidas (restaurante-bar) y equipamiento recreativo (alberca, patio/áreas de estancia y uso recreativo de playa con palapas), localizado frente de playa en la localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, Nayarit

El promovente menciona que como condición previa determinante, el predio presenta una edificación existente con daños considerados riesgosos (grietas, deformaciones y filtraciones), por lo que se contempla su demolición en etapa de preparación del sitio, sustentada en la opinión técnica de la Dirección de Protección Ciudadana y Bomberos Compostela, acompañado de su programa de manejo de residuos de manejo especial para residuos de construcción y demolición (RCD), a efecto de asegurar segregación, acopio temporal controlado, transporte y disposición/valorización autorizada. Para esta etapa no se prevén movimientos de tierra relevantes adicionales, dado que el predio se encuentra previamente nivelado. Adicionalmente, en la fracción de ZFMT se conservará la rampa y escalinata de acceso peatonal a playa, incorporándolas al proyecto mediante mantenimiento/rehabilitación para su operación segura y funcional.

La **superficie total** del polígono del sitio del proyecto es de 721.973 m² ($\approx$ **721.976 m²** por redondeo), integrada



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

por: **341.463 m²** de propiedad privada, **74.473 m²** de terrenos ganados al mar y **306.037 m²** de zona federal marítimo-terrestre.

El núcleo constructivo del proyecto corresponde al edificio hotel-bungalow y sus áreas de servicio en planta baja, integrado por: terraza-restaurant, baños, bar, recepción, cubo de escalera, cubo de luz, cocina y estacionamiento. En conjunto, estas obras permanentes ocupan **415.936 m²**, de los cuales **341.463 m²** (82.1%) se localizan en PP y **74.473 m²** (17.9%) en TGM. Es decir, la totalidad de la fracción de TGM participa en la huella del edificio/servicios (principalmente por la terraza-restaurant, baños y una fracción del bar), mientras que en PP la ocupación corresponde a áreas funcionales del inmueble y estacionamiento.

Desglose de la superficie total del área del proyecto.

Fracción del polígono	Superficie (m ²)	Participación (%)
Propiedad privada (PP)	341.463	47.3
Terrenos ganados al mar (TGM)	74.473	10.3
Zona federal marítimo-terrestre (ZFMT)	306.037	42.4
Superficie total	721.973	100.0

Superficies que conforman el proyecto

Al respecto, el promovente presentó las siguientes tablas de superficies

Superficie de obras permanentes por elemento y fracción del predio (m²).

No.	Obra / actividad permanente	PP (m ²)	TGM (m ²)	ZFMT (m ²)	Total (m ²)	% del total
1	Playa con palapas	0.000	0.000	158.930	158.930	22.0
2	Rampa y escalinata (se conserva y rehabilita)	0.000	0.000	12.800	12.800	1.8
3	Patio ajardinado	0.000	0.000	84.290	84.290	11.7
4	Alberca	0.000	0.000	50.020	50.020	6.9
5	Terraza-restaurant	104.913	64.793	0.000	169.706	23.5
6	Baños	0.000	7.290	0.000	7.290	1.0
7	Bar	10.250	2.390	0.000	12.640	1.8
8	Recepción	12.270	0.000	0.000	12.270	1.7
9	Cubo de escalera	8.000	0.000	0.000	8.000	1.1
10	Cubo de luz	5.540	0.000	0.000	5.540	0.8
11	Cocina	32.930	0.000	0.000	32.930	4.6
12	Estacionamiento	167.560	0.000	0.000	167.560	23.2
Totales		341.463	74.473	306.040	721.976	100.0
Participación por fracción (%)		47.3	10.3	42.4	100.0	





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

Nivel / alcance	Contenido técnico principal	Dato métrico de referencia
Planta baja	Zonificación del predio y ocupación por obras/actividades ; desplante del edificio (áreas de servicios y atención) y obras recreativas en ZFMT ; relación con límites PP-TGM-ZFMT	Área construida PB: 440.60 m ²
Segunda planta (Nivel 1)	Distribución de habitaciones con baño y balcones; pasillos y núcleo de circulación vertical; coherencia de huella respecto a linderos y franja TGM	Área construida N1: 405.19 m ²
Tercera planta (Nivel 2)	Distribución de habitaciones con baño y balcones; pasillos; continuidad del esquema arquitectónico del nivel inferior	Área construida N2: 405.19 m ²

*Las tres plantas integran un **total de área construida de 1,250.98 m²** (suma de planta baja + nivel 1 + nivel 2), conforme a la cuantificación indicada en las láminas.*

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto

Planta baja: Presenta la zonificación del predio y la distribución de las obras/actividades permanentes: terraza-restaurant, bar, baños, recepción, cocina, cubo de escalera, cubo de luz y estacionamiento, además de las áreas recreativas y de estancia asociadas al frente de playa. Se incorpora la delimitación de la ZFMT y del TGM, así como el límite de propiedad, permitiendo verificar que la ocupación se ordena en función de dichos linderos y que la fracción federal se destina a usos recreativos y de apoyo, evitando el desplante de edificación cerrada en la zona federal.

