

**Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

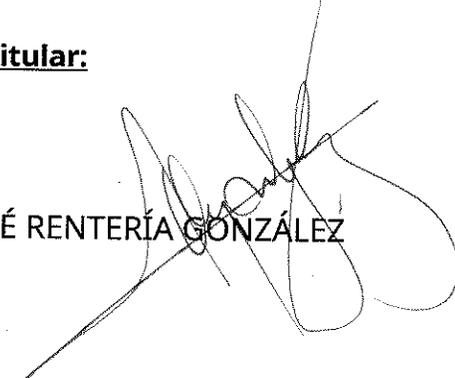
**Identificación del documento:** SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

**Partes o secciones clasificadas:** Página 1.

**Fundamento legal y razones:** Se clasifican datos de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Domicilio particular, Teléfono particular, Correo electrónico particular, Cédula profesional y CURP.

**Firma del titular:**

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ



**Fecha, número de resolución e hipervínculo al acta del Comité dónde se aprobó la versión pública:**

Resolución ACTA\_13\_2025\_SIPOT\_2T\_2025\_ART 65\_FXXV, concertada el 11 de julio del 2025.

**Disponibile para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA\\_13\\_2025\\_SIPOT\\_2T\\_2025\\_ART65\\_FXXV.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf)





290

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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Tepic, Nayarit a 23 de mayo de 2025

Recabir Original 27 Mayo 2025  
Asunto: Se emite Resolutivo.

ACUSE

C. ALEJANDRO AYALA CANTARERO  
APODERADO LEGAL DE DESARROLLOS TERRIUM URBANISTICA S.A.P.I DE C.V.

Presente

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Alejandro Ayala Cantarero, apoderado legal de la persona moral denominada DE DESARROLLOS TERRIUM URBANISTICA S.A.P.I DE C.V. que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto** denominado "EMBÁ PRIVATE VILLAGE", ubicado en la calle del Mirador en el Lotes 01 y Lote 13, de la Manzana 11, Zona 01, de la Colonia Pescadores, en la Localidad de la Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit. Con la localización en las coordenadas UTM de referencia, 13Q X=474,457.4172, Y=2,327,247.965; DATUM WGS84.

RESULTANDO

1. Que el 14 de marzo de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual la **promovente** ingreso la MIA-P del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2025TD018.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

- II. Que el 20 de marzo de 2025 mediante escrito a la fecha de su presentación, la **promovente** presentó la página del periódico con fecha 19 de marzo de 2025, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- III. Que el 20 de marzo de 2025, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0013/25**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 13 al 19 de marzo de 2025 y extemporáneos.
- IV. Que el 01 de abril de 2025, 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.
- V. Que mediante oficio **.138.01.03/1062/2025** del 20 de marzo de 2025, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Compostela, el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que mediante oficio **138.01.03/1063/2025**, del 20 de marzo de 2025, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo..
- VII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios **138.01.03/1062/2025** y **138.01.03/1063/2025** referidos en los Resultandos **V** y **VII**, respectivamente, del presente Oficio por lo que se considera que no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

**CONSIDERANDO**





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q) 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo turístico habitacional en colindancia y ubicado en un ecosistema costero, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la promovente presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del RLGEEPAMEIA, ya que las características del proyecto no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

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

Una vez analizada la información de la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la promovente en éstas, el proyecto consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un complejo con 5 unidades residenciales tipo condominio, cada uno con 4 niveles y Roof top, el proyecto se compone de un total de 50 departamentos con 4 diferentes modelos, además de contar con áreas comunes como albercas, camastros, bodega, 59 cajones de estacionamiento, cancha de Padel, y múltiples áreas verdes en diferentes puntos del proyecto, se contará con bardeo perimetral y caseta de vigilancia. El polígono abarca una superficie total de 5,738.4562 m²

Características particulares del Proyecto

El proyecto consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 5 unidades residenciales tipo condominio con un con un total de 50 departamentos y Roof Garden en cada una de las unidades, así como las áreas comunes que contarán con albercas, sanitarios, comedores áreas de camastros, bodegas andadores y caminamientos, así como cajones de estacionamiento con capacidad para 59 autos y una cancha de padel.

