

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

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

Partes o secciones clasificadas:

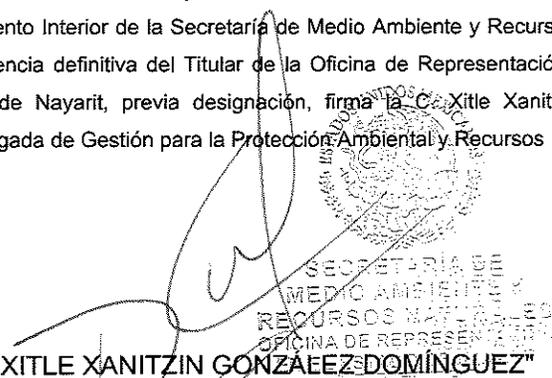
1

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_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de octubre de 2024

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_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. 138.01.03/3100/2024

Tepic, Nayarit a 29 de julio de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Juan Carlos Padilla Fajardo



Personas autorizadas para recibir notificaciones
C. Myrna Lizette Mora Pérez, C. Manuel González Parra

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Juan Carlos Padilla Fajardo**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto "La Punta Chacala"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en el lote ACT2-18-1, del Condominio General Maestro denominado "Marina Chacala", en Playa "Chacalilla", en Chacala, municipio de Compostela, Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia: X=475,807.7257, Y=2,341,939.7021; X=475,885.4736, Y=2,341,880.2288.

RESULTANDO

- I. Que el 16 de abril de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD021**.
- II. Que el 18 de abril de 2024 mediante escrito sin fecha, el **promovente** presentó la página del periódico con fecha de 18 abril del mismo año en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEIPA**).
- III. Que el 18 de abril de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0017/24**, 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 11 al 17 de abril de 2024 y extemporáneos.
- IV. Que mediante oficios **138.01.00.01/1913/2024** y **138.01.00.01/1912/2024**, ambos del 14 de mayo

"La Punta Chacala"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

de 2024, 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 respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

- V. Que el 24 de abril del 2024, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- VI. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a las notificaciones y solicitudes de opinión referidas en el Resultado IV, lo que se considera que las dependencias consultadas no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO.

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 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 tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo

"El Punto Chocoyó"



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una **MIA** modalidad 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 VII del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de las posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación Federal procede a

"La Punta Chocó"



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el proyecto tal como lo solicitó el promovente y, en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario de tipo subcondominio, denominado "La Punta Chacala", conformado por 6 lotes, andadores, áreas verdes, 6 cajones de estacionamiento y muros perimetrales; estas obras se encuentran dentro de un polígono de 9,861.004 m².

El presente **proyecto** se encuentra ocupando las zonas de: Predio Propiedad y Zona Federal Marítimo Terrestre; ubicado en la playa de Chacalilla, localidad de Chacala, en el municipio de Compostela, estado de Nayarit.

La superficie total de los polígonos del **proyecto** es de 9,861.004 m², la cual se distribuye de la siguiente manera:

Coordenadas UTM del Polígono Predio Propiedad

Coordenadas de Predio Propiedad	
UTM WGS84	
X	Y
2,341,880.2288	475,885.4736
2,341,857.9385	475,914.9037
2,341,816.9228	475,969.0600
2,341,813.9822	475,936.3839
2,341,813.6307	475,932.4033
2,341,826.8782	475,910.9963
2,341,817.0017	475,881.9648
2,341,815.6402	475,877.1945

"La Punta Chacala"



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

2,341,813.4621	475,870.1966
2,341,817.9574	475,851.8401
2,341,821.8412	475,850.0477
2,341,877.7581	475,833.5503
2,341,898.6868	475,824.0654
2,341,913.3271	475,814.4233
2,341,920.1374	475,811.9336
2,341,921.9693	475,822.1735
2,341,924.8305	475,827.1308
2,341,923.3837	475,829.0186
2,341,891.5838	475,870.3227
2,341,880.2288	475,885.4736
SUPERFICIE = 6,781.662 m²	

Coordenadas UTM del Poligono Zona Federal Maritimo Terrestre

Coordenadas de Zona Federal Maritimo Terrestre	
UTM WGS84	
X	Y
2,341,939.7021	475,807.7257
2,341,924.8305	475,827.1308
2,341,921.9693	475,822.1735
2,341,920.1374	475,811.9336
2,341,913.3271	475,814.4233
2,341,898.6868	475,824.0654
2,341,877.7581	475,833.5503
2,341,821.8412	475,850.0477
2,341,817.9574	475,851.8401
2,341,813.4621	475,870.1966
2,341,801.8316	475,837.2552
2,341,814.7838	475,831.2776
2,341,870.7669	475,814.7606
2,341,888.9992	475,806.4977
2,341,904.4465	475,796.3242
2,341,925.5364	475,788.7357
2,341,937.2040	475,793.7617

"Le Puma Chocote"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

SUPERFICIE = 3,079.342 m²

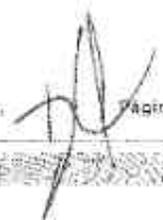
El lote en donde se encuentran las obras, se ubica en el lote AC12-18-1, del Condominio General Maestro denominado "Marina Chacala", en Playa "Chacalilla", localidad de Chacala, municipio de Compostela, Nayarit; dicha zona ha incrementado su actividad económica en los últimos años, principalmente a través del turismo, por lo tanto, existe un aumento en la dinámica poblacional, tanto regional como de otras partes del país y a nivel Internacional, resultando así una expansión demográfica relacionada con la necesidad de acceso a diferentes servicios, como de hospedaje, alimentos y recreación. En la actualidad la zona se encuentra impactada por diversas construcciones de viviendas de descanso, villas y hoteles; mismos que también ocupan dicha zona federal, esto con el objeto de proporcionar diferentes servicios turísticos a la zona, y por consecuencia incrementar la afluencia económica. De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, el área de estudio donde se encuentran las obras pertenece actualmente al uso de suelo denominado como: TH-1 (turístico hotelero de densidad mínima).

El polígono del presente **proyecto** se ubica en una zona poco urbanizada donde las condiciones naturales del suelo y biodiversidad, han sido modificadas por diferentes actividades antropogénicas; dentro del corredor urbano-turístico de la denominada "Riviera Nayarit", programa turístico prioritario para el Gobierno del Estado, y en general de todo el municipio.

Para que en el inmueble puedan presentarse los servicios habitacionales del subcondominio, el **promovente** realizó las gestiones necesarias para la obtención de licencias, factibilidades, constancias y permisos, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los requisitos de construcción, estructura, condiciones específicas o equipamiento que son obligatorios para cada tipo de obra, en los términos y las condiciones de la normatividad municipal, estatal y federal aplicable.

Se presenta la actual **MIA** para cumplir con la Ley y poder obtener la autorización ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), al tratarse de una obra y actividad en un predio ubicado en lo que es considerado un ecosistema costero y el cual abarca zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, y en cumplimiento a lo dictado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en su Resolución Administrativa número: **160/2011** por obras y actividades realizadas en el predio y que no contaron con autorización por parte de la **SEMARNAT** en materia de impacto ambiental, las cuales comprendieron lo siguiente:

"La Punta Chacala"



Handwritten signature and a checkmark.