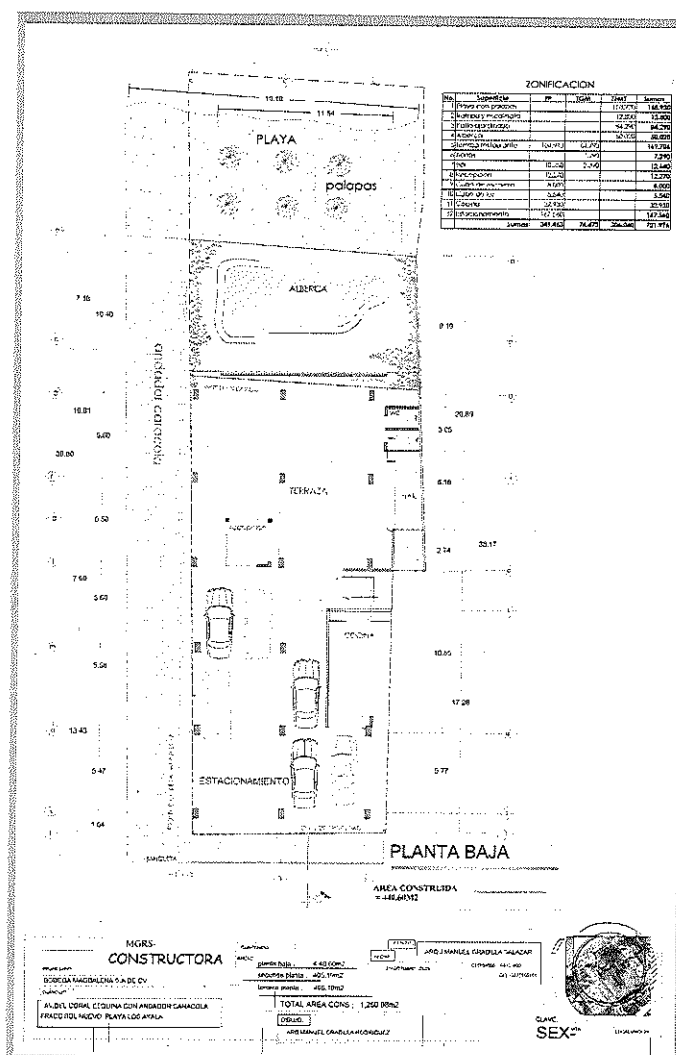
De manera específica, en el tramo de playa se reconoce la existencia de una rampa y escalinata de acceso peatonal, actualmente en operación, las cuales serán conservadas y reutilizadas como elemento de conectividad entre el hotel y la playa, considerando mantenimiento preventivo/correctivo (rehabilitación superficial, resanes, limpieza y restitución de acabados/elementos de seguridad) para asegurar condiciones óptimas de uso.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026



Segunda planta (Nivel 1). La segunda planta documenta la configuración del nivel tipo de hospedaje, mostrando el pasillo de distribución, el núcleo de escaleras y el conjunto de habitaciones con servicio sanitario y balcones orientados al frente costero. La lámina mantiene la lectura de linderos y la referencia a la franja TGM/ZFMT, permitiendo corroborar que el proyecto conserva la lógica de implantación definida desde planta baja y que la volumetría prevista se mantiene dentro del esquema de anteproyecto compatible con los límites del polígono. Este nivel, por su naturaleza, concentra impactos principalmente por ocupación y operación (carga turística,