- Unidad 1.- Contará con 10 departamentos y un Roof top
Unidad 2.- Contará con 10 departamentos y un Roof top
Unidad 3.- Contará con 10 departamentos y un Roof top
Unidad 4.- Contará con 10 departamentos y un Roof top
Unidad 5.- Contará con 10 departamentos y un Roof top
Y Area comunes

Handwritten signature and initials

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 2 columns: Descripción and Superficie m². Rows include Unidad 1-5, Cajones de estacionamiento, Bodegas (21 unidades), Superficie de rodamiento estacionamiento, Jardineras y áreas verdes, Baños área estacionamiento, Barra área estacionamiento, Oficina, Terraza estacionamiento, Baños alberca, área de máquinas, Sala 1-3, Alberca chica, Alberca grande, área camastros, Pasillos, androadores y caminamientos, and a TOTAL row with 5,738.456 m².





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Distribución de obras por unidad.

Distribución de obras de Unidad 1

Table with 4 columns: NIVEL, DEPARTAMENTOS, CONFORMADO, Superficie m². Rows include NIVEL 1-4, ROOF, and a total row with 10 departments and 1,299.69 m².

Distribución de obras de Unidad 2

Table with 4 columns: NIVEL, DEPARTAMENTOS, TIPO DE DEPARTAMENTO, Superficie m². Rows include NIVEL 1-4, ROOF, and a total row with 10 departments and 1,283.52 m².

Distribución de obras de Unidad 3

Table with 4 columns: NIVEL, DEPARTAMENTOS, TIPO DE DEPARTAMENTO, Superficie m². Rows include NIVEL 1-2 and a total row with 2 departments and 608.99 m².





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 4 columns: Nivel, Departamentos, Tipo de Departamento, Superficie m². Rows include Nivel 3, Nivel 4, Roof, and a total row with 10 departments and 1,283.52 m².

Distribución de obras de Unidad 4

Table titled 'Unidad 4' with 4 columns: Nivel, Departamentos, Tipo de Departamento, Superficie m². Rows include Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3, Nivel 4, Roof, and a total row with 10 departments and 1244.23 m².

Distribución de obras Unidad 5

Table titled 'Unidad 5' with 4 columns: Nivel, Departamentos, Tipo de Departamento, Superficie m². Rows include Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3, Nivel 4, Roof, and a total row with 10 departments and 1238.44 m². Includes a handwritten signature.

Superficie total de construcción que conforman el proyecto (CUS)





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 4 columns: NIVEL, DEPARTAMENTOS, TIPO DE DEPARTAMENTO, Superficie m². Rows include Unidad 1-5, Bodegas, Baños Área estacionamiento, Barra Área estacionamiento, Oficina, and a TOTAL row.

Descripción del proyecto por etapas.

Etapas de preparación del sitio

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

- Limpeza del terreno: Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del proyecto, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza

Handwritten signature and initials





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.

- **Nivelación del terreno y compactación:** (Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales). Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactables como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el proyecto arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales.

**Etapas de construcción e infraestructura**

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

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de obras contempladas en el **proyecto**.

Para los trabajos de la construcción en general se realizarán actividades de:

- Albañilería
- Levantamiento de muros
- Colado de castillos y dadas de cerramiento
- Cimbrado, armado y colado de losas de entrepiso y de azotea
- Instalación de tuberías e instalaciones eléctricas
- Apianado de muros y techo
- Acabados y pintura
- Construcción de albercas

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

- Ladrillo
- Concreto/arena/grava
- Acero
- Pintura
- Vidrio
- Aluminio
- Agua





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

- **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la localidad. Así como, la conexión al sistema de drenaje y alcantarillado.
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para las albercas y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.
- **Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P. e instalación de voz y datos:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada departamento y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en las cocinas de los departamentos y en la barra del estacionamiento. Asimismo, se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.
- **Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos):** Se llevarán a cabo los acabados de departamentos que serán en muros de block y de concreto con aplanado fino y pintura vinílica con elementos con recubrimiento Afibra (pérgolas, trabes, verjas, etc.) y las actividades de revestimiento de azulejos tanto en baños, cocinas y pisos.
- **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, las actividades de pintura en general, construcción de machuelos y banquetas.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

- **Conformación de áreas de jardinería en general:** Con estas actividades se conformarán las áreas verdes en jardines a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.
- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla:

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

**Personal**

Se requerirá de personal calificado para la construcción del **proyecto**, el cual constará de un ingeniero civil, un arquitecto, maestros de obras, albañiles y obreros; así como también se contratarán empresas dedicadas a la instalación de herrería y cancelería, plomería, voz y datos, jardinería, carpintería, red eléctrica, aire acondicionado, etc., dicho personal será requerido de acuerdo al avance del **proyecto** y a las necesidades del mismo.

