

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

Partes o secciones clasificadas:

1

Fundamento legal y razones:

Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 12 de julio de 2024

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Tepic, Nayarit a 18 de junio de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Nadia Yeraldi Ochoa Madrigal.



Personas autorizadas para recibir notificaciones:
C. Kilian Francisco Ley Villafuentes

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Nadia Yeraldi Ochoa Madrigal**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Operación y mantenimiento de Casa Sol"** propuesto a ubicarse en la localidad de Rincón de Guayabitos, en el municipio de Compostela, Nayarit, particularmente del **proyecto** es sobre Avenida del Sol nuevo número 121, en el lote 11, de la manzana 07 de la sección o zona E, código postal 63724, en las coordenadas UTM de referencia 13Q X=472,749.087 Y=325,573.713 DATUM WGS 84.

RESULTANDO

- I Que el 12 de octubre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2023TD052**.
- II Que el 16 de octubre de 2023, la **promovente** presentó copia del periódico del 14 de octubre de 2023 en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- III Que el 19 de octubre de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0045/23**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 12 al 18 de octubre de 2023 y extemporáneos.
- IV Que el 30 de octubre de 2023, esta Oficina de Representación integró el expediente del

"Operación y mantenimiento de Casa Sol"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

proyecto, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V Que mediante los oficios núm. **138.01.03/4851/2023** y **138.01.03/4848/2023**, del 06 de noviembre de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) y al Gobierno Municipal de Compostela, Nayarit, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI Que mediante el oficio núm. **138.01.03/4850/2023** del 06 de noviembre de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VII Que el 05 de enero de 2024, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), esta Oficina de Representación, mediante oficio núm. **138.01.03/0033/2024** solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII Que el 07 de marzo de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito en respuesta al oficio núm. **138.01.03/0033/2024** de la información adicional solicitada en referencia a la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto**.

CONSIDERANDO

- 1 Que esta Oficina de Representación 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, 15º fracciones I, IV y XII, 28º primer párrafo y Fracciones IX y X, 35º párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; Artículos 2º, 4º fracciones I y VII, capítulo III artículo 5º incisos Q) y R), 9º primer párrafo, Artículos 12º, 17º, 37º, 38º, y 44º del **RLGEEPAMEIA**; Artículos 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1º, 3º inciso A, fracción VII, subinciso a), Artículos 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario que de acuerdo con lo manifestado por la





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

promovente afectaría ecosistema costero, y que ocupa bienes nacionales conformados por zona federal de estero, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar; por lo que encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones IX y X de la **LGEPA** y 5º incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEPA**, 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 **LGEPA**, 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 IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación 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 **LGEPA**, 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*



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

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 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** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6 Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en una la operación de una casa habitación que se encuentra inmersa dentro de un ecosistema costero, implementado dentro de un asentamiento humano.

Dimensiones del proyecto.

El **proyecto** está distribuido de la siguiente manera: polígono de propiedad privada colindante con calle avenida Sol nuevo con una superficie de 165.27 m², polígono de Zona Federal de Estero con una superficie total de 769.67 m², polígono de superficie total escriturada de 388.96 m², polígono de Propiedad Privada colindante a **ZFMT** 110.64 m² y finalmente un polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) con una superficie total de 536.26 m².

Superficies delimitadas para el proyecto conforme a plano topográfico actualizado (delimitación 2022).	
Conceptos	Superficie m²
Superficie total escriturada	388.96
Propiedad privada colindante con calle Av. Sol nuevo	165.27
Polígono ZFE 1:	462.04
Polígono ZFE 2	307.63
Propiedad privada colindante a ZFMT	110.64
Zona Federal Marítimo Terrestre (FMT)	536.26

Dentro de las obras que se han implementado ha sido la construcción de un muro de contención en Zona Federal Marítimo Terrestre con el objetivo de la protección de las personas y de las obras, asimismo para prevenir la erosión de costa e inundaciones que pudiesen afectar. Se tiene considerado el mantenimiento a este muro continuamente con el





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

objetivo prevenir su deterioro y así cumplir la función para reducir los daños y prevenir los riesgos en materia de protección civil, y que estos fueran causados por fenómenos hidrometeorológicos.

Como antecedente se tiene que, la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente emitió Orden de Inspección No. **PFPA/24.3/2C.27.5/0041/22** de fecha 12 de septiembre de 2022 con el objeto de verificar si las obras cuentan o no con la Autorización en Materia de Impacto Ambiental otorgada por la **SEMARNAT**, quedando los hechos y omisiones asentadas en el Acta de Inspección No. **IIA/2022/040** de fecha 15 de septiembre de 2022. De estas acciones de inspección, se instauró el Procedimiento Administrativo con número de expediente **PFPA/24.3/2C.27.5/0040-22**, el cual concluyó con la Resolución Administrativa núm. **PFPA/24.5/2C.27.5/0040/22/0019**. A continuación, se incluye la descripción de las obras y actividades sancionadas:

“... de la visita de inspección se observa lo siguiente: El proyecto "Casa Sol" está construido dentro de la finca número 21, lote número 11, de la manzana 07, de la sección E, ubicada en avenida Sol Nueva, en la localidad de Rincón de Guayabitos, municipio de Compostela, Nayarit, en las coordenadas de referencia 13Q X= 472,749.087 Y=2,325,573.713 DATUM WGS 84; misma que corresponde al lugar a inspeccionar con una superficie total escriturada de 390.30 m². El inmueble descrito colinda y abarca superficie de Zona Federal del Estero del Arroyo Guinea en dirección sureste y al noroeste colinda y abarca superficie de Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre, motivo por el cual el proyecto contempla una superficie total de 1,827.1 metros cuadrados describiendo a continuación su distribución. Polígono Propiedad Privado colindante con calle Avenida Sol Nueva con una superficie total de 169.19 m², Polígono de Zona Federal de Estero con una superficie total de 789.04 m², Polígono Propiedad Privada colindante a TGM con una superficie total de 198.43 m², Polígono de Terrenos Ganados al Mar (TGM) con una superficie total de 134.80 m² y finalmente un Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) con una superficie total de 536.25 m² por lo tanto las obras del proyecto se encuentran distribuidas dentro de los Polígono antes descritos desglosando a continuación cada uno de los espacios arquitectónicos que integran el proyecto: Casa Habitación de tres niveles construida con block y cemento, con cochera, sala, comedor, cocina, terraza y habitaciones en segundo nivel con una superficie aproximada de 169 m² dentro del Polígono Propiedad Privada colindante a calle Avenida Sol Nueva, dentro del Polígono de Zona Federal del Estero se encuentra una fracción de aproximadamente 90 m² de la casa habitación, alberca construida con concreto revestido y azulejo con una superficie aproximada de 45 m², asoleaderos de concreto con una superficie aproximada de 235 m², baños construidos con block y cemento con una superficie de 13 m² y bardas perimetrales y sobre esto la colocación de una malla de fierro, construidas con block y cemento, dentro del Polígono de Propiedad Privado colindante a TGM se encuentra una





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

fracción de aproximadamente 100 m² de palapa rectangular de dos niveles, construida a base de techo de palma y madera de la región con piso de ladrillo y bardas perimetrales construidas con block y cemento, dentro del polígono de Terrenos Ganados al Mar se visualiza una fracción aproximada de 26 m² de palapa rectangular de techo de palma y madera de la región con piso de ladrillo rojo, de dos niveles, cuento con una barra para preparar bebidas, con una escalera de madera para la segunda planta de la ramada y bardas perimetrales construidas con block y cemento y así como escaleras de acceso hacia los terrenos ganados al mar, finalmente dentro del polígono de Zona Federal Marítima Terrestre se construyó muro de contención y sobre esta la colocación de malla de fierro, con una rampa de acceso a la playa, fracción de muros perimetrales construidos con block y cemento y tres palapas tipo cono elaboradas con techo de palma y madera de la región en la zona de playa, todas las obras totalmente construidas y en operación, especificando que cuento con todos los servicios urbanos primordiales.

A continuación, se señalan los cuadros de construcción que componen el proyecto...

Que para precisar las características del **proyecto**, la **promovente** incluyó en la **MIA-P** la siguiente descripción: Se tiene una superficie total escriturada de 390.30 m², pero la nueva delimitación proyecta una superficie en su ajuste de 388.96 m², el inmueble descrito colinda y abarca superficie de Zona Federal del Estero del Arroyo Guinea en dirección Sureste y al Noroeste colinda y abarca superficie de Zona Federal de Estero del Arroyo Guinea y Zona Federal Marítima Terrestre, motivo por el cual, el **proyecto** contempla una superficie total de 1,581.84 m² describiendo a continuación su distribución:

Polígono de propiedad privada colindante con calle avenida Sol nuevo con una superficie de 165.27 m², 2 polígonos de Zona Federal de Estero; ZFE 1 con una superficie de 462.04 m² y ZFE 2 polígono de 307.63 m², dando un total de 769.67 m².

Cabe resaltar que el espacio que ocupa el cauce del estero no está cuantificado dentro de la superficie total que contempla el **proyecto**. Ya que se considera como no concesionable.

Además de un polígono propiedad privada colindante a **ZFMT** con una superficie total de 110.64 m² y finalmente un polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) con una superficie total de 536.26 m².

Obras construidas en los polígonos que comprenden el predio total del proyecto	
Concepto	Superficie m²
Casa habitación de tres niveles construida con block y cemento, con cochera, sala, comedor, cocina, terraza y habitaciones en segundo nivel dentro del polígono de Propiedad privada colindante a calle	169 m ² aproximado



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

avenida Sol Nuevo.	
Dentro del polígono de Zona Federal del Estero se encuentra una fracción de aproximadamente de la casa habitación	90 m ²
Alberca	45 m ²
Asoleaderos	235 m ²
Baños	13 m ²
Palapa	100 m ²
Dentro del polígono de predio propiedad se encuentra parte de la palapa.	26 m ²

Identificación de obras existentes y comparación de obras registradas en Procedimiento Administrativo.				
Obras existentes		Obras sancionadas por la PROFEPA (Acorde a la resolución administrativa)		Diferencia de superficie entre obras existentes y sancionadas.
Concepto	Superficie m ²	Concepto	Superficie m ²	Superficie (m ²)
Casa habitación	259	Casa habitación	259	0
alberca	45	alberca	45	0
asoleadores	235	asoleadores	235	0
Baños y bardas perimetrales	13	Baños y bardas perimetrales	13	0
Palapa y bardas perimetrales	126	Palapa y bardas perimetrales	126	0

"Operación y Mantenimiento de Casa de"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Obras por realizar		
Concepto	Superficie (m2)	
0	0	
Total	Superficie (m2)	Superficie del predio
	678	1,827.70 m ² conforme a Resoluciones de PROFEPA.