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

<<...se aprecia que realizaron trabajos de conformación de terrazas (dos), a desnivel, aprovechando la morfología del terreno; la primera sobre una superficie de terreno de aproximadamente Mil Ochocientos metros cuadrados, cubierta con pasto, y la segunda de aproximadamente Dos Mil Seiscientos Treinta y Nueve metros cuadrados, cubierta con pasto; así mismo al medio de estas en el talud se aprecia construida un área de estacionamiento (Seis cajones), construida de muros de block y cemento con piso de cerámica, cada uno en aproximadamente Treinta y Cinco metros cuadrados, también se aprecia construido el bardeo limitrofe en parte colindante a propiedad Ejidal construida de mampostería con altura promedio Cincuenta centímetros, también dicho mamposteo bordea en parte una de las terrazas, para evitar la erosión del terreno, también se aprecia una superficie de andadores internos en aproximadamente Doscientos metros en forma serpenteada, así mismo y en la parte del acantilado y fuera del predio objeto de la visita de inspección se aprecia el enrocamiento de protección del área, en una longitud de Cien metros con talud de Doce a Quince metros, colindante con el océano pacífico...>>

(...)"...

Selección del sitio

La selección del sitio se determinó por ser un lugar incluido en un polo de desarrollo turístico como lo constituye la playa de Chacalilla, incluida dentro de la denominada "Riviera Nayarit", además de la proximidad a los poblados de Chacala y Las Varas, lugares donde se concentra la mayor actividad económica de la región y lugar donde se encuentran la mayor parte de los sitios de trabajo de los habitantes. A continuación, se exponen algunos de los más importantes criterios por los que se seleccionó el sitio:

- *Uso de suelo Turístico Hotelero TH-1, de acuerdo con el PMDUC.*
- *Vista al mar.*
- *Terreno elevado para evitar inundaciones.*
- *Área urbana con desmontes previos, construcciones actuales cercanas.*
- *Accesibilidad al terreno.*
- *Exclusividad y seguridad que brinda el condominio General Maestro "Marina Chacala".*
- *Dotación de servicios públicos de agua potable y energía eléctrica.*

El **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario de tipo subcondominio, denominado "La Punta Chacala", conformado por 6 lotes, vialidades, áreas verdes y áreas comunes; todo esto dentro de un polígono de 9,861.004 m², dividido en 2 zonas: la Zona Federal Marítimo Terrestre con una superficie de 3,079.342 m² y el Predio de Propiedad con: 6,781.662 m². Que de acuerdo a la escritura pública número 63,369 del 9 de febrero de 2018, que acredita una superficie de 7,829.94 m² comprendidos en seis lotes.

"La Punta Chacala"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Que de fecha 17 de agosto de 2011 la entonces Delegación en el estado de Nayarit de la **SEMARNAT** emitió el oficio **138.01.02/3202/11** (se anexa) donde emitió repuesta al escrito de fecha 15 de agosto de 2011, mencionando que "1. Las coordenadas proporcionadas, así como el polígono mostrado en el croquis que adjunta, se localizan en zona de acantilados. Por lo anterior, no es posible proporcionar los vértices que solicita, ya que en las zonas de acantilados no se delimita la zona federal marítimo terrestre, de conformidad con el artículo 119 de la Ley General de Bienes Nacionales."

Cambiando dicha situación por la emisión del plano de delimitación oficial F13C49-18 hoja 18 de 106 de fecha agosto de 2021, teniendo una afectación con la escritura pública de 1,048,278 m². Quedando los polígonos antes descritos para Zona Federal Marítimo Terrestre y Predio Propiedad, sin que ello implique renuncia alguna al dominio pleno sobre la propiedad, en tanto no exista resolución judicial que así lo imponga.

Obras e instalaciones existentes

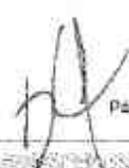
Como se mencionó con anterioridad, el predio fue actuado por la **PROFEPA** por no contar con autorización en materia de impacto ambiental incumpliendo con el artículo 28 en las fracciones IX y X de la **LGEPA**; así como los incisos Q) y R) del artículo 5º del **RLGEEPA**.

En la siguiente tabla se resumen las obras existentes en el predio en donde se llevarán a cabo las actividades de operación y mantenimiento, considerando los datos en la Resolución Administrativa de la **PROFEPA** respecto a las reales consideradas en el plano realizado y anexo a la presente **MIA-P**, las cuales serán contempladas a lo largo del presente estudio, divididas por zonas de acuerdo a la delimitación oficial vigente de la **SEMARNAT 2022**:

Superficies por zona que comprenden el polígono

Concepto	Superficie (m ²)	Zona
Lote 1	961.722	Predio Propiedad
Lote 2	809.023	
Lote 3	770.669	
Lote 4	826.55	
Lote 5	870.35	
*2 cajones de estacionamiento lote 5 (35 m² cada 1 subterráneo)	70	

"El Punto Chacab"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Lote 6	717.80	
*4 cajones de estacionamiento lote 6 (35 m² cada 1 subterráneo)	140.0	
*Andadores (200 Metros lineales)	1,155.23	
Áreas verdes	403.728	
*Muro perimetral	56.59	
Total	6,781.662	
Lote 1	211.378	ZFMT
Lote 2	215.237	
Lote 3	255.991	
Lote 4	343.80	
Enrocamiento	391.97	
*Andadores	15.35	
*Muro perimetral	7.38	
Áreas verdes/ suelo natural	1,638.236	
Total	3,079.342	

Nota: (*) superficies con construcción

Porcentaje de superficies con construcción

Concepto	Superficie (m ²)
Superficie total	9,861.004
Superficie libre de obras	8,205.076
Porcentaje de superficies con construcción	16.8%
Áreas ajardinadas = Áreas verdes + lotes + azotea de cajones de estacionamiento	6,596.248

Escenarios para la determinación del grado de afectación ambiental

El motivo del procedimiento administrativo señalado, tiene por objeto regularizar y obtener las autorizaciones correspondientes de las obras que se realizaron sin contar con autorización de impacto ambiental. Por lo que, como evidencia de la perturbación que pudieron haber ocasionado las obras, se realiza el siguiente análisis de las condiciones del área de influencia, de acuerdo con la información que se tiene.

"La Puntita Chocole"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

En relación a lo mencionado anteriormente, para el análisis de las obras en el presente polígono, se realizará un comparativo de imágenes satelitales entre el año 2004 y 2022 con la ayuda del Sistema de Geoposicionamiento de Google Earth, para conocer las condiciones ambientales que ha presentado el área y determinar el impacto generado por la presencia de estas obras. Al comparar dichas imágenes, podemos observar un incremento controlado de construcciones habitacionales y desarrollos turísticos hoteleros, por medio de la administración del condominio maestro "Marina Chacala"; también se puede observar un incremento en la densidad de vegetación.

Actualmente, las condiciones dentro del polígono del **proyecto** son las mismas desde el año 2022; sin embargo, en el 2004, aun no existía obra alguna, solo existía el camino de acceso al **proyecto** y la vegetación es casi nula en comparación con la imagen del 2022, en la que se observan más de 100 individuos entre palmas, árboles y pasto de diferentes especies nativas.