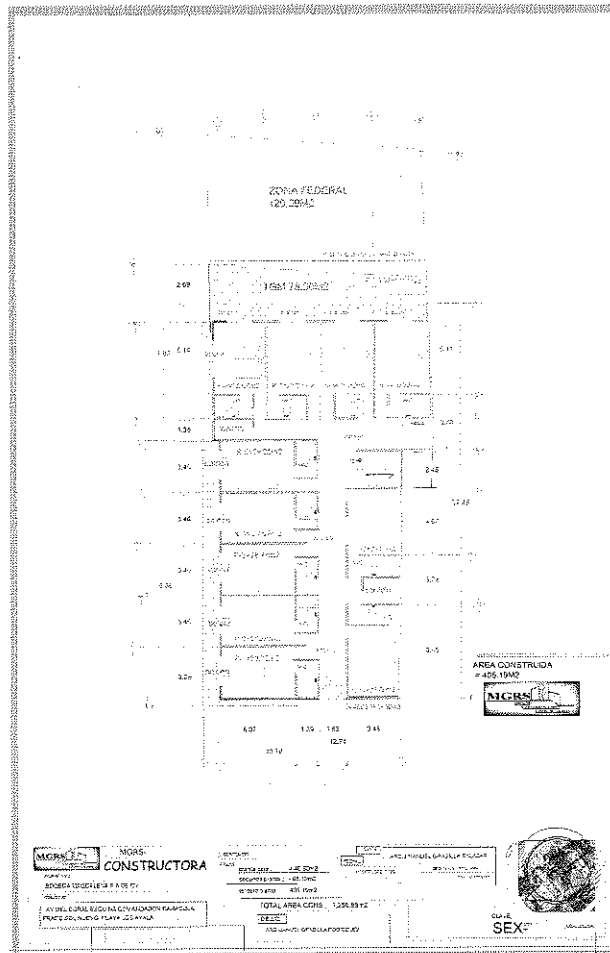
2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

consumos, generación de aguas residuales y residuos), más que por intervención directa sobre suelo natural.



Tercera planta (Nivel 2). La tercera planta presenta la continuidad del esquema arquitectónico del nivel anterior, igualmente conformado por pasillo de distribución, habitaciones con baño y balcones.





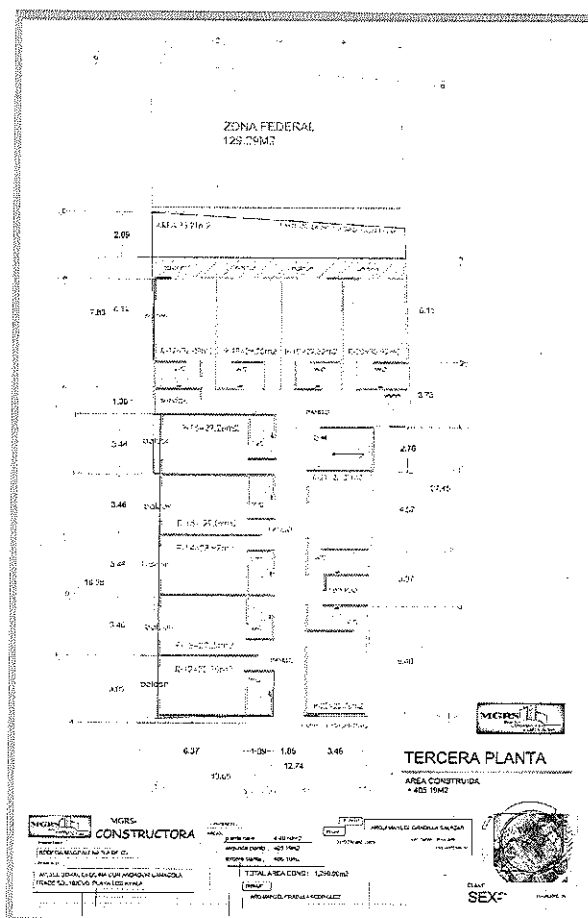
Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026



Coordenadas que componen el sitio del proyecto

Cuadro de coordenadas del sitio del proyecto.

Sistema de referencia: ITRF2008, época 2010.0

Proyección: UTM, Zona 13N, hemisferio norte

Unidades: metros (UTM)

Fuente: González Gómez, D. I. (2026). Elaboración propia con base en levantamiento topográfico integrado. Especialistas en Calidad Ambiental y Laboral, S. A. de C. V.

Vértice			Vértice		
No. -	Coordenadas UTM		No. -	Coordenadas UTM	
	Este (X)	Norte (Y)		Este (X)	Norte (Y)
1	470552.6191	2325179.209	8	470538.9712	2325200.306
2	470562.8578	2325165.225	9	470541.1658	2325196.632



2026
año de
Margarita Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

3	470552.8185	2325157.414	10	470546.7883	2325189.772
4	470536.9502	2325177.712	11	470550.1008	2325185.731
5	470534.1409	2325181.305	12	470550.1008	2325185.731
6	470521.7894	2325197.105	13	470554.39	2325180.498
7	470534.711	2325205.755			

A= 721.973 m²

Cuadro de coordenadas de la zona federal marítimo terrestre.