Agua Potable.

Cobertura de agua potable.

El **proyecto** cuenta con el servicio de distribución de agua, mediante la dotación del Sistema Operador de Agua y Alcantarillado de Compostela.

El **proyecto** cuenta con el servicio de Alcantarillado y drenaje, mediante la dotación del Sistema Operador de Agua y Alcantarillado de Compostela.

Características particulares del proyecto.

La **promovente** refiere que la **MIA-P**, se elaboró con la finalidad de someter para su evaluación en materia de impacto ambiental el **proyecto**, que comprende específicamente la etapa operacional del mismo, y su mantenimiento preventivo y correctivo de sus instalaciones.

El **proyecto** tiene considerado para su operación el empleo de energía eléctrica suministrada por la **CFE**, así como el suministro de agua potable y alcantarillado por el Organismos Operador **SIAPA**, cumpliendo con los instrumentos de planeación vigentes y contribuir con lo requerido por la autoridad, además de tener los servicios básicos que dota el municipio.

Descripción de procesos en etapa operativa.

De las actividades que será realizada de manera permanente, es la de mantenimiento del inmueble e instalaciones, y estará dirigido en dos vertientes, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo. Además, en este se encuentra implícito el manejo de equipos e insumos utilizados para la piscina, por lo que se considera la subcontratación de personal.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Otros de los trabajos permanentes, es el mantenimiento a las áreas verdes, donde será necesario realizarlas de manera constante, pero de tal forma que no afecte la estancia de los habitantes con ruidos y olores, para lo cual se efectuarán preferentemente cuando no se encuentren dentro del domicilio, evitando realizar ruidos con herramienta mecánica pequeñas como podadoras o la generación de olores con el uso de plaguicidas, de ser urgente aplicación. Dado el caso se contratará a un proveedor.

Se tiene considerado la contratación de proveedores para que brinde apoyo en actividades como mantenimiento a la cancelería, pintado y resanado de muros, mantenimiento de la alberca y palapa entre otras actividades.

Etapas de operación y mantenimiento.

Esta etapa de operación consistirá en mantener limpias y en funcionamiento las instalaciones del desarrollo, para ello se contará con un programa preventivo de acuerdo a la vida útil del **proyecto** que considerará las actividades de mantenimiento correctivo, en todas aquellas partes que se dañen por el uso, vicios ocultos y paso de fenómenos meteorológicos por la zona.

Las actividades para el mantenimiento que se realizarán en esta etapa para la jardinería, es la poda de ramas y hojas de las plantas sembradas, esta acción se realizará mensualmente (sea el caso). También serán regadas las áreas verdes, y durante el periodo de lluvias, esta actividad disminuirá, reactivándose una vez que este periodo concluya.

Algunas de las actividades de mantenimiento para las instalaciones será el pintar cuando sea requerido, si alguna de las instalaciones sufra un daño o descompostura, se debe de realizar el mantenimiento, además de acopiar los residuos sólidos, así como el deshierbe de malezas en áreas verdes, así como las zonas próximas al **proyecto**, se tiene considerado la limpieza continua.

Se llevará a cabo el mantenimiento general, este consistirá principalmente en la limpieza constante del interior y exterior del **proyecto**. Se realizarán mantenimientos de tipo preventivo o correctivo, tales como pintura de muros exteriores e interiores y reparación de las instalaciones en general.

Para el mantenimiento de la piscina, se realizará la limpieza periódica, revisión y reemplazo de los componentes del sistema de bombeo y recirculación de agua (equipo hidroneumático), esta actividad será realizada por un proveedor especializado.

Etapas de abandono del sitio.

La etapa de abandono del sitio no se tiene previsto, debido a la naturaleza del **proyecto**. Sin

“Gestión y Administración de Recursos”



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

embargo, una vez cumplido el tiempo de vida útil, se solicitará un dictamen técnico por parte de un perito especializado, esto con la finalidad de valorar el estado del **proyecto** y posteriormente informar si es necesario demoler, remodelar o realizar el tipo de mantenimiento que sea necesario.

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

Etapas de preparación del sitio y construcción.

Esta etapa ya fue realizada con anterioridad. Por lo tanto, no se generarán residuos derivados de la construcción.

Etapas de operación y mantenimiento.

En estas etapas se generarán principalmente residuos sólidos urbanos (basura) y aguas residuales domésticas.

- Residuos sólidos urbanos: la generación de éstos serán principalmente los sobrantes de alimentos, así como de los contenedores o envases y residuos sanitarios.
- Aguas residuales: éstas se canalizarán a la red de drenaje y alcantarillado existente en el sitio, operado por el Sistema Operador de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio.
- Emisiones a la atmósfera: éstos se generarán por los vehículos que ingresen a la casa habitación, además de la generación por la elaboración de alimentos, así como de la herramienta utilizada para el mantenimiento de áreas verdes como son podadoras manuales operadas a gasolina, además se practicarán riegos mata polvos, y se prohibirá la quema de materiales en el área del **proyecto**.
- Emisiones de ruido: estas se generarán posiblemente por la utilización de equipo para realizar las actividades anteriormente descritas, así como por las actividades de recreación dentro del área del **proyecto**. Estas serán eventuales y de bajo nivel de decibeles, no nocivos.
- Residuos peligrosos: Estos podrían generarse derivado del uso de solventes y pinturas. Sin embargo, si ese fuera el caso, sería necesario enviarse con alguna empresa que se encuentre registrada y sea debidamente autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

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

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

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley de Aguas Nacionales, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, del Reglamento de la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, de la Ley General de Cambio Climático y de la Ley General de Vida Silvestre; que consideró regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Que el predio propuesto para el desarrollo del **proyecto** se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal.

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

Normas Oficiales

Normas	Vinculación
<p>NOM-001-CONAGUA-2011. Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba. Esta norma es de observancia obligatoria en el territorio nacional para:</p> <p>a. Los fabricantes, importadores o comercializadores de los productos empleados en los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado</p>	<p>En el Proyecto se tienen instalados los equipos conforme a los criterios técnicos que se regulan por parte de la autoridad en cumplimiento a la Norma y en cumplimiento con la autoridad del Organismo operador de agua potable.</p>

HA



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

<p>sanitario, y b. Los responsables del diseño, construcción, instalación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario</p>	
<p>NOM-002-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación.</p>	<p>El proyecto no tiene vinculación directa con la etapa de operación, ya que esta cuenta con la factibilidad del servicio por el SIAPA del municipio de Compostela, en el cual el operador del Sistema de agua y alcantarillado recibe las descargas domésticas y estas las trata con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales.</p>
<p>NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.</p>	<p>El proyecto, desde su etapa de preparación del sitio y construcción, se ha conservado la comunidad vegetal, así mismo para la evaluación del impacto ambiental se garantizará la integridad del flujo hidrológico del humedal costero, la integridad del ecosistema y su zona de influencia, la productividad natural, la capacidad de carga del ecosistemas para los turistas, se cuidará la integridad de las zonas de anidación, reproducción refugio, alimentación y alevinaje, así como las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos y la zona marina adyacente, así como los servicios ecológicos.</p>
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de Especies en Riesgo, (30/Diciembre/2010).</p>	<p>Los individuos que se encuentren dentro del proyecto, así como en su área de influencia del proyecto, si se encuentran listados o No dentro de la presente Norma, tiene restricciones de caza, captura o colecta, cuando en el caso de requerir apoyo por especialistas, se tiene considerado dar el aviso correspondiente y oportuno para el manejo adecuado de flora y fauna propuesto en la MIA.</p>
<p>PROY-NOM-146-SEMARNAT-2015 Esta Norma Oficial Mexicana establece las especificaciones y metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitan la ubicación geográfica de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar que se solicitan en concesión, autorización o permiso, en los casos previstos por la Ley General de Bienes Nacionales en todo el territorio nacional. La</p>	<p>El proyecto, considero previamente a la elaboración del presente Manifiesto para su regularización, la elaboración de un estudio de levantamiento topográfico con las especificaciones y metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitió la ubicación geográfica de la ZFMT y TGM que tienen influencia con el proyecto y que en un futuro se solicitar la debida concesión.</p>



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

<p>presente metodología no aplica en los casos de la delimitación de cayos, arrecifes y depósitos que se formen con aguas marinas, para lo cual será aplicable lo dispuesto en las fracciones II y III, del artículo 119 de la Ley General de Bienes Nacionales.</p>	
<p>NOM-162-SEMARNAT-2012. Esta Norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p>	<p>En relación al área de influencia del proyecto, CONABIO identifica dicha zona como hábitat de especies de tortuga marina, esto en relación a la regionalización de zonas marinas prioritarias, donde se contemplan zonas de anidación, por lo que existe posibilidad de encontrar esta especie, y siendo el caso, se tiene considerado establecer acciones que se relacionen con la protección y conservación como se indica en la presente Norma.</p>

Vinculación del **proyecto** con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación de Norma Oficial Mexicana con Proyecto.		
Numeral	Especificación de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012	Vinculación con proyecto
5.1	Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	No aplica. Solo es la operación y mantenimiento de obras civiles y amenidades.
5.2	El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	La vinculación con esta Norma forma parte de la MIA-P y solicitud de autorización en materia de impacto ambiental.
5.4	En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	
5.4.1	Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	La vegetación ubicada en el área de afectación del predio con la ZOFEMAT permanecerá en su estado natural. Además, no se introducirán especies exóticas en el proyecto .
5.4.2	Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el	La promovente realizará lo concerniente para mantener la regeneración de flora en





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

	mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	superficies de Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al proyecto , así mismo, no pretende influenciar en la dinámica de la acumulación de arena y además pretende sumarse a las acciones que disponga la autoridad.
5.4.3	Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Para cumplimiento del presente apartado, se proporcionará mantenimiento constante, mediante un programa de limpieza periódico en el área de playa.
5.4.4	Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Se cumple. Se instalarán luminarias que no generen una reflexión directa de luz hacia la playa, ni el uso de colores contrastantes en las fachadas que den hacia el área de la ZOFEMAT y aledañas.
5.4.5	Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	Se cumple. No se prevé la instalación de luminarias que generen una reflexión directa de luz hacia la playa, ni el uso de colores contrastantes en las fachadas que den hacia el área de los y la ZFMT , además de verificar la baja intensidad de las luminarias ubicadas en las áreas colindantes con dichas áreas.
5.4.6	Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	Se cumple. La promovente realizará lo concerniente para mantener en condiciones la playa de anidación y evitará la perturbación a los individuos y además pretende sumarse a las acciones que disponga la autoridad.



Oficina de Representación en el Estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela.