Es importante destacar, que, dentro del predio no todos los medios abióticos y bióticos tuvieron una modificación y/o afectación respecto de la presencia de las obras, por lo que a continuación se llevará a cabo una descripción del grado de afectación ambiental que pudieron tener los siguientes componentes ambientales:

Descripción del grado de afectación o modificación por componente ambiental

Componente ambiental	Modificación y/o alteración (Estado actual)
Aspectos Abióticos	
Clima	El clima y el microclima registrados para el sitio permanecen sin cambios. Además, las obras y actividades, por su tipo y dimensiones no tienen la capacidad de modificar el clima regional.
Geología, geomorfología y relieve	Consiste en la modificación del relieve ya que se realizó movimientos de tierras para la creación de las terrazas y cimentación de muros, para nivelar la superficie; esto sin cambiar las propiedades fisicoquímicas del suelo.
Unidad litológica	Se mantiene sin cambios en el sitio de las obras. Las obras y actividades, por su tipo y dimensiones no tienen la capacidad de modificar la unidad litológica que le corresponde al predio.
Suelos	En los sitios donde existen construcciones es probable que el suelo haya sido mejorado como requisito estructural. Lo que corresponde a los firmes de concreto que comprenden las obras del proyecto , se perdió la permeabilidad del suelo; sin embargo, se cuenta con áreas

"Lo Punto Coahuila"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

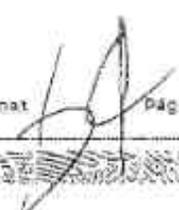
	verdes y superficie libres de obras que permite la permeabilidad.
Hidrología superficial	No existen escurrimientos superficiales en el predio.
Hidrología subterránea	<p>Se mantiene sin cambios. Las obras y actividades realizadas, por su tipo y dimensiones no tienen la capacidad de modificar el acuífero que le corresponde al predio. En la zona del polígono existe el servicio público de agua potable.</p> <p>Para la operación y mantenimiento del proyecto no se generarán aguas residuales, ya que la limpieza de las obras será en seco; sin embargo, sí se necesitará el servicio de agua potable para el riego de las áreas verdes.</p> <p>Cabe destacar que, para construir en cada lote, será obligatorio la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales, preferentemente de tipo biodigestor; así como su propia manifestación de impacto ambiental.</p>
Aspectos Bióticos	
Flora	Las obras sancionadas por PROFEPA fueron realizadas en un predio con un uso de suelo de Selva Subcaducifolia de acuerdo con el INEGI , por lo que sí fue necesaria la remoción de vegetación para la realización de las obras; sin embargo, cabe destacar que cuando el promoviente adquirió el predio, este ya se encontraba en ese estado, ya que en la imagen satelital más antigua correspondiente al año 2004, el sitio del proyecto ya se encontraba prácticamente despoblado de vegetación; sin embargo, en la actualidad, dentro del predio existen más de 100 individuos arbóreos y arbustivos de diferentes especies.
Fauna	Respecto a la fauna, toda la franja de construcciones de la playa Chacalilla, al ser una zona impactada por la presencia del hombre, no se considera una zona de anidación, refugio o hábitat importante de ejemplares de fauna, sin embargo, sí es utilizada por algunas especies principalmente de aves y reptiles como zona de tránsito.

Etapas de operación y mantenimiento

Durante la etapa de operación, el **proyecto** contempla la administración del fraccionamiento privado con 6 lotes con motivos habitacionales y áreas comunes. Para que esto sea posible, a continuación, se presentan las principales actividades de operación de las instalaciones:

- Limpieza general y mantenimiento de las áreas verdes.

"La Punta Chacale"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

- Limpieza y mantenimiento general del área de estacionamiento.
- Mantenimiento de red de agua potable.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos y residuos orgánicos producto de hojas y ramas de la vegetación existente.
- Limpieza de la playa.

Descripción de actividades, insumos necesarios y residuos a generar.

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes.	*Yeso/ *Mortero/ *estuco *Agua *Pintura	*Bolsa de papel de cemento/ *Yeso/ *estuco *Escombro	5 kg/mes
Mantenimiento de áreas verdes y plantación	Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.	*Agua	*Materia orgánica	20 kg/semana
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Se realizará diariamente la limpieza del predio. Además, se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas *Botes de basura *Pinol *Cloro	*Envases *Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*Máximo de 10 kg de RSU/semana
Limpieza de la playa	Se realizará la limpieza de la playa para evitar que los residuos sean esparcidos hacia el mar.	*Botes de basura *Bolsas de plástico	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	La mayor parte de la basura proviene del mar (incalculable)

Durante la operación del **proyecto**, será necesario llevar a cabo un constante mantenimiento de todas sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo; siendo así el establecimiento de las actividades anteriormente señaladas para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.

"El Punto Chacala"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Servicios necesarios para la operación

Agua potable

El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de áreas verdes y servicios sanitarios se obtuvo por medio de contrato de agua ante el municipio de Compostela, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable. Por las características de las obras, la mayor parte de la limpieza es en seco; sin embargo, en caso de necesitarse, existe la instalación para poder utilizar el recurso.

Tomando en cuenta que el **proyecto** cuenta con 6,596,248 m² de área de jardín (lotes + techo de cajones de estacionamiento + áreas verdes) el clima y su colindancia con el mar, el riego será de aproximadamente 2 litros por m²/día; por lo cual, el gasto de agua potable para el riego de las áreas verdes será de aproximadamente 13,200 litros diarios de riego.

Energía eléctrica

Este servicio se obtuvo mediante un contrato por medio de la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), principalmente para contar con alumbrado en el predio del **proyecto**; además, al ser positiva la resolución de esta **MIA-P** y al iniciar la construcción de proyectos dentro de cada lote, será necesaria una acometida por lote para la construcción, operación y mantenimiento de dichos proyectos.

Aguas residuales

El **proyecto** en sí, no genera aguas residuales, sin embargo, como se mencionó en el punto anterior, al ser positiva la resolución de esta **MIA-P**, y al venderse algún lote e iniciar su construcción, será obligatorio la instalación de uno o más biodigestores para el tratamiento de aguas residuales por cada **proyecto**, según sea la producción de estas. Esto será indicado mediante la realización de una manifestación de impacto ambiental por **proyecto**.

Recolección de residuos sólidos urbanos

En la etapa de operación del **proyecto**, se generarán residuos sólidos urbanos (basura) principalmente residuos orgánicos provenientes de la poda de árboles, arbustos y césped; mismos que serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela. Como ya se mencionó con anterioridad, el sitio del **proyecto** cuenta con servicio de recolección de basura.

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

"Lo Punto Chocole"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Durante la operación y mantenimiento

Residuos sólidos

En la etapa de operación del **proyecto**, se generarán residuos sólidos urbanos (basura) principalmente residuos orgánicos provenientes de la poda de árboles, arbustos y césped; mismos que serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela. Como ya se mencionó con anterioridad, el sitio del **proyecto** cuenta con servicio de recolección de basura.

Residuos líquidos

Aguas residuales: El **proyecto** en sí, no genera aguas residuales; sin embargo, como ya se ha venido mencionando, al ser positiva la resolución de esta **MIA-P**, y al venderse algún lote e iniciar su construcción, será obligatorio la instalación de uno o más biodigestores para el tratamiento de aguas residuales por cada **proyecto**, según sea la producción de estas. Esto será indicado mediante la realización de una manifestación de impacto ambiental por **proyecto**.

Generación de gases de efecto invernadero

Durante las diferentes etapas que conforman el **proyecto** habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales son generadas de manera secundaria por vehículos automotores que acuden al lugar y generación de energía eléctrica.