Sistema de referencia: ITRF2008, época 2010.0					
Proyección: UTM, Zona 13N, hemisferio norte					
Unidades: metros (UTM)					
Fuente: Guillén Barrios, V. (2025). Delimitación de zona federal marítimo terrestre y TGM.					
Vértice	Coordenadas UTM		Vértice	Coordenadas UTM	
No. -	Este (X)	Norte (Y)	No. -	Este (X)	Norte (Y)
1	470521.7894	2325197.1045	4	470541.1658	2325196.6324
2	470534.7110	2325205.7550	5	470546.7883	2325189.7722
3	470538.9712	2325200.3055	6	470534.1409	2325181.3053
A= 306.037 m ²					

Cuadro de coordenadas de los terrenos ganados al mar.

Sistema de referencia: ITRF2008, época 2010.0					
Proyección: UTM, Zona 13N, hemisferio norte					
Unidades: metros (UTM)					
Fuente: Guillén Barrios, V. (2025). Delimitación de zona federal marítimo terrestre y TGM.					
Vértice	Coordenadas UTM		Vértice	Coordenadas UTM	
No. -	Este (X)	Norte (Y)	No. -	Este (X)	Norte (Y)
1	470546.7883	2325189.7722	3	470536.9502	2325177.7117
2	470534.1409	2325181.3053	4	470550.1008	2325185.7307
A= 74.473 m ²					

Cuadro de coordenadas de la propiedad privada.

Sistema de referencia: ITRF2008, época 2010.0					
Proyección: UTM, Zona 13N, hemisferio norte					
Unidades: metros (UTM)					
Fuente: Guillén Barrios, V. (2025). Plano de propiedad después de la zona federal y TGM.					
Vértice	Coordenadas UTM		Vértice	Coordenadas UTM	
No. -	Este (X)	Norte (Y)	No. -	Este (X)	Norte (Y)



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

1	470536.9502	2325177.7117	4	470552.6191	2325179.2091
2	470550.1008	2325185.7307	5	470562.8578	2325165.2248
3	470554.3900	2325180.4976	6	470552.8185	2325157.4138
A= 341.463 m ²					

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 operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, sin embargo; en el momento que 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.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

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

QUINTO. - La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º 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.

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.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

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 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:



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

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.
5. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el promovente deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del proyecto, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

- La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa
- 6. Previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar el Título de Concesión para uso general, o bien la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los terrenos ganado al mar Y **ZOFEMAT** que pretende aprovechar para el desarrollo del **proyecto**. En el caso de no contar con la concesión, manifestar en el mismo plazo, el impedimento que se tenga para presentarlo. Y en el caso de resolución negativa, deberá presentar el trámite de modificación a la **MIA-P** con el fin de restar de la superficie del **proyecto**, los bienes nacionales no concesionados o no desincorporados.
- 7. 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.
- 8. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 a 18:00 horas. para respetar los límites de ruidos establecidos.
- 9. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

10. El concreto y/o asfalto requerido para el proyecto, deberán ser adquiridos de Plantas de concreto y/o Plantas de asfalto debidamente autorizadas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) mediante la Licencia Ambiental de Funcionamiento o el documento que la sustituya.
11. 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.
12. Deberá generar un Programa de manejo de residuos en los que se incluyan todos los residuos que se generen, como los son Residuos Sólidos Urbanos (RSU), de Manejo especial (RME) especialmente los residuos de construcción y demolición, en el que se incluyan todas las etapas de manejo, asegurando que todos los residuos se dispongan en sitios Autorizados para este fin ante la autoridad que corresponda.
13. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
14. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.



2026
año de
Margarita
Maza



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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

15. 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 poseionario del predio de destino.

16. 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.

OCTAVO. - El **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la oficina de representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **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 siempre y cuando se consideren necesarios. Una copia del acuse de recibo de este informe y lo anteriormente mencionado en el





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

presente termino , deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO. - La presente resolución a favor 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 el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO. - El **promovente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**.

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





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

Oficio No. ORENAY/UGA/1642/2026

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

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

DECIMOQUINTO. - Notificar al [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada **BODEGA MAGDALENA 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



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

- C.c.p.- DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- C.c.p.- LIC. GUSTAVO ALFONSO AYÓN AGUIRRE.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit. - Para su conocimiento.
- C.c.p.- ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO.- Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- C.c.e.p.- 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 18NA2026TD014

No. Bitácora: 18/MP-0096/02/26

JRG/REPA/cgl



2026
año de
Margarita
Maza