El urbanismo y la arquitectura en la que se encuentra inmerso el **proyecto** se acopla a lo dispuesto y planeado para la zona, y quizá adaptando las obras a la nueva delimitación de **ZFMT** cambia el contexto para determinar el **C.U.S.** y el **C.O.S.**, el cual probablemente sea mínimo ya que la autoridad municipal de esa zona deberá en corto plazo apegarse y ajustar su Plan de Desarrollo Urbano de esa zona en Compostela para no afectar el urbanismo ya impuesto.

Que respecto de la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, el **proyecto** se encuentra dentro de la clasificación Habitacional Densidad Media: La cual se identifica con la clave **H3**. Además de encontrarse en la subclasificación de **H3-00** a **H3-932**, siendo que la superficie de esta clasificación es de 20,124,084.09 m² y con una superficie en hectáreas de 2,012.41. Por lo tanto, es preciso comentar que ya se hizo mención de la necesidad de ajustes de usos de suelo y restricciones por el propio ayuntamiento.

El **proyecto** Casa Sol cuenta con la compatibilidad urbanística emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con el oficio **No. DDUE 1920/2022**, se clasifica con el uso de suelo **H3**.

Siendo así que el **proyecto** al estar ubicado geográficamente, respecto a la tabla de usos y destinos permitidos por el municipio, este cumple al estar dentro de los supuestos con una categoría de habitación unifamiliar.

En las zonas habitacionales los usos y destino permitidos se indican a continuación:

Usos y destinos permitidos					
Clave	Uso predominante	Actividad o giro de uso predominante	Categoría	Usos y Destinos Permitidos	Cumple
H3	Habitacional Densidad Media	Habitación	*	Habitación Unifamiliar	✓
			*	Espacios verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	
			*	Equipamiento Vecinal	
			*	Servicios Vecinales	
			*	Comercio Vecinal	
				Manufacturas Domiciliarias	

Las zonas habitacionales están sujetas al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación. (Decreto que Autoriza la Actualización Integral del



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, 04-08-2017, Pág. 67).

Normas para control de la urbanización y edificación							
Clave	Uso Habitacional	Densidades		Sup. Min.	Frente Min.	C.O.S.	C.U.S.
		UNID/HA	Unidad tipo	Lote M ²	Lote M		
H3	Habitacional Densidad Media	40	Vivienda	140	8	0.7	4

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

Que la fracción 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.

Sobre el particular, para la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) la **promovente** se basó en la zonificación establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit. De acuerdo con la división de dicho programa, el área tiene una superficie de 1,848 km², distribuidos en una estructura territorial de tres micro-regiones denominados **CMP-1, CMP-2 y CMP-3**.

Por lo tanto, el **SA** se representa con un polígono, delimitado por un sistema de coordenadas que haga posible su localización cartográfica de manera objetiva y precisa.

Derivado del análisis de la información recabada en campo, así como de la revisión de la bibliografía, se consideraron de manera integral los elementos del medio físico, biótico, social, económico y cultural, así como los diferentes usos de suelo y del recurso agua que existe en el área de estudio. Es por ello, la caracterización del **SA**, ha sido concreta, objetiva y sustentada.

	Área (m ²)	Hectáreas
Sistema Ambiental	1,848,000,000	184.800
Área de Influencia	16,245.45	1.6245
Sitio del Proyecto	1827.51	0.1827



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Área de influencia del proyecto.

La delimitación del área de influencia se definió por los procesos que se llevan a cabo en la zona donde se encuentra el **proyecto**, y por la amplitud que tiene los impactos ambientales que comprende el desarrollo de éste, en el cual se incluye el análisis.

El área de influencia de un **proyecto** puede ser directa o indirectamente, en ambos casos se define como los espacios que son impactados ambientalmente por el **proyecto** y el grado de impacto depende de la magnitud de éste.

Los criterios para determinar el área de influencia son los siguientes:

- a) Polígono del **proyecto**: sitio donde se encuentran las obras y donde se presentan los impactos directos sobre los factores.
- b) El **proyecto** y las actividades propias de éste.
- c) Superficies ocupadas por el **proyecto**, así como la relación del uso y aprovechamientos de cauces, zonas federales y su integración al ecosistema costero.
- d) Totalidad de componentes del medio donde se encuentra el **proyecto** y análisis de amplitud de los impactos.

Para la delimitación del área de influencia del **proyecto** se ha utilizado el software ArcGIS versión 10.8, en el cual se representa el polígono del **proyecto**, donde posterior se genera un buffer de 200 metros a cada lado del **proyecto**, generando un área de 16,245.45 m².

Esta superficie se encuentra en un ecosistema costero; dentro de un asentamiento humano y que específicamente la casa habitación tiene colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y que además incluye una porción de la Zona Federal del Estero. Lo anterior es de suma importancia al dimensionar el nivel de urbanización de la comunidad Rincón de Guayabitos, sugiriendo un impacto ambiental previo por la presión de la expansión de la mancha urbana y en consecuencia de la construcción de obras colindantes al **proyecto** y de las actividades principalmente turísticas que se desarrollan en el sitio.

La casa habitación se encuentra en una zona **H3** Habitacional Densidad Media conforme a la compatibilidad urbanística **No. 1920/202**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, considerando el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, y al situarse en colindancia con la playa, a sus costados se ubican restaurantes y otras obras de tipo inmobiliario como son hoteles; por lo anterior, el flujo turístico es constante.

Hidrología superficial.

Las características climáticas, orográficas y geológicas del estado de Nayarit, determinan su gran potencial hidrológico superficial, que comprende las múltiples corrientes y cuerpos de agua, naturales y artificiales; es manifiesta la importancia económica que tiene este recurso

"Creación y Modificaciones de Crea 3d"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

en el desarrollo de zonas agrícolas y fuentes generadoras de energía eléctrica, así como en el sustento de actividades acuícolas.

Según la clasificación, el territorio estatal queda comprendido en parte de cuatro regiones hidrológicas: RH-11 Presidio-San Pedro, RH-12 Lorma-Santiago, RH-13 Huicicila y RH-14 Ameca; cada región se subdivide en cuencas, de las cuales se describirán las que quedan dentro, total o parcialmente, de la superficie nayarita.

Vegetación actual del área del proyecto.

Para el análisis de cobertura, estructura, composición y diversidad de las comunidades terrestres y acuáticas que se encuentran asociadas al **proyecto**, con el objetivo de identificar el tipo de vegetación y su grado de conservación, se realizó la comparación desde un punto particular, es decir, la superficie que abarca el **proyecto**, siguiendo con el área de influencia hasta llegar al nivel del sistema ambiental.

De manera general, dentro del municipio de Compostela, en la clasificación del uso del suelo, la agricultura representa un 25.30%, mientras que la zona urbana solo un 0.62%, siendo así, que la vegetación como selvas representa un 50.61%, los bosques el 17.54%, los pastizales el 4.32%, los manglares 0.51%, sabanoide representan 0.40% y por último el palmar con 0.26%.

La superficie y área de influencia del **proyecto**, y su respectivo análisis con la carta de uso de suelo y vegetación Serie VII de **INEGI**, muestra que se encuentra dentro de una zona de asentamientos humanos, por lo tanto, se encuentra perturbada por la urbanización. Es importante señalar que el área del **proyecto** incluye un fragmento de estero y su proximidad a la zona marina, donde tiene influencia la zona costera donde se presentan palmares y que, debido a la urbanización, existen fragmentos de pastizal inducido y vegetación relacionada a las viviendas. Es importante mencionar que el área del **proyecto** y de influencia se sitúa en colindancia con zonas de agricultura de temporal anual y permanente, y agricultura de riego anual y permanente.

En resumen, se tiene la interacción de ecosistemas como selvas, bosques, manglares, entre otros; y los ecosistemas que han sido modificados por nuestra especie, como son los suelos agrícolas, sistemas de acuicultura y de los asentamientos humanos, siendo así de esta manera podemos decir que existe biodiversidad dentro del sistema ambiental.

En el sistema ambiental del **proyecto**, los bienes y servicios que se obtienen del medio físico y natural, son de buena calidad, derivado a que estos están vinculados directamente con la provisión de agua, aire y alimentos, factores indispensables para el continuo desarrollo de la vida diaria



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

De la revisión y análisis de la información disponible, las angiospermas o plantas con flor son el grupo dominante de plantas terrestres y ofrecen múltiples beneficios derivados de su intervención en los procesos naturales de los ecosistemas (servicios ambientales de provisión, regulación, soporte y culturales). Para Nayarit se reporta una riqueza total de 3,426 especies, distribuidas en 903 géneros y 149 familias. Del total de angiospermas, al menos 44 se reportan en alguna categoría de riesgo dentro de la **NOM-059**. Entre ellas, cuatro especies de mangle (*Avicennia germinans*, *Conocarpus erectus*, *Laguncularia racemosa* y *Rhizophora mangle*), el palo blanco (*Bravaisia integerrima*) y el papelillo (*Bursera arborea*), como amenazadas. Otras especies en categoría de riesgo son: el zapotillo (*Sideroxylon cartilagineum*, en peligro de extinción), la palma de coco de aceite (*Attalea guacuyule*, sujeta a protección especial) y el magüey pajarito (*Agave (Littaea ornithobroma*, sujeta a protección especial).

Es por ello, que se muestra el listado de especies que fueron identificadas, corroboradas y que se encuentran asociadas al área de influencia, así como de la superficie del **proyecto**.