Descripción de tecnologías para control de residuos líquidos y sólidos

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

- Compra de productos "ambientalmente amigables".
- Separación de basura (orgánica, inorgánica y reciclable).
- La disposición final de los residuos sólidos se realizará por medio de camiones recolectores del Ayuntamiento.
- No se generarán aguas residuales en la operación del presente **proyecto**.

Etapas de abandono del sitio

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

El Punto Chocole



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

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

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

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

Que el **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, de la Ley General del Cambio Climático, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales, del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Canados al Mar y el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**) que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

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

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

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
NOM-041-SEMARNAT-2015	Los vehículos que sean utilizados para la operación y

"La Punta Chocole"



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

<p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p>mantenimiento del proyecto estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Compostela, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.</p>
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p>Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, por sus actividades, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma.</p>
<p>NOM-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>Todo vehículo que sea utilizado para las actividades de operación del proyecto estará bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's.</p>
<p>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.</p>	<p>No aplica, ya que en toda la costa colindante al proyecto no existe playa, solamente hay piedras en una pendiente, lugar imposible para que una tortuga marina arribe al lugar.</p>

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, ZFMT y TGM

Artículo	Vinculación con el proyecto
<p>3. La zona federal marítimo terrestre se deslindará y delimitará considerando la cota de pleamar máxima observada durante treinta días consecutivos en una época del año en que no se presenten</p>	<p>Para el presente proyecto la ZFMT fue determinada a partir de la delimitación oficial vigente: PLANO DE DELIMITACIÓN CON CLAVE: F13C49-18 de 2022, hoja 18 de 106 elaborado por la DIRECCIÓN</p>

"La Punta Chocula"

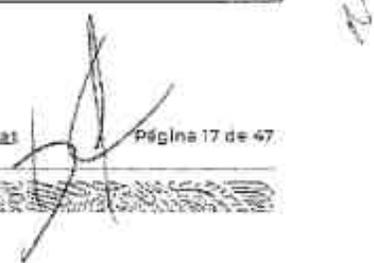




**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

<p>huracanes, ciclones o vientos de gran intensidad y sea técnicamente propicia para realizar los trabajos de delimitación.</p>	<p>GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS de la SEMARNAT.</p>
<p>5. Las playas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, son bienes de dominio público de la Federación, inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional.</p> <p>Corresponde a la Secretaría poseer, administrar, controlar y vigilar los bienes a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos que se localicen dentro del recinto portuario, o se utilicen como astilleros, varaderos, diques para talleres de reparación naval, muelles, y demás instalaciones a que se refiere la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; en estos casos la competencia corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.</p>	<p>En lo que respecta al presente y en consideración con este artículo, a la par con la presente Manifestación de Impacto Ambiental se enviara en alcance a la solicitud de concesión con bitácora 18/KU-0075/12/19 de fecha 12 de diciembre de 2019, de la cual no hemos recibido respuesta a dicha solicitud para el uso del polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre en la modalidad de General.</p>
<p>7. Las playas y la zona federal marítimo terrestre podrán disfrutarse y gozarse por toda persona sin más limitaciones y restricciones que las siguientes:</p> <p>II. Se prohíbe la construcción e Instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito por dichos bienes, con excepción de aquellas que apruebe la Secretaría atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y</p> <p>III. Se prohíbe la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas de que trata el presente capítulo.</p>	<p>Como se ha venido mencionando, a la par con la presente Manifestación de Impacto Ambiental se realizará la solicitud de concesión para el uso del polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre en la modalidad de General.</p> <p>En lo que respecta a la presencia de las obras, éstas no impiden el libre tránsito en el área de mar y playa, siendo que la ZFMT en cuestión es un área común de tránsito peatonal.</p> <p>Por otro lado, se realizará la recolección de residuos sólidos urbanos en el área del proyecto.</p>
<p>17. Los propietarios de los terrenos</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. 138.01.03/3100/2024

<p>colindantes con la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, deberán permitir, cuando no existan vías públicas u otros accesos para ello, el libre acceso a dichos bienes de propiedad nacional, por lugares que para tal efecto convenga la Secretaría con los propietarios, teniendo derecho al pago de la compensación que fije la Secretaría con base en la justipreciación que formule la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. En caso de negativa por parte del propietario colindante, la Secretaría solicitará la intervención de la Procuraduría General de la República, para que, por su conducto se inicie el juicio respectivo tendiente a obtener la declaratoria de servidumbre de paso.</p>	
<p>36. La Secretaría vigilará que el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes a que se refiere este reglamento, se ajuste a las disposiciones vigentes sobre desarrollo urbano, ecología, así como a los lineamientos que establezcan los programas maestros de control y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre.</p>	<p>En la presente Manifestación de Impacto Ambiental, se realiza la vinculación con las disposiciones vigentes sobre desarrollo urbano, ecología, así como a los lineamientos que establezcan los programas maestros de control y aprovechamiento de la ZFMT; sin embargo, actualmente en la zona la Secretaría <u>no ha definido</u> alguno.</p>

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

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

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, como Turístico Hotelero (**TH-1**) densidad mínima.

Dicho lo anterior, las actividades o giros de uso predominante son albergues o posadas, condohoteles, hoteles con todos los servicios, moteles de paso y similares, tráiler park, villas hoteleras; con usos y destinos permitidos turístico hotelero mínima densidad, espacios verdes, abiertos y recreativos centrales, comercio central y servicios centrales.

Cabe señalar, que el presente estudio comprende únicamente las actividades de Operación y Mantenimiento y no se llevará a cabo construcción alguna; sin embargo, aún y considerando que las obras existentes ya fueron sancionadas por la **PROFEPA**, se lleva a cabo una vinculación respecto de los parámetros de construcción considerados para la zona en que se inscribe el **proyecto**, esto se realiza con una finalidad meramente informativa.

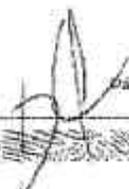
Previo a la construcción del **proyecto** que nos ocupa, se obtuvieron las Licencias correspondientes, por parte del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit; autoridad encargada de la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela (**PMDUC**), dentro del cual se especifica que el uso asignado actualmente al predio del **proyecto** es: **TH-1** (Turístico Hotelero densidad mínima), donde se tiene C.O.S. de 0.15, C.U.S. de 0.60. Así mismo, en éste se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo.

Las normas para el control de la urbanización y edificación de las zonas turísticas respecto del **TH-1**, contempla las siguientes permisibilidades y restricciones que se vinculan con el **proyecto**:

Es importante considerar que para cálculos urbanos se contempló la superficie de propiedad privada y terrenos ganados al mar de acuerdo a la delimitación oficial vigente.

Vinculación del proyecto respecto del uso de suelo aplicable

Concepto	TH-1 (Turístico Hotelero Densidad Mínima)	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote m ²	10,000	Predio de propiedad = 6,781.662 m ²	*No cumple
C.O.S.	0.15	210.0 m ² = Superficie de desplante	Cumple





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

		de obras techadas (cajones de estacionamiento) = 0.031	
C.U.S.	0.60	210.0 m ² = Superficie de despiante de obras techadas (cajones de estacionamiento 1 nivel) = 0.031	Cumple
Densidades			
Unid/Ha	15	N/A	Cumple
Unidad tipo	CUARTO	N/A	Cumple
Niveles permitidos	4	1	Cumple

(*) En relación a dichas restricciones, la propiedad cuenta con la construcción existente desde años atrás **previo a la Publicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, misma que fue en 2017**, lo cual no puede aplicarse de manera retroactiva y se considera la presente evaluación únicamente para considerar las actividades de operación y mantenimiento.