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

**Maquinaria**

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

**Combustible**

El combustible requerido para las actividades del **proyecto** será proveído por las gasolineras locales que se encuentran cercanas al sitio del **proyecto**, por lo que no se requiere almacenamiento, principalmente se empleará gasolina durante la etapa de construcción, para el suministro de materiales de construcción.

**Volumen y tipo de agua**

El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de pipas al sitio del **proyecto**, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o bidones.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto**, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el **proyecto**.

**Energía eléctrica**

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles para funcionamiento de equipos y herramientas, ya que todas las actividades se realizarán en horarios diurnos.

**Etapas de operación y mantenimiento**

Durante la etapa de operación, el área contempla servicios de esparcimiento y recreación como lo son zonas de asoleaderos, albercas, sanitarios, comedores, Roof top, etc.



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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

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

- Limpieza general y saneamiento de depósitos de residuos.
- Pintura y mantenimiento de elementos constructivos (impermeabilización).
- Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.
- Mantenimiento de las albercas.
- Mantenimiento de jardineras, áreas verdes y plantación.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo.

Table with 5 columns: Actividad, Descripción, Insumos requeridos, Residuos a generar, Cantidad. Row 1: Limpieza general y saneamiento de depósitos de residuos, Constatarán de la limpieza de los contenedores... 20 lt/mes





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 5 columns: Activity, Description, Materials, Frequency, and Quantity. Rows include: Pintura y mantenimiento de elementos constructivos, Impermeabilización, Mantenimiento de red de drenaje y agua potable, Mantenimiento de las albercas, and Mantenimiento de jardineras y plantación.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 5 columns: Activity, Description, Materials, Frequency, and Notes. Rows include 'Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos' and 'Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo'.

Servicios necesarios para la operación

• Agua

El agua necesaria para la operación, limpieza, servicios sanitarios, riego de áreas verdes, operación de las albercas, etc. se obtendrá por medio del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Compostela, Nayarit (OROMAPAS).

• Energía eléctrica

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

• Aguas residuales

Las aguas residuales que se generen estarán conectadas al drenaje de la localidad, previo contrato con el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Compostela, Nayarit (OROMAPAS).

Handwritten signature and initials





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Etapa de abandono del sitio.

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

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

Residuos por etapa

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción

Residuos sólidos

Se generarán residuos los cuales serán principalmente:

- Residuos de construcción (cemento, escombros, pedregal de alambre y madera).
- Residuos de fierro y aluminio
- Residuos sólidos urbanos (basura) en pequeñas cantidades.

Residuos de limpieza

Se llevará a cabo la recolección del material terrícola derivado de la excavación, que será puesto a disposición en lugares autorizados por el Ayuntamiento. Se realizará la reutilización al material que pueda funcionar para tales fines.

Se llevarán acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, algunas ramas, empaques de plástico, basura orgánica, etc. Mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores, y su recolección se realizará por parte del Ayuntamiento.

Se llevará a cabo la recolección del material terrícola que sea derivado de la excavación, que será puesto a disposición a una empresa especializada en la materia que cuente con los permisos y autorizaciones del Ayuntamiento. Asimismo, se realizará el material que pueda funcionar para tales fines, como la nivelación del mismo polígono.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

Estos residuos serán principalmente:

- Residuos de manejo especial (escombros)
- Residuos de construcción (cemento, escombros, pedacería de alambre y madera).
- Residuos de fierro y aluminio

Respecto de los residuos como fierro y aluminio estos serán destinados para su reciclaje y/o reutilización.

**Residuos líquidos**

Se rentará un módulo de sanitario portátil por cada 5 trabajadores, el cual cuenta con su propio contenedor de desechos, como se muestra en la siguiente figura. Dichos desechos serán removidos por la empresa proveedora, también será la encargada de limpieza y transporte del módulo.