Especies de flora registrada en superficie de proyecto y área de influencia					
No	Nombre Común	Nombre Científico	Abundancia	NOM 059	IUCN
1	Marañón	<i>Anacardium occidentale</i>	1	-	LC
2	Abrojo Rojo	<i>Boerhavia coccinea</i>	1	-	-
3	Achual Amarillo	<i>Melampodium divaricatum</i>	1	-	-
4	Achual	<i>Tithonia diversifolia</i>	1	-	-
5	Acotopo	<i>Thevetia ahoual</i>	1	-	LC
6	Álamo	<i>Populus fremontii</i>	1	-	LC
7	Alpiste Africano	<i>Sorghum halepense</i>	2	-	-
8	Amapa rosa	<i>Tabebuia rosea</i>	3	-	LC
9	Bejuco Blanco	<i>Ipomoea bracteata</i>	1	-	-
10	Bejuco Prieto	<i>Callaeum macropterum</i>	1	-	LC
11	Bigotillo	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	1	-	LC
12	Cacahuananche	<i>Girardinia sepium</i>	1	-	LC
13	Cadillo de Bolsa	<i>Priva lappulacea</i>	1	-	-
14	Calavera	<i>Ludwigia octovalvis</i>	1	-	LC
15	Calzoncillo	<i>Bauhinia divaricata</i>	2	-	LC
16	Carambolo	<i>Averrhoa carambola</i>	1	-	-
17	Jarretadera	<i>Vachellia hindsii</i>	1	-	-
18	Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>	1	-	LC
19	Chilitos	<i>Acalypha phleoides</i>	1	-	-
20	Chípil	<i>Crotalaria pumila</i>	1	-	LC
21	Chisme	<i>Portulaca pilosa</i>	1	-	-
22	Cinco Hojas	<i>Distimake quinquefolius</i>	1	-	-
23	Cola de Alacrán o Heliotropo de cuatro puntas	<i>Euploca procumbens</i>	3	-	LC
24	Cola de rata	<i>Cleome viscosa</i>	1	-	-
25	Colorín Amarillo	<i>Erythrina variegata</i>	1	-	LC

Derechos y Reservados de la UGAM



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

26	Conchita Azul Asiática	<i>Clitoria ternatea</i>	1	-	-
27	Coquito	<i>Pseudobombax ellipticum</i>	1	-	LC
28	Cornezuelo	<i>Vachellia cornigera</i>	1	-	LC
29	Corozo	<i>Attalea cohune</i>	1	-	LC
30	Cuaulote	<i>Heliocarpus pallidus</i>	1	-	LC
31	Escobilla	<i>Melochia pyramidata</i>	1	-	LC
32	Flor de Mirto Rojo Silvestre	<i>Russelia sarmentosa</i>	1	-	-
33	Frijol Terciopelo	<i>Mucuna pruriens</i>	3	-	LC
34	Gallitos	<i>Centrosema pubescens</i>	1	-	-
35	Colorina	<i>Euphorbia thymifolia</i>	1	-	-
36	Guarumo o Trompetillo	<i>Cecropia obtusifolia</i>	1	-	LC
37	Guayaba Dulce	<i>Psidium guajava</i>	1	-	LC
38	Helecho Plateado	<i>Pityrogramma calomelanos</i>	3	-	-
39	Hierba del Zopilote	<i>Cyperus odoratus</i>	1	-	LC
40	Hierba Mora	<i>Okenia hypogaea</i>	1	-	-
41	Higueras, Amates y Parientes	Género <i>Ficus</i>	1	-	-
42	Higuerilla	<i>Ricinus communis</i>	1	-	-
43	Hojamán o árbol de papel de lija	<i>Curatella americana</i>	1	-	LC
44	Gloria de la mañana	<i>Ipomoea suffulta</i>	1	-	-
45	Jalapa Roja	<i>Allamanda blanchetii</i>	1	-	-
46	Jazmín Rosa Asiático	<i>Jasminum polyanthum</i>	1	-	-
47	Jícama Cimarrona	<i>Calopogonium caeruleum</i>	1	-	-
48	Girasoles	<i>Lasiantha macrocephala</i>	2	-	-
49	Limoncillo	<i>Swartzia simplex</i>	1	-	LC
50	Helecho de peine	<i>Lygodium venustum</i>	2	-	-
51	Manzanilla de Burro	<i>Perityle microglossa</i>	2	-	-
52	Maracuyá	<i>Passiflora edulis</i>	1	-	-
53	Mirasol Amarillo	<i>Cosmos sulphureus</i>	1	-	-
54	Moradilla	<i>Camonea umbellata</i>	2	-	-
55	Nopal de la Cochinilla	<i>Opuntia cochenillifera</i>	2	-	DD
56	Ojo de Pajarito	<i>Rhynchosia precatoria</i>	1	-	-
57	Palma Blanca	<i>Washingtonia robusta</i>	1	-	LC
58	Palmilla	<i>Cyperus canus</i>	1	-	-
59	Papeillo o Palo mulato	<i>Bursera simaruba</i>	2	-	LC
60	Pepino Cimarrón	<i>Momordica charantia</i>	3	-	-
61	Quelite	<i>Ipomoea dumosa</i>	1	-	-
62	Rosa Amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	1	-	LC
63	Salтарина Relámpago Azul de Dos Barras	<i>Astraptes fulgerator</i>	1	-	-



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

64	Tabaquillo o Chiuche	<i>Critonia quadrangularis</i>	1	-	LC
65	Tapacola	<i>Waltheria indica</i>	2	-	LC
66	Tepeguaje o Guaje	<i>Leucaena leucocephala</i>	1	-	-
67	Totoquelite	<i>Molanthera nivea</i>	1	-	-
68	Trompillo	<i>Ipomoea pedicellaris</i>	1	-	-
69	Trupillo Blanco o Huinol	<i>Vachellia macracantha</i>	1	-	LC
70	Zacate Cadillo o Huizapol	<i>Cenchrus echinatus</i>	1	-	LC

Fauna.

En el presente apartado, se integra la información de la fauna que se encuentra dentro de la zona de influencia y directamente con la superficie del **proyecto**, en el cual se describirán los grupos de vertebrados como son los anfibios, reptiles, aves y mamíferos, y la incidencia de cada grupo con el **proyecto**.

Es importante mencionar que se ha realizado el análisis partiendo de la información general (nivel estatal) a lo particular, por ello, se presenta la siguiente información:

Anfibios.

Respecto a los anfibios, en Nayarit se registran 37 especies (20 de ellas endémicas a México) pertenecientes a 21 géneros, 11 familias y 2 órdenes; de éstas, 10 se encuentran bajo alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059 (9 sujetas a protección especial y 1 amenazada). Dentro de sus funciones en los ecosistemas, se señala la importancia de este grupo biológico como controladores de plagas e indicadores de la calidad ambiental; además, presentan relevancia para la investigación biomédica.

Especies de anfibios registrados en superficie de proyecto y área de influencia.					
No.	Nombre Común	Nombre Científico	Abundancia	NOM-059	IUCN
1	Rana Arborícola Mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	1	-	LC
2	Ranita Hojarasca	<i>Leptodactylus melanonotus</i>	1	-	LC

Reptiles

También se incluye información puntual para los reptiles de la entidad. Hasta el momento se documenta un total de 122 especies: 1 cocodrilo, 11 tortugas, 42 lagartijas y 68 serpientes. Del total estatal, 50 especies (41%) presentan algún estatus de riesgo de acuerdo con la NOM-059. Asimismo, se incluye información particular para las cuatro especies de tortugas marinas con presencia en el estado: *Dermochelys coriacea*, *Lepidochelys olivacea*, *Eretmochelys imbricata* y *Chelonia mydas*. Además, se describe la diversidad de anfibios y reptiles en la Sierra de San Juan, zona declarada como reserva ecológica estatal que se ubica en la parte centro de Nayarit, y que representa un vestigio de biodiversidad nativa a las afueras de la ciudad de Tepic. Entre los principales factores de presión para la herpetofauna nayarita, se

"Coordinación y Mantenimiento de Cajas de Agua"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

remarca la contaminación, el cambio climático, la expansión agrícola y urbana, además del desarrollo no sustentable de infraestructura hidráulica y turística.

Especies de reptiles registrados en superficie de proyecto y área de influencia.					
No	Nombre Común	Nombre Científico	Abundancia	NOM-059	IUCN
1	Abaniquillo Pañuelo del Pacífico o Roño de paño	<i>Anolis nebulosus</i>	2	-	LC
2	Besucona Asiática	<i>Hemidactylus frenatus</i>	5	-	LC
3	Cocodrilo de Río	<i>Crocodylus acutus</i>	1	Pr	VU
4	Culebra Corredora de Petatillos o Tapetillo	<i>Drymabius margaritiferus</i>	1	-	LC
5	Huico de Líneas de Jalisco o Huico muchas líneas	<i>Aspidoscelis lineatissimus</i>	2	Pr	LC
6	Iguana Mexicana de Cola Espinosa	<i>Ctenosaura pectinata</i>	6	A	LC
7	Iguana Verde	<i>Iguana iguana</i>	8	Pr	LC
8	Lagartija Espinosa de Hocico Negro o Roño de paño	<i>Sceloporus melanorhinus</i>	2	-	LC
9	Serpiente Marina Pelágica o Serpiente de mar	<i>Hydrophis platurus</i>	1		LC

Aves.

Entre los vertebrados terrestres, las aves son el grupo más diverso. Para Nayarit se documenta un total de 544 especies, pertenecientes a 300 géneros, 74 familias y 26 órdenes. De éstas, al menos 90 presentan algún estatus de protección conforme a la normatividad nacional, entre las que se encuentran el águila real (*Aquila chrysaetos*), el búho blanquinegro (*Ciccaba nigrolineata*), el rascón azteca (*Rallus tenuirostris*), el perico Catarina (*Forpus cyanopygius*) y el chorlo nevado (*Charadrius nivosus*). Asimismo, se incluye información particular sobre la riqueza avifaunística de Sierra de Vallejo, región terrestre prioritaria para la conservación de la biodiversidad que se ubica al suroeste del estado. Cabe señalar que las aves desempeñan una función sustancial en los ecosistemas, ya sea para la dispersión de semillas y la polinización, o para la regulación de poblaciones de otros animales; además, su atractivo ha favorecido económicamente al sector ecoturístico de la entidad, a tal grado que anualmente se realizan dos festivales para su observación.

Especies de aves registradas en superficie de proyecto y área de influencia.					
No	Nombre Común	Nombre Científico	Abundancia	NOM-059	IUCN
1	Aguiluilla Aura	<i>Buteo albonotatus</i>	1	Pr	LC
2	Aguiluilla Cola Corta	<i>Buteo brachyurus</i>	1	-	LC
3	Aguiluilla Cris	<i>Buteo plagiatus</i>	2	-	LC
4	Bobo Patas Azules	<i>Sula nebouxii</i>	6	Pr	LC