Cuya superficie en comparación con otros desarrollos inmobiliarios, en cuanto a la afectación ambiental no se considera significativa. Por lo que independientemente de que el incumplimiento urbano no se considere una afectación ambiental se llevará a cabo una compensación y beneficio ambiental. Asimismo, considerando que la Ley y cualquier disposición jurídica no pueden tener efectos retroactivos, se considera que dichas restricciones no le son aplicables al **proyecto**.

De tal modo, esta autoridad federal debe considerar que la misma autoridad municipal, encargada de la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, previó este tipo de situaciones, y mediante la emisión de las licencias de funcionamiento y las licencias de construcción, otorgó la viabilidad de uso de suelo, construcción y funcionamiento del **proyecto**.

Aunado a lo anterior, de igual forma es importante señalar que las obras actualmente edificadas que conforman el **proyecto** al día de hoy, ya fueron sancionadas por parte de la **PROFEPA**, a través de su Oficina de Representación en el Estado de Nayarit (Antes Delegación Federal); de esta manera resulta en que el enfoque de los resultados de la evaluación expuestos en la **MIA-P** del **proyecto**, se limitan a la operación y mantenimiento de las obras construidas y la viabilidad de las medidas de compensación ofrecidas, ya que el carácter de una **MIA** es preventivo y no correctivo.

P.O. Punto Chocóaro





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Vinculación con el proyecto:

El **proyecto** llevará a cabo medidas para mitigar los impactos que serán producidos por las actividades de operación y mantenimiento y tomando en consideración que el predio propiedad está en una zona urbana antropogenizada.

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

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

Delimitación del sistema ambiental (SA).

Para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), se consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

De acuerdo a lo anterior, la delimitación del sistema ambiental se generó a partir de visitas de campo al área del **proyecto** y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) y el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth.

Como primer plano, se consideró la Microcuenca "Chacala", ya que es uno de los parámetros que permiten definir espacios geográficos en base a vulnerabilidad ambiental, esto 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. 138.01.03/3100/2024

acuerdo con el estudio de "La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental", que señala:

El concepto de microcuenca debe ser considerado desde un principio como un ámbito de organización social, económica y operativa, además de la perspectiva territorial e hidrológica tradicionalmente considerada. Asimismo, es en la microcuenca donde ocurren interacciones indivisibles entre los aspectos económicos (bienes y servicios producidos en un área), sociales (patrones de comportamiento de los usuarios directos e indirectos de los recursos de la cuenca) y ambientales (relacionados al comportamiento o reacción de los recursos naturales frente a los dos aspectos anteriores).

Partiendo en primer plano de la microcuenca, para posteriormente considerar los parámetros establecidos en los usos de suelo identificados por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela y los usos de suelo asignado (INEGI) a la zona de estudio, mismos que tienen interacción y relación entre sí que se componen principalmente de una zona urbanizada con destino turístico abarcando construcciones de la franja costera de Chacalilla y Chacala, y la presencia de la selva mediana subcaducifolia en las colindancias del predio, como se observa en la siguiente figura:

Tomando en cuenta el análisis cartográfico anteriormente mencionado, en el plano de zonificación secundaria del **PMDUC** y el Mapa Digital V6 del **INEGI**; así como más elementos físicos como curvas de nivel, caminos, carreteras, manchas de población, etc, se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental para el **proyecto**, con una superficie aproximada de **282 ha**.

La tendencia de la zona, según el **PMDUC**, es al desarrollo turístico y habitacional, ya que el **proyecto** se localiza dentro de la "Riviera Nayarit", por lo que se prevé que, en esta zona, siempre y cuando se considere y permita la construcción de proyectos sustentables con adecuadas medidas de mitigación, compensación y prevención, la calidad ambiental, social, económica y cultural del Sistema Ambiental incrementará.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** trata de un desarrollo inmobiliario con una superficie de 9,861.004 m².

Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual,

"Le Surto Chacal" 



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

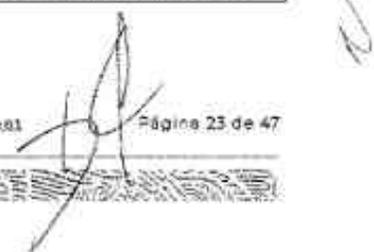
Oficio No. 138.01.03/3100/2024

ya que las actividades de operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de este como se explica a detalle en la siguiente tabla, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen en el presente estudio.

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

Impactos	Superficie de Influencia donde se podrán sentir
Suelo	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Polígono del proyecto: 9,861.004 m². ▪ Inadecuada disposición de los RSU: Infiltración de lixiviados, quema de estos, generación de vectores. ▪ Hacia la zona de playa y mar: Desplazamiento por mala disposición de estos con el viento sobre la playa y mar por los habitantes: Después de la franja de zona federal marítimo terrestre se considera un desplazamiento aproximado lineal promedio hasta el mar de: 100 m más los arrastres del viento y marea. ▪ Hacia la parte frontal del predio: Donde se dispondrán los residuos para su recolección: En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 20 m.
Mantos Freáticos (Agua)	
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de actividades de operación del proyecto .	Existe dotación de servicio de agua potable por parte del Ayuntamiento, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del proyecto , para el riego de las áreas verdes y en su momento, para dotar a los proyectos que se puedan llegar a construir en cada predio.
Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	El proyecto como tal, por sus actividades, no genera aguas residuales.
Flora y Fauna	
Ahuyentamiento y afectación.	Las obras del proyecto como muros, edificaciones, etc, pueden fungir como barreras para el libre desplazamiento de la fauna terrestre. La presencia de personas puede ahuyentar, molestar, cazar o atrapar a alguna especie animal. Respecto a la flora, las obras del proyecto disminuyen el ecosistema natural que le rodea, entre otros

"La Punta Chocila"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

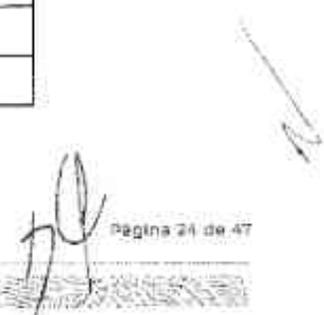
	impactos que se mencionarán en esta MIA.
Superficie promedio de Influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades	7.46 Ha

Aunado a lo anterior, se observa que el Área de Influencia, se encuentra medianamente impactada por diferentes actividades antropogénicas, ya que se ubica cercano a la playa de Chacalilla, una zona urbanizada por medio de villas, casas de descanso y hoteles con afluencia turística. Al oeste del polígono del **proyecto** colinda con el océano pacífico y un acantilado de piedras ya que en el área de influencia no existe playa como tal; al sur colinda con el camino de acceso y con una casa habitación de descanso y en el resto de las colindancias (norte y este) se encuentra la selva subcaducifolia. Dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 100 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

Medio biótico.

Vegetación presente en el área de influencia.