**Residuos peligrosos**

Durante la etapa de construcción la empresa constructora contará con una camioneta con funcionamiento a base de gasolina para los servicios de transporte de material y equipo de construcción que sean necesarios para el desarrollo del **proyecto**, aunado a que se utilizarán algunas sustancias necesarias para que la maquinaria funcione adecuadamente, gasolina, diésel, aceites, grasas que serán utilizadas en vehículos automotores; se procurará que estas sustancias no sean derramadas, dándoles el correcto mantenimiento a estos equipos, en sitios autorizados. Se abastecerán de combustible en la misma localidad de la Peñita, Nayarit, lugar donde también se les dará el mantenimiento preventivo a los equipos, maquinaria y vehículos en talleres autorizados.

**Operación y mantenimiento**

**Residuos sólidos**

En la etapa de operación y mantenimiento, se generarán residuos sólidos urbanos (basura), estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección 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. 138.01.03/1750/2025

Aseo Público del H. Ayuntamiento, teniendo como destino final el relleno sanitario. Como se mencionó anteriormente, el sitio del proyecto cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

Residuos líquidos

Aguas residuales: Éstas se encontrarán conectadas a la red de drenaje, mismas que serán tratadas en su destino final en la planta de tratamiento de la localidad.

Descripción de tecnologías para control de residuos líquidos y sólidos

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

- Compra de productos "ambientalmente amigables".
Separación de basura (orgánica y reciclable).
La disposición final de los residuos sólidos se realizará por medio de camiones recolectores del Ayuntamiento.
Disposición final de las aguas residuales en la red de drenaje sanitario.

Generación de gases efecto invernadero

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

Sin embargo, para la etapa de construcción se consideran las siguientes emisiones:

Table with 5 columns: Equipo, Horas/día, Tipo de combustible, Decibeles emitidos, Emisiones (g/s). Row 1: 10 Revolvedoras, 8, Gasolina, 96-98, 5.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

5 Camión de volteo	8	Diésel	86-98	5
4 Camionetas	1 0	Gasolina	86-98	5

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

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

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

Que el **promovente** revisó y citó en la MIA-P los Artículos de la : **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su reglamento en materia de impacto ambiental, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su reglamento, Ley General de Cambio Climático, Programa de Ordenamiento General del Territorio** que consideró, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela,





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Nayarit además de normas oficiales mexicanas y otros instrumentos que regulan las obras y actividades del proyecto.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

La zona del proyecto se encuentra en la región ecológica 6.32, en la UAB N°65 (Sierras de la Costa de Jalisco y Colima), se localiza en la parte Norte y Oeste de Colima y Oeste del estado de Jalisco, se extiende sobre una superficie de 16,531.15 km², su política ambiental contempla la protección, preservación y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como baja.

Ficha técnica de la UAB 65 del POEGT.

Table with 2 columns: Category (Estado Actual del Medio Ambiente 2008, Escenario al 2033, Política Ambiental, Prioridad de Atención) and Description (65. Medianamente estable. Conflicto Sectorial Medio. Media superficie de ANPs, Media degradación de los Suelos, Alta degradación de la Vegetación, Sin degradación por Desertificación, La modificación antropogénica es baja, Longitud de Carreteras (km): Baja, Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja, Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja, Densidad de población (hab/km2): Baja, El uso de suelo es Forestal y Agrícola, Con disponibilidad de agua superficial, Con disponibilidad de agua subterránea, Porcentaje de Zona Funcional Alta: 49.4, Media marginación social, Bajo índice medio de educación, Bajo índice medio de salud, Medio hacinamiento en la vivienda, Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda, Bajo indicador de capitalización industrial, Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal, Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios, Actividad agrícola con fines comerciales, Alta importancia de la actividad minera, Alta importancia de la actividad ganadera, 65. Inestable, 65. - Protección, preservación y aprovechamiento sustentable, 65. - Baja)





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

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:

Table with 3 columns: Norma Oficial Mexicana, Especificaciones, and Vinculación con el proyecto. It lists three specific norms: NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-041-SEMARNAT-2015, and NOM-059-SEMARNAT-2010, detailing their environmental specifications and how they apply to the project.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 3 columns: Reference (NOM-080-SEMARNAT-1994), Description (Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido...), and Notes (caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial...)

Handwritten signature

Handwritten initials





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 3 columns: Reference (NOM-022-SEMARNAT-2003), Description (Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.), and Content (Al realizar las visitas de campo se logró identificar una franja de vegetación al suroeste del polígono del proyecto... Dicha franja de vegetación está compuesta por manchones del mismo y ejemplares dispersos...)