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

5	Cacique Mexicano	<i>Cassiculus melanicterus</i>	6	-	LC
6	Calandria Castaña	<i>Icterus spurius</i>	2	-	LC
7	Calandria Cejas Naranjas	<i>Icterus bullockii</i>	1	-	LC
8	Calandria Dorso Rayado	<i>Icterus pustulatus</i>	3	-	LC
9	Carpintero Enmascarado	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	4	-	LC
10	Carpintero Mexicano	<i>Dryobates scalaris</i>	1	-	LC
11	Cornicalo Americano	<i>Falco sparverius</i>	2	-	LC
12	Chachalaca Vientre Castaño	<i>Ortalis wagleri</i>	1	-	LC
13	Chara de San Blas	<i>Cyanocorax sanblasanus</i>	1	-	LC
14	Charrán Real	<i>Thalasseus maximus</i>	1	-	LC
15	Chipe Amarillo	<i>Setophaga petechia</i>	2	-	LC
16	Chipe Lorea Negros	<i>Geothlypis tolmiei</i>	1	-	LC
17	Chipe Rabadilla Amarilla	<i>Setophaga coronata</i>	1	-	LC
18	Chipe Tropical	<i>Setophaga pitiauyumi</i>	1	-	LC
19	Cigüeña Americana	<i>Mycteria americana</i>	1	Pr	LC
20	Coa Cítrina	<i>Trogon citreolus</i>	4	-	LC
21	Colibrí Canelo	<i>Amazilia rutila</i>	2	-	LC
22	Colorín Azulnegro	<i>Cyanocompsa pareilina</i>	4	-	LC
23	Colorín Azul	<i>Passerina cyanea</i>	2	-	LC
24	Colorín Morado	<i>Passerina versicolor</i>	1	-	LC
25	Colorín Sietecolores	<i>Passerina ciris</i>	3	Pr	LC
26	Cormorán Neotropical	<i>Nannopterum brasilianum</i>	1	-	-
27	Cucillo Canelo	<i>Piaya cayana</i>	3	-	LC
28	Cuervo Sinaloense	<i>Corvus sinaloae</i>	8	-	LC
29	Eufonia Garganta Negra	<i>Euphonia godmani</i>	1	-	-
30	Fragata Tijereta	<i>Fregata magnificens</i>	19	-	LC
31	Gallareta Americana	<i>Fulica americana</i>	1	-	LC
32	Garcita Verde	<i>Butorides virescens</i>	4	-	LC
33	Garrapatero Pijuy	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	3	-	LC
34	Garza Blanca	<i>Ardea alba</i>	2	-	LC
35	Garza Dedos Dorados	<i>Egretta thula</i>	6	-	LC
36	Garza Canadera	<i>Bubulcus ibis</i>	1	-	LC
37	Garza Morena	<i>Ardea herodias</i>	1	-	LC
38	Garza Nocturna Corona Clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	4	-	LC
39	Garza Tricolor	<i>Egretta tricolor</i>	1	-	LC
40	Gavilán Rastrero	<i>Circus hudsonius</i>	1	-	LC
41	Gaviota de Bonaparte	<i>Chroicocephalus philadelphia</i>	1	-	-
42	Gaviota Plomiza	<i>Larus heermanni</i>	18	Pr	NT

Especificación y Mantenimiento de Caso 25.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

43	Gaviota Reidora	<i>Leucophaeus atricilla</i>	1	-	LC
44	Golondrina Pecho Gris	<i>Progne chalybea</i>	2	-	LC
45	Golondrina Tijereta	<i>Hirundo rustica</i>	1	-	LC
46	Corrión de Lincoln	<i>Melospiza lincolni</i>	1	-	LC
47	Halcón Peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	1	Pr	LC
48	Ibis Blanco	<i>Eudocimus albus</i>	2	-	LC
49	Ibis Ojos Rojos	<i>Plegadis chihi</i>	1	-	LC
50	Luis Bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	2	-	LC
51	Luisito Común	<i>Myiozetetes similis</i>	2	-	LC
52	Martín Pescador Norteño	<i>Megasceryle alcyon</i>	2	-	LC
53	Mirio Dorso Canela	<i>Turdus rufopallatus</i>	1	-	LC
54	Mirio Nayarita	<i>Turdus rufopallatus graysoni</i>	1	Pr	-
55	Paloma Alas Blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	1	-	LC
56	Paloma Doméstica	<i>Columba livia</i>	3	-	LC
57	Paloma Turca de Collar	<i>Streptopelia decaocto</i>	3	-	LC
58	Papamoscas Amarillo del Pacífico	<i>Empidonax difficilis</i>	1	-	LC
59	Papamoscas Garganta Blanca	<i>Empidonax albigularis</i>	1	-	LC
60	Papamoscas Gritón	<i>Myiarchus tyrannulus</i>	1	-	LC
61	Pelicano Café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	49	-	LC
62	Pelicano Californiano	<i>Pelecanus occidentalis californicus</i>	1	A	-
63	Perlita Azulgrís	<i>Poliptila caerulea</i>	1	-	LC
64	Picogorrión Azul	<i>Passerina caerulea</i>	1	-	LC
65	Pijije Alas Blancas	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	1	-	LC
66	Piranga Capucha Roja	<i>Piranga ludoviciana</i>	2	-	LC
67	Playero Pihuiui	<i>Tringa semipalmata</i>	5	-	LC
68	Rascador Cola Verde	<i>Pipilo chlorurus</i>	1	-	LC
69	Saltador Gris Mesoamericano	<i>Saltator grandis</i>	3	-	LC
70	Saltapared Feliz	<i>Pheugopedius felix</i>	1	-	LC
71	Semillero Brincador	<i>Volatinia jacarina</i>	2	-	LC
72	Semillero Rabadilla Canela	<i>Sporophila torqueola</i>	1	-	LC
73	Tirano Pico Grueso	<i>Tyrannus crassirostris</i>	1	-	LC
74	Tirano Piriri	<i>Tyrannus melancholicus</i>	2	-	LC
75	Tordo Ojos Rojos	<i>Molothrus aeneus</i>	1	-	LC
76	Tortolita Canela	<i>Columbina talpacoti</i>	1	-	LC
77	Tortolita Cola Larga	<i>Columbina inca</i>	2	-	LC
78	Tortolita Pico Rojo	<i>Columbina passerina</i>	1	-	LC
79	Vireo de Bell	<i>Vireo bellii</i>	1	-	LC
80	Vireo Gorjeador	<i>Vireo gilvus</i>	2	-	LC





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

81	Zariate Mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	5	-	LC
82	Zarapito Triniador	<i>Numenius phaeopus</i>	2	-	LC
83	Zopilote Aura	<i>Cathartes aura</i>	1	-	LC
84	Zorzal Cola Canela	<i>Catharus guttatus</i>	1	-	LC

Mamíferos

Para los mamíferos se ha determinado una riqueza de 167 especies en Nayarit, de las cuales 141 corresponden a mamíferos terrestres y 26 a mamíferos marinos. Entre los grupos mastofaunísticos más diversos en el estado se encuentran los murciélagos (Chiroptera, 67 especies), los roedores (Rodentia, 43), los cetáceos (Cetacea, 24) y los carnívoros (Carnivora, 19). En este último grupo destaca el jaguar (*Panthera onca*), especie representativa de integridad en los ecosistemas tropicales de América y para la cual se estiman poblaciones de más de 150 individuos dentro del territorio nayarita. Cabe mencionar que 43 especies de mamíferos se encuentran en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059, identificándose como principales amenazas dentro del estado el desarrollo de infraestructura y actividades turísticas sin planeación, la degradación de hábitats (particularmente por expansión agrícola y ganadera) y, en el caso de especies marinas, el enmallamiento en artes de pesca.

Especies de mamíferos registrados en superficie de proyecto y área de influencia.

No	Nombre Común	Nombre Científico	Abundancia	NOM-059	IUCN
1	Ardilla Gris del Pacífico	<i>Sciurus colliaei</i>	2	-	LC
2	Conejo de Monte	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	1	-	LC
3	Rata Negra	<i>Rattus rattus</i>	1	-	LC
4	Zorra Gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	1	-	LC

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

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





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

La siguiente tabla presenta los principales impactos ambientales identificados por la **promovente** por el desarrollo del **proyecto**, con la relación de las medidas de prevención, mitigación y /o compensación consideradas durante la operación y mantenimiento del **proyecto**.

Medidas preventivas y de mitigación en su etapa de Operación y mantenimiento		
Componente ambiental: Atmósfera.		
Factor ambiental: Calidad del aire.		
Actividad que genera impacto	Impacto ambiental/Descripción	Medida de prevención, compensación y/o mitigación.
Generación de residuos sólidos.	Contaminación del aire por la generación de residuos propios de vivienda, mal olor y gases de efecto invernadero.	Colocación de contenedores con tapa para el depósito de RSU generados para evitar la dispersión de olores, gases, se dispondrán al servicio público para su disposición final. Se colocarán contenedores con tapa en las diferentes áreas del proyecto , así como dentro de sus instalaciones, estos deberán ser rotulados para su clasificación y fácil manejo.
Mantenimiento de áreas verdes e instalaciones del proyecto .	Operación de equipo y herramienta mecánica para mantenimiento de áreas verdes y otras instalaciones del proyecto .	Se considerará durante los trabajos de jardinería, el uso de herramienta manual. Los trabajos de jardinería tienen considerado el uso de herramienta mecánica de talla chica, estos deben de cumplir con la normatividad y que cuenten con alta eficiencia energética y baja en emisiones de carbono, cuidando el consumo de combustibles.
Consumo de energía eléctrica.	Actividades propias de vivienda: Operación de equipos (minisplit), uso de aparatos electrodomésticos e iluminación.	Los equipos deben de cumplir con la normatividad y que cuenten con alta eficiencia energética y baja en emisiones de carbono, cuidando el consumo de energía eléctrica, así como un programa de mantenimiento preventivo. Apagado de equipos e interruptores cuando los usuarios no se encuentren en la vivienda. Consideración de uso de iluminación LED y energía solar.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Factor ambiental: Ruido.		
Emisiones de ruido.	Actividades propias de vivienda, es la generación de ruidos por actividades de recreación y goce de áreas.	Vigilancia de los límites máximos permisibles para residencia dentro de los rangos 55-50 en horario apropiado. Preservar las áreas verdes y su vegetación que servirán de barrera para minimizar el ruido.
Factor ambiental: Temperatura / Microclima.		
Efecto "Isla de calor", presencia de aire más caliente en ciertas zonas.	La implementación del proyecto considero la ocupación de suelo natural, esta modificación podría influir en la elevación de la temperatura en el sitio como resultado de la absorción del calor por las instalaciones del proyecto .	Utilización de colores claros en los exteriores de las instalaciones del proyecto para reducir el nivel de absorción de calor. Espacios de esparcimiento, así como áreas de desplazamiento como banquetas exteriores e interiores contarán con vegetación en sus límites. Áreas verdes con vegetación nativa, ZFMT y Zona Federal de Estero, así como instalaciones del proyecto , conservaran la vegetación, se considera la ornamentación y mantenimiento de jardines.
Componente ambiental: Agua.		
Factor ambiental: Calidad del agua.		
Mantenimiento de áreas verdes e instalaciones del proyecto .	Contaminación de cuerpos de agua por actividades propias de vivienda mediante la aplicación de productos químicos de limpieza, derrames que podrían generar infiltraciones al suelo. Contaminación de cuerpos de agua por actividades propias de mantenimiento de áreas verdes mediante la aplicación de productos fertilizantes, agroquímicos y sustancias químicas, derrames que podrían generar infiltraciones al suelo.	Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, así mismo, el agua residual que no contenga mezclas o productos biodegradable serán reutilizadas en el mantenimiento de áreas verdes. Durante las actividades de mantenimiento de áreas verdes, los productos a utilizar, serán los registrados ante la COFEPRIS . Se implementará la aplicación de productos como biofertilizantes y bioplaguicidas. No se utilizarán productos agresivos en temporadas de lluvias para prevenir su infiltración o escurrimiento a escorrentías.






Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Factor ambiental: Alteración del drenaje superficial		
Por la operación de la red de drenaje, agua potable y alcantarillado, y aprovechamiento de agua pluvial.	El proyecto respetó condiciones del sitio para conservar el drenaje superficial, existe el riesgo de modificación al drenaje superficial y cauces.	Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, y el agua pluvial se conducirá hacia las escorrentías y sitios que permitan su infiltración y recarga de acuíferos.
Factor ambiental: Modificación hidrológica de cauces		
Por la operación de la red de drenaje, agua potable y alcantarillado, y aprovechamiento de agua pluvial.	El proyecto respeto los cauces, no existieron modificaciones, existe el riesgo de modificación de cauces por eventos meteorológicos.	Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, y el agua pluvial se conducirá hacia las escorrentías y sitios que permitan su infiltración y recarga de acuíferos.
Factor ambiental: Generación de aguas residuales		
Por las actividades propias de vivienda se generan aguas residuales.	Las actividades propias de vivienda generarán aguas residuales, éstas son canalizadas al Sistema operador municipal.	Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, y el agua pluvial se conducirá hacia las escorrentías y sitios que permitan su infiltración y recarga de acuíferos. Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, asimismo, el agua residual que no contenga mezclas o productos biodegradable serán reutilizadas en el mantenimiento de áreas verdes.
Factor ambiental: Agotamiento del recurso hídrico		
Consumo de agua potable.	El servicio público mediante el sistema operador es quien dota del recurso al proyecto , se realiza el manejo adecuado para su preservación.	Promoción e implementación del buen uso del recurso. Monitoreo continuo para identificación de fugas y mantenimiento preventivo y correctivo. Muebles de baño, regadoras y dispositivos de riego serán de bajo consumo, en cumplimiento con la normatividad.

[Handwritten signature]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Factor ambiental: Infiltración.		
Por la operación de la red de drenaje, agua potable y alcantarillado, y aprovechamiento de agua pluvial.	La implementación del proyecto consideró la ocupación de suelo natural, la superficie descubierta influye en la captación de agua y su infiltración.	Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, asimismo, el agua residual que no contenga mezclas o productos biodegradable serán reutilizadas en el mantenimiento de áreas verdes.
Mantenimiento de áreas verdes e instalaciones del proyecto	Contaminación de cuerpos de agua por actividades propias de mantenimiento de áreas verdes mediante la aplicación de productos fertilizantes, agroquímicos y sustancias químicas, derrames que podrían generar infiltraciones al suelo.	Durante las actividades de mantenimiento de áreas verdes, los productos a utilizar, serán los registrados ante la COFEPRIS . No se utilizarán productos agresivos en temporadas de lluvias para prevenir su infiltración o escurrimiento e escorrentías.
Por las actividades propias de vivienda se generan aguas residuales.	Contaminación de cuerpos de agua por actividades propias de vivienda mediante la aplicación de productos químicos de limpieza, derrames que podrían generar infiltraciones al suelo.	Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, asimismo, el agua residual que no contenga mezclas o productos biodegradable serán reutilizadas en el mantenimiento de áreas verdes.
Componente ambiental: Suelo.		
Factor ambiental: Erosión.		
Proceso de formación de playa y dinámica del viento.	El proceso de erosión solo se presenta en la superficie de playa en ZFMT y TGM , por los procesos de formación de playa y erosión eólica.	Solo se considera el establecimiento de vegetación nativa y propia a ecosistema costero. Prohibición de establecimiento de vegetación exótica.
Factor ambiental: Compactación.		
Mantenimiento de áreas verdes e instalaciones del proyecto	La compactación se presentó durante la construcción del proyecto , para la presente etapa, no se tiene considerado alguna modificación.	Colocación de vegetación nativa precursora de mejoramiento de suelo y su composición.
Factor ambiental: Morfología del terreno.		
Mantenimiento de áreas verdes e instalaciones del proyecto	El proyecto conserva la morfología del terreno propias del ecosistema costero.	Colocación de vegetación nativa precursora de mejoramiento de suelo y su composición. Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, y el agua pluvial se conducirá hacia las escorrentías y sitios que permitan su infiltración y recarga de acuíferos.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Factor ambiental: Uso de suelo.		
Mantenimiento de instalaciones y mejoras	El uso de suelo que presente el proyecto es habitacional correspondiente al PMDU .	Colocación de contenedores con tapa para el depósito de RSU generados para evitar la dispersión de olores y gases de efecto invernadero, se dispondrán al servicio público para su disposición final.
		Los equipos deben de cumplir con la normatividad y que cuenten con alta eficiencia energética y baja en emisiones de carbono, cuidando el consumo de energía eléctrica, así como un programa de mantenimiento preventivo.
		Consideración de uso de iluminación LED y energía solar.
		Vigilancia de los límites máximos permisibles para residencia dentro de los rangos 55-50 en horario apropiado.
		Utilización de colores claros en los exteriores de las instalaciones del proyecto para reducir el nivel de absorción de calor.
		Áreas verdes con vegetación nativa, ZFMT y Zona Federal de Estero, así como instalaciones del proyecto , conservaran la vegetación, se considera la ornamentación y mantenimiento de jardines.
		Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, y el agua pluvial se conducirá hacia las escorrentías y sitios que permitan su infiltración y recarga de acuíferos.
Colocación de vegetación nativa precursora de mejoramiento de suelo y su composición.		
Factor ambiental: Composición del suelo.		
Mantenimiento de instalaciones y mejoras	La implementación del proyecto considero la ocupación de suelo, se modificó la composición dentro de la superficie donde existe obra civil.	Colocación de vegetación nativa precursora de mejoramiento de suelo y su composición.
		Las aguas residuales generadas se canalizarán al sistema de drenaje, y el agua pluvial se conducirá hacia las escorrentías y sitios que permitan su infiltración y recarga de acuíferos.
Componente ambiental: Paisaje.		
Factor ambiental: Perturbación de paisaje natural.		
Asentamiento humano en ecosistema costero	La perturbación del paisaje natural se inició por la presión de desarrollo de los asentamientos humanos.	Vigilancia y mantenimiento de áreas relacionadas y colindantes al proyecto .
		Conservación de áreas y vigilancia procesos formación de playa.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

	Disminución de los servicios ambientales.	Áreas verdes con vegetación nativa, ZFMT y Zona Federal de Estero, así como instalaciones del proyecto , conservarán la vegetación, se considera la ornamentación y mantenimiento de jardines.
Uso de ZFMT , TGM y ZFE para fines recreativos y de esparcimiento con muebles removibles.	Alteración de los procesos de formación de playa y componentes bióticos presentes.	ZFMT , TGM y ZFE serán utilizados con el principio de sana interacción con la flora y fauna nativa existente, en el cual se permita el establecimiento y crecimiento de éstos y su movilidad. Actividades que se desarrollen en áreas de playa serán zonificadas con el objeto de minimizar los impactos ambientales por el uso recreativo, permitiendo la protección de áreas verdes y superficies con vegetación nativa existente, así como la colocación de muebles removibles que no interfieran con la formación de playa. Se delimitarán los senderos y áreas verdes para el paso peatonal que conecten con zonas de recreación.
Factor ambiental: Visibilidad.		
Asentamiento humano en ecosistema costero	El proyecto se encuentra dentro de asentamiento humano que colinda con el ecosistema costero, esto influye en la calidad del paisaje y su visibilidad.	Solo se considera el establecimiento de vegetación nativa y propia a ecosistema costero. Se prohíbe la remoción de vegetación nativa dentro del proyecto y áreas colindantes a este.
Componente ambiental: Flora.		
Factor ambiental: Diversidad, riqueza, abundancia.		
Actividades de mantenimiento a instalaciones,	Riesgo de alteración de la diversidad, composición y estructura de flora dentro del	Mantenimiento de la vegetación existente en áreas del proyecto , con el objetivo de mantener y mejorar la conectividad del paisaje y sus componentes.
equipos y áreas verdes	proyecto por las actividades de mantenimiento.	Donación de individuos a asociaciones o municipio para establecimientos de áreas verdes. Se conservarán las áreas que sean de importancia ecológica para el proyecto , tal es el caso de ZFMT , TGM y ZFE y su vegetación aledaña respetando la composición original del ecosistema. Áreas verdes con vegetación nativa, ZFMT y Zona Federal de Estero, así como instalaciones del proyecto , conservarán la vegetación, se considera la ornamentación y mantenimiento de jardines.

Handwritten signature/initials



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

		<p>Las aguas residuales generados se canalizarán al sistema de drenaje, asimismo, el agua residual que no contenga mezclas o productos biodegradable serán reutilizadas en el mantenimiento de áreas verdes.</p> <p>Restricción de colecta de individuos de flora.</p> <p>Prohibición de construcción de obras que pretendan ser barreras físicas en áreas de playa que afecte la formación de playa y biología de especies.</p>
Factor ambiental: Especies en estatus, valor comercial.		
Actividades de mantenimiento a instalaciones, equipos y áreas verdes	Dentro del proyecto no se tienen individuos bajo ningún estatus, sin embargo, dentro del área de influencia y SA , se encuentran especies dentro de la NOM-059 .	<p>Mantenimiento de la vegetación existente en áreas del proyecto, con el objetivo de mantener y mejorar la conectividad del paisaje y sus componentes.</p> <p>Se conservarán las áreas que sean de importancia ecológica para el proyecto, tal es el caso de ZFMT, TGM y ZFE y su vegetación aledaña respetando la composición original del ecosistema.</p> <p>Colocación de lonas alusivas a la conservación de especies de flora y fauna nativas, haciendo énfasis a especies dentro de la NOM-059.</p>
Componente ambiental: Fauna.		
Factor ambiental: Modificación de hábitat.		
Asentamiento humano en ecosistema costero.	El crecimiento urbano e invasión a los ecosistemas costeros influyo en la modificación del hábitat de individuos.	<p>Restricción de colecta, captura o caza de individuos de fauna.</p> <p>Se conservarán las áreas que sean de importancia ecológica para el proyecto, tal es el caso de ZFMT, TGM y ZFE y su vegetación aledaña respetando la composición original del ecosistema.</p> <p>Mantenimiento de la vegetación existente en áreas del proyecto, con el objetivo de mantener y mejorar la conectividad del paisaje y sus componentes.</p> <p>Actividades que se desarrollen en áreas de playa serán zonificadas con el objeto de minimizar los impactos ambientales por el uso recreativo, permitiendo la protección de áreas verdes y superficies con vegetación nativa existente, así como la colocación de muebles removibles que no interfieran con la formación de playa.</p>