Nombre común	Nombre científico
<i>Archontophoenix alexandrae</i>	Palma real
<i>Arenga engleri</i>	Palmera de Formosa
<i>Artocarpus heterophyllus</i>	Yaca
<i>Astronium graveolens</i>	Amargoso
<i>Bougainvillea sp.</i>	Buganvillas
<i>Brosimum alcastrum</i>	Ojoche
<i>Bursera arborea</i>	papeillo
<i>Bursera excelsa</i>	Árbol de copal
<i>Bursera simaruba</i>	Palo mulato
<i>Carica papaya</i>	Papayo
<i>Celba pentandra</i>	Ceiba
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
<i>Codiaeum variegatum</i>	Crotón
<i>Crescentia alata</i>	Cirían
<i>Dioon sp.</i>	Cicada





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

<i>Draceaba marginata</i>	Draceana de hoja fina
<i>Dyopsis lutescens</i>	Areca/Palmera amarilla
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Huanacaxtle
<i>Eugenia michoacanensis</i>	Eugenia
<i>Euphorbia millii</i>	Corona de cristo
<i>Ficus bemslyana</i>	Amate
<i>Ficus spp.</i>	Benamina
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guásima
<i>Hibiscus sp.</i>	Majahua
<i>Hymenaea courbaril</i>	Capomo
<i>Ixora coccinea L.</i>	Ixora roja
<i>Jacaratia mexicana</i>	Papaya de monte
<i>Lysiloma acapulcenses</i>	Tepehuaje
<i>Mangifera</i>	Mango
<i>Manilkara zapota</i>	chicozapote
<i>Melia azedarach</i>	Paraíso
<i>Neophrolepsis exalta</i>	Helecho mediano
<i>Phyllostachys bambusoides</i>	Bambú africano
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil
<i>Polystichum acrostichoides</i>	Helecho grande
<i>Pseudosmodium perniciosum</i>	Copaljote
<i>Sansevieria trifasciata</i>	Orejas de burro
<i>Solandra maxima</i>	Copa de oro
<i>Strelitzia reginae</i>	Ave del paraíso o pájaro
<i>Swartzia simplex</i>	Limoncillo
<i>Tabebuia rosea</i>	Amapa
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro
<i>Trichospermum mexicanum</i>	Algodoncillo

"La Punta Chocola"






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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

<i>Ulmus mexicana</i>	Olmo mexicano
<i>Washingtonia robusta</i>	Palma de abanico mexicana

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

Fauna.

El área de estudio se ubica cercana de zonas de vegetación secundaria de selva subcaducifolia, áreas turísticas y asentamientos humanos. Se considera que estas zonas por contener elementos de diferentes tipos de vegetación, tiene comunidades importantes de fauna silvestre, sin embargo, esta situación no se presenta en el área de estudio, ya que el área tiene modificaciones importantes por su continua expansión y por pertenecer a la zona urbana. Las actividades productivas que se realizan en la zona y en las áreas aledañas han disminuido de manera relevante a las poblaciones de fauna silvestre, con excepción de la riqueza de especies de aves, la cual es relevante en comparación con otras áreas.

Listado de fauna en el área de influencia.

A continuación, se presentan los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el área del **proyecto** el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista que a continuación se presenta contiene especies de reptiles, aves y mamíferos que fueron registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas, restos de aves depredadas, entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Listado de fauna con distribución potencial identificada en el sistema ambiental

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Reptiles y anfibios		
Roño	<i>Sceloporus horridus</i>	
Roño/Lagartija espinosa hocico negro	<i>Sceloporus melanorhinus</i>	
Roñito/Roño de paño	<i>Anolis nebulosus</i>	Endémica
Cuije cola azul	* <i>Chenidaphorus lineatissimus</i>	Pr
Garrobo	* <i>Ctenosaura pectinata</i>	A
Rana arborícola mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	

* La Fuente: Chaves*

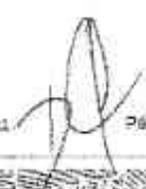


Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Ranita verduzca	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	
Iguana verde	* <i>Iguana iguana</i>	Pr
Ilama/Mazacuata	* <i>Boa constrictor</i>	A
Falsa coralillo real oriental	* <i>Lampropeltis triangulum</i>	A
Sapo jaspeado	<i>Incilius marmoratus</i>	
Sapo gigante	<i>Rhinella marina</i>	
Rana ladadora costeña	<i>Craugastor occidentalis</i>	
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Aves		
Urraca cara negra	<i>Calocitta colliei</i>	
Trepatroncos bigotudo	<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	
Garcita blanca	<i>Egretta thula</i>	
Cormorán neotropical	<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	
Cormorán orejón	<i>Phalacrocorax auritus</i>	
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	
Garza tigre mexicana	* <i>Tigrisoma mexicanum</i>	Pr
Garzón azulado	<i>Ardea herodias</i>	
Pedrete corona negra	<i>Nycticorax nycticorax</i>	
Pedrete corona clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	
Paloma arroyera	<i>Leptotila verreauxi</i>	
Tortolita mexicana	<i>Columbina inca</i>	
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Paloma alas blancas	<i>Zenaidura macroura</i>	
Zopilote común	<i>Coragyps atratus</i>	
Bienteveo común	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Luisito común	<i>Myiozetetes similis</i>	
Tecolote bajo	<i>Glaucidium brasilianum</i>	
Colibrí barba negra	<i>Archilochus alexandri</i>	

"La Punta Cheele"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Papamoscas Hui	<i>Myiarchus nuttingi</i>	
Golondrina pecho gris	<i>Progne Chalybea</i>	
Gorrilón doméstico	<i>Passer domesticus</i>	
Gorrilón de Lincoln	<i>Melospiza lincolni</i>	
Gorrilón arlequín	<i>Chondestes grammacus</i>	
Rascador oliváceo	<i>Arremonops rufivirgatus</i>	
Tordo ojos rojos	<i>Molothrus aeneus</i>	
Garceta azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Pijije alas blancas	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	
Paloma doméstica	<i>Columba livia</i>	
Coa citrina	<i>Trogon citreolus</i>	
Coa elegante	<i>Trogon elegans</i>	
Momoto corona canela	<i>Momotus mexicanus</i>	
Chara verde	<i>Cyanocorax yncas</i>	
Papamoscas burlista	<i>Mitrephanes Phaeocereus</i>	
Luis	<i>Tyrannus crassirostris</i>	
Martín bicolor	<i>Progne dominicensis</i>	
Matraca manchada	<i>Campylorhynchus gularis</i>	
Salta pared	<i>Troglodytes aedon</i>	
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
Pelicano pardo	<i>Pelecano</i>	
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Mamíferos		
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Murciélago-bigotudo de parnell	<i>Pteronotus parnellii</i>	
Murciélago lengüetón	<i>Glossophaga soricina</i>	
Murciélago hocicudo de curazao	<i>Leptonycteris curasoae</i>	
Tlacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	

"La Fuente Chacala"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Tlacuachín/Tlacuache ratón gris	<i>Tlacuatzin canescens</i>	
Conejo de monte	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	
Ardilla gris del pacifico	<i>Sciurus colliae</i>	
Ratón nayarita	<i>Peromyscus simulus</i>	
Ratón espinoso pintado	<i>Heteromys pictus</i>	
Rata arrócerá	<i>Osgoodomys banderanus</i>	
Ratón-pigmeo nortero/ratón de campo	<i>Baiomys taylori</i>	
Murciélago pescador	<i>Noctilio leporinus</i>	
Zorra	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	
Tejón	<i>Nasua nasua</i>	
Coyote	<i>Canis latrans</i>	
Murciélago vampiro	<i>Desmodus rotundus</i>	

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

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

Como se ha venido mencionando en esta **MIA-P**, a pesar de que el predio del **proyecto** colinda con el océano Pacífico, el predio del **proyecto** no cuenta con playa con arena, ya que esta franja está cubierta totalmente por piedras en una escabrosa pendiente, por ello, es imposible el arribo de la tortuga marina para desovar.

Las diversas afectaciones y modificaciones que ha sufrido el terreno en el que se inscribe el área del **proyecto**, ampliamente descritas en este documento, han ocasionado que el sitio se encuentre en estado de alta perturbación y que, por ende, presente una biodiversidad empobrecida, carente de fauna que para su sobrevivencia depende de áreas naturales o requerimientos altamente específicos de hábitat.

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

"La Punta Chocó"





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

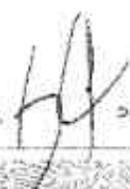
Oficio No. 138.01.03/3100/2024

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

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

Atmósfera	
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto .	*3 botes rotulados (1 orgánico, 1 inorgánico, reciclables) con tapadera.
*Se realizará un recorrido diario para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.	* Fotografías de recolección de residuos por parte de la autoridad competente.
*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en su colindancia con la calle de acceso al predio.	*El total de los RSU será menor de 1 kg/persona/día.
*La generación de RSU serán en gran parte orgánicos, producto de la poda de la vegetación que existe dentro del predio.	*Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.
*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.	*1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez al año cada vehículo será llevado a
Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100)	
*Está prohibida la quema de residuos.	
*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del	

"Le Fanta Checa"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

<p>proyecto.</p> <p>*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados durante la operación del proyecto de manera anual en centros autorizados.</p> <p>*Los vehículos se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p> <p>*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.</p> <p>*Las actividades de esparcimiento y recreación serán diurnas por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.</p> <p>*Se realizará la separación de los RSU con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.</p>	<p>mantenimiento.</p> <p>*No sobrepasaran los límites establecidos en las NOM-080-SEMARNAT-1994.</p>
---	---

Agua	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*El proyecto no generará aguas residuales.</p> <p>*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.</p> <p>*Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciarán la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>*Se repararán de inmediato las fugas detectadas en las tuberías de agua.</p> <p>*Se promoverá el ahorro y cuidado del agua entre el personal del proyecto.</p>	<p>*Ausencia de contaminación por descarga de aguas residuales.</p> <p>*Fotografías del riego nocturno.</p> <p>*Recibos de consumo de agua</p>

Suelo	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*Se instalarán botes de basura para la disposición de los residuos que se puedan generar.</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos de vegetación para la eliminación de estos; así como el uso de sustancias químicas que eviten la regeneración de vegetación.</p>	<p>*3 botes rotulados (1 orgánico, 1 inorgánico y 1 reciclable) con tapadera.</p> <p>*Instalación de botes de basura en su colindancia con el mar.</p>

"La Fuente Chocoma"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

<p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del personal del proyecto.</p> <p>*Las áreas verdes, propiciarán la formación de suelos fértiles, evitara la erosión, propiciara la captación de agua para los acuíferos, ayudara a reducir la temperatura del suelo y mejorara el paisaje de la zona.</p> <p>*El proyecto no generará aguas residuales.</p>	
--	--

Flora	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes al proyecto.</p> <p>*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el polígono.</p> <p>*Se aplicará la medida de compensación que consta de una plantación de especies nativas de la región.</p> <p>*Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.</p> <p>*Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.</p>	<p>*Superficie de plantación = 1,655.96 m²</p> <p>*Plantación de 70 individuos forestales.</p>

Fauna	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>*Se concientizará a los usuarios que solo podrá circular por el área del proyecto.</p> <p>*Se cuenta con una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que funge como hábitat y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.</p> <p>*Las luminarias existentes no están orientadas ni cercanas a la Zona Federal Marítimo Terrestre, además de utilizar focos de bajo voltaje.</p> <p>*Se mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.</p> <p>*Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina.</p> <p>*Se instalarán botes de basura para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa.</p>	<p>*Fotografías del alumbrado colindante o más próximo a la zona federal marítimo terrestre.</p> <p>*Instalación de botes de basura en su colindancia con la playa.</p> <p>*Superficie de presencia = 9,861.004 m².</p>

Punto Chocato





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Desarrollo Social	
Impacto Ambiental: Calidad paisajística	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. *Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. *Está prohibida la circulación fuera de las áreas designadas y de uso común.	*Superficie de presencia = 9,861.004 m ² . *Superficie de plantación + áreas verdes = 2,041.964 m ²

Medidas de compensación

Dado que el presente **proyecto** trata de un desarrollo inmobiliario conformado por 2 terrazas de suelo natural que contienen 6 lotes, que se encuentran en un uso de suelo de TH-1 (Turístico Hotelero de Densidad Mínima), del Condominio General Maestro denominado "Marina Chacala", en Playa "Chacalilla", localidad de Chacala; el cual con el objeto de encontrarse en regla de acuerdo con la legislación ambiental y para continuar con sus actividades, mediante el presente estudio se realizó un análisis de los posibles impactos causados por la presencia de éste y de aquellos que se podrán generar durante las diferentes actividades a desarrollar.

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

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies erradicadas regionalmente y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores.

Esta plantación se llevará a cabo en las áreas verdes y de suelo natural ubicadas dentro del predio del **proyecto**, en una superficie de 2,041.964 m² (70 individuos), con especies endémicas y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebuia rosea*), Huanacaxtle (*Enterolobium cyclacarpum*) y Papelillo (*Bursera odorata*).

Nombre y número de individuos a plantar

Nombre común	Nombre Científico	Número de
--------------	-------------------	-----------

"Le Punto Chacala"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

		Individuos
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	30
Papelillo	<i>Bursera odorata</i>	20
Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	20

Elaboración de informes e indicadores de eficacia

Derivado de la ejecución de esta medida se realizarán y presentarán Informes Parciales y uno Final a la Autoridad competente (**SEMARNAT**). En dichos informes se hará una exposición de las actividades realizadas, y los logros obtenidos durante la ejecución de la medida (en base al indicador de eficacia), así como conclusiones. En caso de ser necesario se plantearán las acciones que se realizarán para mejorar las condiciones de la plantación y si se presentan individuos muertos se indicarán las causas.

La sistematización del cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas en el presente estudio más la imposición de condicionantes en caso de obtener la autorización correspondiente, se integrará en lo que se denomina Programa de Vigilancia Ambiental y se presentarán de manera anual ante la Secretaría.

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

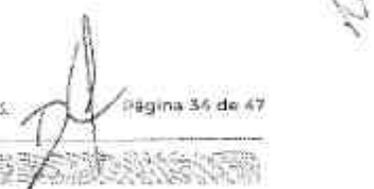
Que la fracción VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico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

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

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

En el análisis comparativo llevado a cabo dentro del presente estudio, se muestra que los impactos por actividades antropogénicas que había en el área de estudio en el 2004, son los mismos que resaltan en el 2022, cuestión que evidencia que las obras y actividades del **proyecto** no generaron una afectación significativa en la zona, al tratarse de suelo urbano.