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

<p>Actividades de mantenimiento a instalaciones, equipos y emisión de ruidos.</p>	<p>La implementación del proyecto considera actividades de mantenimiento a instalaciones y áreas verdes.</p>	<p>Áreas verdes con vegetación nativa, ZFMT y Zona Federal de Estero, así como instalaciones del proyecto, conservarán la vegetación, se considera la ornamentación y mantenimiento de jardines.</p> <p>Restricción de establecimiento de especies exóticas en áreas del proyecto.</p> <p>Actividades que se desarrollen en áreas de playa serán zonificadas con el objeto de minimizar los impactos ambientales por el uso recreativo, permitiendo la protección de áreas verdes y superficies con vegetación nativa existente, así como la colocación de muebles removibles que no interfieran con la formación de playa.</p> <p>Restricción de vehículos en áreas de anidación o distribución de individuos de flora y fauna.</p>
<p>Factor ambiental: Movilidad (patrones de distribución, efecto barrera)</p>		
<p>Iluminación nocturna.</p>	<p>Desorientación de individuos de fauna ocasionado por la iluminación nocturna artificial.</p>	<p>Áreas verdes con vegetación nativa, ZFMT y Zona Federal de Estero, así como instalaciones del proyecto, conservarán la vegetación, se considera la ornamentación y mantenimiento de jardines.</p> <p>Actividades que se desarrollen en áreas de playa serán zonificadas con el objeto de minimizar los impactos ambientales por el uso recreativo, permitiendo la protección de áreas verdes y superficies con vegetación nativa existente, así como la colocación de muebles removibles que no interfieran con la formación de playa.</p> <p>En el área de playa se implementarán buenas prácticas para conservación del hábitat de tortuga.</p> <p>Restricción de construcción de obras que pretendan ser barreras físicas en áreas de playa que afecte la formación de playa y biología de especies.</p>
<p>Factor ambiental: Especies en estatus</p>		
<p>Iluminación nocturna.</p>	<p>Se encuentran 12 especies bajo estatus de la NOM-059, se aplicarán medidas de mitigación y de compensación.</p>	<p>Restricción de colecta, captura o caza de individuos de fauna.</p> <p>En el área de playa se implementarán buenas prácticas para conservación del hábitat de tortuga.</p> <p>Colocación de lonas alusivas a la conservación de especies de flora y fauna nativas, haciendo</p>






**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

		<p>énfasis a especies dentro de la NOM-059.</p> <p>Restricción de vehículos en áreas de anidación o distribución de individuos de flora y fauna.</p> <p>Instalación de iluminación al mínimo indispensable, luminarias direccionales o con mamparas o capuchas. Se promoverá el uso de iluminaria con uso de temporizadores y sensibles al movimiento, no utilizar luz blanca.</p> <p>Para el suministro, la iluminaria deberá cumplir con la normativa, que cuenten con alta eficiencia energética y baja en emisiones de carbono, cuidando el consumo de energía eléctrica.</p>
--	--	--

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

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

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

Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

El **proyecto** se encuentra inmerso en un sitio que ha sufrido modificaciones anteriormente, siendo este tipificado por **INEGI** como un Asentamiento humano correspondiente a la Serie VII de Uso de suelo y Vegetación, mostrando los antecedentes o características de impacto derivado por la presión social que ha sufrido esta zona.

Se han considerado condiciones de deterioro y ocupación del suelo en la localidad de Rincón de Guayabitos, podría decirse que la tendencia del sistema ambiental sin la implementación del **proyecto** continuaría bajo las mismas condiciones actuales en las que se encuentran, sin la recuperación o minimización de los impactos, dicha presión seguiría ejerciéndose sobre los componentes ambientales y daría la continuidad, pero sin el compromiso que está adquiriendo la **promovente** del **proyecto**.

1. **Atmósfera.** - En las cercanías al sitio del **proyecto** se encuentran otros desarrollos habitacionales e inmobiliarios que generan emisiones propias a una vivienda, asimismo en





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

sumatoria se han observado otras actividades impactantes como el flujo vehicular en la zona, las actividades de recreación y uso de zonas federales.

2. Agua. - Sin la implementación del **proyecto**, los cauces con los que tiene influencia el sitio, probablemente seguirían el deterioro por los asentamientos humanos que se encuentran aguas arriba, así como otras actividades que se realizan dentro de la localidad, su área de influencia y su sistema ambiental continuarían explotando el recurso, teniendo la pérdida en la calidad del agua y sobreexplotación de este recurso.

3. Suelo. - La ocupación del suelo previo a la implementación del **proyecto**, ya se encontraba un asentamiento humano, lo cual provocó e incrementó los procesos de erosión y ocupación de suelos, provocando el deterioro de la calidad del suelo.

4. Paisaje. - El paisaje anterior al **proyecto**, ha sido un asentamiento humano con todos los factores y componentes relacionados a éste, podría decirse que este paisaje es bajo en su calidad, cabe mencionar que, sin el **proyecto**, este seguirá aumentando debido a la presión social, la explosión demográfica y el aumento de demanda por la ocupación del suelo y otros recursos.

5. Flora. - El área de influencia identificada anteriormente, data de un asentamiento humano, en el cual se ha observado que la eliminación de individuos de flora han sido removidos para la ocupación del suelo por la construcción de los desarrollos inmobiliarios del sitio, la demanda del suelo, ha sido un factor social que probablemente continúe en aumento, siendo así que sin la implementación del **proyecto**, éste sería ocupado por otro **proyecto** y bien sería alcanzado por el crecimiento de la mancha urbana. En un posible escenario sin la implementación del **proyecto**, algunos de los individuos continuarían con sus procesos biológicos.

6. Fauna. - De los trabajos en campo, del análisis y resultados de abundancia y riqueza de fauna en el sitio del **proyecto**, sin la implementación de éste, tendría el mismo resultado, ya que el crecimiento de la mancha urbana, con la urbanización que se ha presentado, es evidente que el impacto sobre la fauna ha desplazado a los individuos, así como la formación de barreras, ha limitado su distribución en ciertos grupos.

Descripción y análisis del escenario con proyecto.

La implementación del **proyecto** sin la ejecución de las medidas propuestas, llevarían rápidamente al desequilibrio ecológico, éste no podría diferenciar de otro **proyecto** similar que se podría presentar cerca del sitio.

Es posible que, bajo estas condiciones, en las que no existiría la reglamentación sobre la





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

ocupación del suelo y de construcción, se tendría un sobrecupo o alta demanda y un manejo inadecuado de los recursos.

Las condiciones ambientales del sitio, así como su área de influencia y el sistema ambiental tendrían una afectación considerable derivado de la falta de regulación y control de las actividades que generarán los impactos; en su caso, los componentes ambientales se verán afectados y tendrán un deterioro desmedido como en el caso de la pérdida del suelo, agotamiento del recurso agua y su calidad, así como el desplazamiento de flora y fauna. La implementación del **proyecto** sin el compromiso de la **promovente** generará inseguridad en la conservación y protección del medio ambiente provocando el desequilibrio y las afectaciones al ecosistema costero donde se encuentra inmerso el **proyecto**.

1. **Atmósfera.** – Este componente sufrirá cambios mínimos e imperceptibles en relación a la totalidad del sistema ambiental.
2. **Agua.** – Este componente se verá comprometido por la ausencia de las medidas consideradas, el **proyecto** generará aguas residuales que podrias canalizarse a cauces y zonas de playa y por último a la zona federal llegando al mar.
3. **Suelo.** – la afectación al suelo seria la ocupación de superficies, agotando áreas que generan servicios ambientales, así como erosión por acciones eólica e hídricas, además la contaminación al suelo por generación de residuos sólidos urbanos, aguas residuales y vertimiento de aguas residuales, minimizando superficies de amortiguamiento para la flora y fauna.
4. **Paisaje.** - el paisaje será modificado por la implementación del **proyecto**, el crecimiento de los asentamientos humanos con todos los factores y componentes relacionados a este continuaría aumentando debido a la presión social, la explosión demográfica y el aumento de demanda por la ocupación del suelo y otros recursos.
5. **Flora.** – La flora se verá afectada por la implementación del **proyecto** derivado de no contar con el control de las actividades, minimizando o eliminando los procesos ecológicos y biológicos de las especies, deteriorando y eliminando la flora en áreas dentro del **proyecto** y áreas colindantes a éste; además de la vegetación que se encuentran asociadas al cauce y zonas de playa.
6. **Fauna.** – Las especies tendrían una alteración en su biología debido a la alteración del sitio, falta de refugio y alimento, barreras físicas e iluminación artificial, todos estos impactos derivados por la implementación del **proyecto**, así mismo por la presencia antropogénica en el área del **proyecto**, es vulnerable o propensa a la caza, colecta y maltrato por las actividades



del **proyecto**.

Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación.

Se han considerado que los componentes ambientales en la implementación del **proyecto** y la aplicación de las medidas, generará un escenario favorable de un **proyecto** sostenible a lo largo del tiempo, donde se considera el control puntual de las actividades que garantizará la conservación de los aspectos propios en el sitio del **proyecto**, así como su área de influencia y su sistema ambiental, basados en Indicadores de éxito que llevará el resultado de la minimización del desequilibrio ecológico y deterioro ambiental, así como la ausencia de impactos significativos.

1. **Atmósfera.** – El **proyecto** directamente en el proceso de generación de emisiones a la atmósfera, así como otras partículas, serán mínimas, por lo tanto, no se verá reflejado o marcaría una diferencia en el área de influencia y su sistema ambiental, ya que estos impactos estarán limitados al sitio del **proyecto**.
2. **Agua.** – Con la aplicación de las medidas, este recurso se mantendrá en buen estado debido al control de las actividades que tienen influencia sobre éste, asimismo, el **proyecto** se encontraría aplicando a la normatividad vigente y no representaría un riesgo o un salto en los parámetros a los que se encuentra apegado. Como ejemplo se continuaría con el mantenimiento de áreas en buen estado y libres de residuos para prevenir la contaminación de cuerpos de agua.
3. **Suelo.** – Se considera un escenario donde no existirá desequilibrio ecológico, particularmente para el **proyecto**, así como en su mayoría otros proyectos similares se encuentran regulados y cumplen con la normatividad local, así también las medidas consideradas mantendrán un control puntual de las actividades para cumplir con los indicadores de éxito.
4. **Paisaje.** – El **proyecto** considera el continuo mantenimiento y la implementación de especies nativas, lo cual ayudarán en componentes como la flora y fauna, así como al recurso agua y suelo, siendo así un conjunto de componentes que sufrirá cambios que beneficiarán en su totalidad al **proyecto**, incluyendo aspectos abióticos, aumento en la calidad del paisaje y su positiva incorporación progresiva al área de influencia y en su sistema ambiental.
5. **Flora.** – mediante la implementación del **proyecto** y con las medidas consideradas, se promoverá la conservación y aumento de la vegetación el sitio del **proyecto**, aumentando la calidad de servicios ambientales y otros componentes y factores ambientales como es el caso en la calidad del aire, el paisaje, mejoramiento del suelo, captaciones de agua y beneficios a la fauna que tiene influencia en el **proyecto**.

"Gestión y Mantenimiento de Ecosistemas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

6. Fauna. - Con la implementación del **proyecto**, la fauna ha sido un componente afectado, sin embargo, con la aplicación de las medidas consideradas, se contempla que la riqueza y abundancia de las especies aumente, esto en consecuencia de llevar el control puntual de las actividades consideradas para la preservación de especies catalogadas en la **NOM**, así también se implementarán las actividades de conservación de otros componentes como la flora y otros componentes implícitos que ayudarán al beneficio de la fauna del sitio.

11 Análisis Técnico.

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

En relación a la ubicación del **proyecto** respecto de la Delimitación Oficial de Zona Federal Marítimo Terrestre de 2022, se tiene que la **promovente** cuenta con una escritura que ampara una superficie de 390.30 m²; además refiere en su escrito de información adicional que la nueva delimitación proyecta una superficie en su ajuste de 388.96 m². Sin que sea suficientemente claro el ajuste que refiere la **promovente**, esta Oficina de Representación identifica que el predio donde se construyó el **proyecto** se integra por: 390 m² de predio de propiedad escriturada, el cual tiene un empalme con la zona federal del estero en aproximadamente 220 m², quedando libre de afectación únicamente una superficie estimada en 169 m². Hay además aproximadamente 84 m² de zona federal de estero en colindancia con el predio escriturado; 240 m² aprox. de cauce, donde se construyó un puente aparentemente de concreto, este puente la **promovente** no lo incluyó entre las obras cuya operación solicita en materia de impacto ambiental, argumentando que no es una superficie concesionable, pero que en la Resolución Administrativa de **PROFEPA** núm. **PPFA/24.5/2C.27.5/0040/22/0019**, sí se contabilizó en lo que se identificó como zona federal de estero 789.04 m² enseguida se tienen aprox. 461 m² de zona federal de estero en la margen contraria a la calle de acceso, 110 m² de terrenos ganados al mar y aprox. 530 m² de zona federal marítimo terrestre. No se encontró registro de título de concesión vigente emitido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**, para las superficies de bienes nacionales ocupadas por el **proyecto**.





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

En relación con el segundo párrafo del Resuelve **CUARTO** de la Resolución Administrativa No. PFFPA/24.5/2C.27.5/0040/22/0019, de fecha 07 de febrero de 2023, donde refiere que: *Atento a que la parte interesada solicito a esta autoridad la **compensación del daño producido** como **medida sustitutiva** de la obligación de reparación, esta autoridad autoriza dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. **Para lo cual deberá presentar en un término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la evaluación y autorización ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recurso Naturales que se prevé en dicho precepto.***

Se informó a la promovente en el oficio 138.01.03/0033/2024 referido en el Resultando VII del presente oficio que, las facultades de esta Oficina de Representación se encuentran definidas en el artículo 35 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Julio de 2022 y, entre ellas no se incluye la resolución, ni dictaminación de Estudios de Daños Ambientales; lo que si corresponde con las facultades de la **PROFEPA** indicadas el primer párrafo del artículo 55 del **RLGEEPAMEIA**: "Artículo 55.- La Secretaría, por conducto de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente o, en su caso, por conducto de la Agencia, en el ámbito de sus respectivas competencias, realizará los actos de inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, así como de las que deriven del mismo, e impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes." y el segundo párrafo del artículo 57 del mismo instrumento legal: "Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas."

Con base en lo anterior, se solicitó que presentara el Documento Oficial a través del cual, la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, resolvió sobre la **determinación del grado de afectación ambiental ocasionado** (el Estudio de Daños Ambientales elaborado para el **proyecto**) y, sobre las medidas de compensación propuestas por el **promovente** como medida sustitutiva de la orden de Reparación del Daño. Esto con la finalidad de contar con las actuaciones que corresponden a la **PROFEPA** como órgano desconcentrado de la **SEMARNAT**, para integrarlas a la evaluación conjunta, con las obras y actividades asociadas a esos daños, que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro. Como lo señala el inciso b) de la fracción II del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

Al respecto, la **promovente** adjuntó a su escrito recibido el 7 de marzo de 2024 y referido en el Resultando VIII del presente oficio, copia simple el Acuerdo de Validación de Estudio de



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Daños, emitido el día 29 de febrero de 2024, por la Oficina de Representación de Protección Ambiental en el estado de Nayarit de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, por medio del cual, determina que el Estudio de Daños presentado ante dicha Oficina de Representación el día 12 de diciembre de 2022, dentro del expediente administrativo PFFPA/24.3/2C.27.5/0040-22, y referido en la resolución administrativa PFFPA/24.5/2C.27.5/0040/22/0019, contiene los requisitos técnicos y formales que establece el artículo 39 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, validando las medidas de compensación propuestas por el **promovente**.

Respecto al cumplimiento del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, cabe señalar que si bien polígono del **proyecto** se ubica mayormente en bienes nacionales a cargo de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMATAC**) de esta **SEMARNAT**, por lo tanto en dichos bienes nacionales, no es aplicable dicho instrumento legal, salvo para la determinación del uso que asigne la **DGZFMATAC**, el cual considera el dictamen de congruencia que al efecto emita la autoridad municipal. Ahora bien, al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

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

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





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

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 fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos 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 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º inciso A, fracción VII, subinciso a) 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X 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 actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** denominado **"Operación y mantenimiento de Casa Sol"** propuesto a ubicarse en la localidad de Rincón de Guayabitos, en el municipio de Compostela, Nayarit, particularmente sobre Avenida del Sol nuevo número 121, en el lote 11, de la manzana 07 de la sección o zona E, código postal 63724.

Se autorizan las actividades de operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental y sancionadas por la Oficina de Protección al ambiente de la **PROFEPA** a través de la resolución administrativa núm. **PFPA/24.5/2C.27.5/0040/22/0019**. Dichas obras se ubican en los predios delimitados por los siguientes cuadros de construcción:

Coordenadas ZFMT

Coordenadas

"Operación y Mantenimiento de Casa Sol"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Vertice	Lado	X	Y
P1	P1 - P2	472675.565	2325629.705
P2	P2 - P3	472693.869	2325649.334
P3	P3 - P4	472706.662	2325637.195
P4	P4 - P5	472708.219	2325635.398
P5	P5 - P6	472690.312	2325616.181
P6	P6 - P1	472688.184	2325617.718
Superficie Total: 536.26 m²			

Coordenadas Terrenos ganados al mar

Coordenadas			
Vertice	Lado	X	Y
P4	P4 - P8	472708.219	2325635.398
P8	P8 - P9	472690.312	2325616.181
P9	P9 - P10	472692.678	2325614.471
P10	P10 - P4	472711.956	2325631.086
Superficie Total: 110.64 m²			

Coordenadas ZF del Estero 1

Coordenadas			
Vertice	Lado	X	Y
P1	P1 - P2	472692.678	2325614.471
P2	P2 - P3	472711.956	2325631.086
P3	P3 - P4	472725.053	2325615.940
P4	P4 - P1	472709.312	2325602.423
Superficie Total: 462.04 m²			

Coordenadas Puente sobre el cauce del estero

Coordenadas			
Vertice	Lado	X	Y
P1	P1 - P2	472725.053	2325615.940
P2	P2 - P3	472709.312	2325602.423
P3	P3 - P4	472720.045	2325594.697



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

P4	P4 - P1	472733.153	2325606.624
Superficie Total: 241 m²			

Coordenadas ZF del Estero 2

Coordenadas			
Vertice	Lado	X	Y
P1	P1 - P2	472720.045	2325594.697
P2	P2 - P3	472733.153	2325606.624
P3	P3 - P4	472746.255	2325591.505
P4	P4 - P1	472736.609	2325582.729
Superficie Total: 307.63 m²			

Coordenadas Predio Propiedad libre de afectación

Coordenadas			
Vertice	Lado	X	Y
P13	P13 - P16	472746.227	2325591.537
P16	P16 - P17	472736.609	2325582.729
P17	P17 - P18	472749.087	2325573.713
P18	P18 - P13	472755.446	2325580.898
Superficie Total: 165.27 m²			

Coordenadas Predio Propiedad Escriturado

Coordenadas			
Vertice	Lado	X	Y
P1	P1 - P2	472735.800	2325603.570
P2	P2 - P3	472755.446	2325580.898
P3	P3 - P4	472749.087	2325573.713
P4	P4 - P1	472724.770	2325591.283
Superficie Total: 390.30 m²			

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

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) años** para realizar las



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud 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**.

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

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

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

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



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo **35** de la **LGEPA**. **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 **LGEPA** 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

"Oficina y Mancomunidad de Cede 201"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

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:

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con periodicidad trimestral en las etapas de preparación de sitio y construcción y periodicidad semestral durante la etapa de operación y mantenimiento. Una copia de cada informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado 3 meses después de recibido el presente oficio. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos.

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:

El desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, los planos del **proyecto**, acciones de compensación y mitigación propuestos por la **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual señala que: *"Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de impacto ambiental, y en su caso, de cambio de uso de suelo en terrenos forestales."* La presente autorización tendrá validez una vez que la **promovente** haya comprobado a esta Oficina de Representación, que realizó la compensación por los daños al ambiente ocasionados por las obras y actividades realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, conforme a la valoración que la Oficina de Representación de la **PROFEPA** para la Protección del Medio





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

Ambiente en el Estado de Nayarit, haya realizado de dichos daños y de su propuesta de compensación.

2. En un **plazo máximo de 4 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá tramitar y obtener 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 que pretende aprovechar para el desarrollo del **proyecto**. En 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**.
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. 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.
5. 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 habitat.
6. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación 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 ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la

Comisión y Representación de Zona SA.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

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.

7. Para el manejo y control de especies de fauna, deberá hacer lo correspondiente al trámite de solicitud de 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 a reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario del predio para la reubicación y destino de los ejemplares de fauna silvestre.
8. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
9. Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **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 semestral durante toda la vigencia de la presente autorización. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado seis meses después de recibido el presente oficio.

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

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

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

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

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

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, 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 **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Nadia Yeraldí Ochoa Madrigal**, 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.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1916/2024

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 17, fracción IV y 34, II, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."



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

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Romina Chang Aguilar.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargada de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD052

No. Bitácora: 18/MP-0098/10/23

XXC3/mjrye/jam