"La Punta Chacón"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Por lo que se concluye que la presencia del **proyecto** no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región.

Por lo anterior, en caso de que no se hubiera realizado la construcción del presente, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, ya que el **PMDUC**, dice que es una zona turística (**TH-1**) esto quiere decir, que, la franja donde se encuentra el **proyecto** es una reserva para más proyectos turísticos.

El **proyecto** comprende únicamente la operación y mantenimiento de las obras del **proyecto**, con los cuales la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos (como el agua) y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes necesarios.

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

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

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Compostela, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, y/o se quemaría, mermando las condiciones paisajísticas y pudiendo causar incendios forestales, así como toda la contaminación que conlleva la generación de humo y los restos de materiales quemados hacia el suelo; también se afectaría el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el aire en las inmediaciones.

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación, permitirá la operación sustentable del **proyecto**, ya que no habrá afectación a los mantos freáticos, al suelo o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Se realizará separación de los residuos sólidos urbanos para ayudar en el reciclaje de estos. Aunado a lo anterior, se garantizará el uso mesurado del recurso hídrico para el riego de las áreas verdes.

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

Pronóstico ambiental

Considerando la información de los capítulos anteriores y lo presentado en éste, se considera que la operación del **proyecto** traerá mayores beneficios tanto en lo económico, como ambientales, ya que brindará una dinámica al flujo económico en la región debido a que se hará consumo a los servicios locales; asimismo, se llevará a cabo una plantación con 70 individuos de Amapa (*Tabebuia rosea*), Huanacaxtle (*Enterolobium cyclocarpum*) y Papelillo (*Bursera odorata*), en un área de 1,655.96 m² ubicada en las áreas verdes dentro del predio del **proyecto**, propiciando la infiltración de agua a los mantos freáticos del sitio.

II. Análisis Técnico.

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

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

"La Puerta Chacore"



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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 O) 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 resolutive. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"La Punta Chacala"** propuesto a ubicarse en el lote AC12-18-1, del Condominio General Maestro denominado "Marina Chacala", en Playa "Chacalilla", en Chacala, municipio de Compostela, Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia: X=475,807.7257, Y=2,341,939.7021; X=475,885.4736, Y=2,341,880.2288.

- Se autoriza exclusivamente las actividades la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario de tipo subcondominio, denominado "La Punta Chacala", conformado por 6 lotes, andadores, áreas verdes, 6 cajones de estacionamiento y muros perimetrales; estas obras se encuentran dentro de un polígono de 9,861.004 m².

Superficies por zona que comprenden el polígono

"La Punta Chacala"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

Concepto	Superficie (m ²)	Zona
Lote 1	961.722	Predio Propiedad
Lote 2	809.023	
Lote 3	770.669	
Lote 4	826.55	
Lote 5	870.35	
*2 cajones de estacionamiento lote 5 (35 m² cada 1 subterráneo)	70	
Lote 6	717.80	
*4 cajones de estacionamiento lote 6 (35 m² cada 1 subterráneo)	140.0	
*Andadores (200 Metros lineales)	1,155.23	
Áreas verdes	403.728	
*Muro perimetral	56.59	
Total	6,781.662	
Lote 1	211.378	ZFMT
Lote 2	215.237	
Lote 3	255.991	
Lote 4	343.80	
Enrocamiento	391.97	
*Andadores	15.35	
*Muro perimetral	7.38	
Áreas verdes/ suelo natural	1,638.236	
Total	3,079.342	

Nota: (*) superficies con construcción

Coordenadas que contempladas para el **proyecto**:

Coordenadas UTM del Polígono Predio Propiedad

Coordenadas de Predio Propiedad

"Le Puma Ciudad"



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

UTM WGS84	
X	Y
2,341,880.2288	475,885.4736
2,341,857.9385	475,914.9037
2,341,816.9228	475,969.0600
2,341,813.9822	475,936.3839
2,341,813.6307	475,932.4033
2,341,826.8782	475,910.9963
2,341,817.0017	475,881.9648
2,341,815.6402	475,877.1945
2,341,813.4621	475,870.1966
2,341,817.9574	475,851.8401
2,341,821.8412	475,850.0477
2,341,877.7581	475,833.5503
2,341,898.6868	475,824.0654
2,341,913.3271	475,814.4233
2,341,920.1374	475,811.9336
2,341,921.9693	475,822.1735
2,341,924.8305	475,827.1308
2,341,923.3837	475,829.0186
2,341,891.5838	475,870.3227
2,341,880.2288	475,885.4736
SUPERFICIE = 6,781.662 m²	

Coordenadas UTM del Polígono Zona Federal Marítimo Terrestre

Coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre	
UTM WGS84	
X	Y
2,341,939.7021	475,807.7257
2,341,924.8305	475,827.1308
2,341,921.9693	475,822.1735
2,341,920.1374	475,811.9336
2,341,913.3271	475,814.4233
2,341,898.6868	475,824.0654
2,341,877.7581	475,833.5503

"La Punta Chocala"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

2,341,821.8412	475,850.0477
2,341,817.9574	475,851.8401
2,341,813.4621	475,870.1966
2,341,801.8316	475,837.2552
2,341,814.7838	475,831.2776
2,341,870.7669	475,814.7606
2,341,888.9992	475,806.4977
2,341,904.4465	475,796.3242
2,341,925.5364	475,788.7357
2,341,937.2040	475,793.7617
SUPERFICIE = 3,079.342 m²	

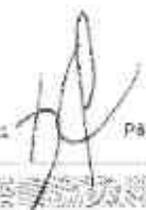
- Las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

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

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

"La Pinta Original"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

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

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

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

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

SEXTO.- 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 el **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda bajo su

"Le Punto Chocole"



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo las atribuciones de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que, si el **promoviente** 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.

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

CONDICIONANTES

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

“Le Punto Geocéntrico”






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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

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

1. Deberá entregar en esta Oficina de Representación, copia de la resolución o autorización de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta SEMARNAT, con respecto a su solicitud de concesión para uso general. Deberá reportar en sus informes anuales de cumplimiento, establecidos en el Termino Octavo del presente oficio, el avance de su gestión con la DCZFMTC hasta la obtención de las autorizaciones correspondientes.
2. 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.
3. 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**, el **promoviente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
4. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante

"La Punta Chacala"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

registro documental la correcta disposición de este material.

5. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
8. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.

"El Punto Encuentro"



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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

- La anuencia del propietario lo legal poseionario del predio de destino.
9. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
- Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
10. 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 el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

NOVENO. - La presente resolución a favor del **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. - El **promovente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la

"La Punta Checojo"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

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**.

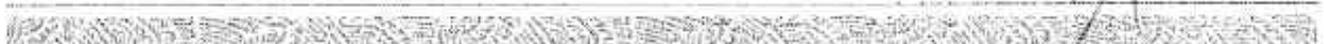
DECIMOPRIMERO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos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

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

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento al **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. Juan Carlos Padilla Fajardo**, 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.

"La Puntita Chocólo"





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

Oficio No. 138.01.03/3100/2024

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 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"



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 Severro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Romina Chang Aguilar.- Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano - Encargada de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2024TD021**

No. Bitácora: 18/MP-0050/04/24

XXGD/ml/vr/jgm

"Le Puma Encicla"