Vinculación del proyecto con especificaciones de la NOM-022-SEMARNAT-2003

Table with 2 columns: ESPECIFICACIONES and VINCULACIÓN. Content includes: Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003... De acuerdo al Uso de Suelo Serie VI del INEGI el área del presente proyecto está conformada por Asentamientos Humanos; sin embargo, es importante destacar que a unos





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 2 columns: Regulatory text and Application/Justification. Rows include: 4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento. 4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos... 4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar... 4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva...





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 2 columns: Description of environmental impact or regulation (e.g., 4.17 La obtención del material para construcción...), and the corresponding response or action plan (e.g., Para la diferentes etapas del proyecto se utilizaran los bancos autorizados...).

Handwritten signature or initials





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Planes y programas de desarrollo urbano municipales

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 26 de marzo de 2017. Cabe aclarar que a la fecha del presente estudio no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el proyecto.

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo del proyecto se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, como Turístico Hotelero (TH-2) de baja densidad, según el Plano de Zonificación Secundaria clave: E-02.

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

El predio está tipificado con un uso de suelo: Turístico Hotelero Baja Densidad (TH-2). Asimismo, en éste se consideran las características que rigen a este tipo de uso de suelo.

Usos generales: Las zonas hoteleras de baja densidad podrán tener una densidad máxima 15 cuartos por hectárea, estando sujetas a las demás normas y lineamientos que se señalan en el apartado IV.4.2 del PMDUC.

Las normas de control para la construcción y edificación de las zonas turísticas respecto del TH-2, contempla las siguientes permisibilidades y restricciones que se vinculan con el proyecto:

Handwritten signature and initials in the right margin.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Vinculación del Proyecto respecto del uso de suelo aplicable

Table with 4 columns: Concepto, TH-2 (Turístico Hotelero Baja Densidad), Proyecto, and Vinculación. Rows include Superficie mínima de lote m², C.O.S., C.U.S., Densidades, Unid/Ha, Unidad tipo, and Altura de Niveles permitidos.

En seguimiento a lo anterior, referente al incumplimiento de los parámetros señalados en la tabla anterior (\*), no representa un daño al ecosistema y/o impactos ambientales significativos, ya que, para el presente proyecto de acuerdo a la evaluación de los impactos ambientales generados por las etapas del proyecto, se considera que de manera global son poco significativos y que para la mayoría se implementaran medidas de prevención y mitigación, lo que hace al proyecto técnica y ambientalmente factible.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

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

Área de influencia del proyecto.

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 5 unidades de condominios con una superficie de 5,738.456 m², donde la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual.

Delimitación del Sistema Ambiental.

Para la delimitación del SA se consideró además el factor más marcado, ya que esta se encuentra altamente perturbada por acciones antrópicas como el gran desarrollo turístico de la zona, que incluye construcción de diversos tipos de infraestructura, zonas habitacionales, hoteles, villas y condominios.

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

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 (SIGIEA), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth.

Dicho lo anterior, con la ayuda del *software Google Earth Pro*, en conjunto con datos de la CONABIO, SIGIEA e INEGI, se consideraron los siguientes aspectos para la determinación del Sistema Ambiental:

- Dimensiones y ubicación del proyecto
- Microcuenca en la que reside el proyecto
- Elementos hídricos superficiales
- Usos de suelo
- Ecosistema

Como primer plano, se consideró **la Microcuenca La Peñita de Jaltemba** ya que es uno de los parámetros que permiten definir espacios geográficos en base a vulnerabilidad ambiental, esto de acuerdo con el estudio de *"La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental"* Por tal motivo y considerando que el proyecto es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras y por los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, se identificó un Sistema Ambiental (SA), delimitado por los ecosistemas definidos por el INEGI que tienen interacción y relación entre sí, que se componen principalmente de una zona urbanizada abarcando mayormente construcciones de la franja costera de La Peñita de Jaltemba donde se tiene escasa presencia de vegetación arbórea y arbustiva característica de la Selva mediana subcaducifolia, así como campos de cultivo agrícola, colindantes a éste.

Considerado lo indicado en los párrafos anteriores, se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental para el proyecto: **"EMBÁ PRIVATE VILLAGE"** con una superficie aproximada de **146.00 ha**





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

**Medio biótico.**

**Vegetación.**

El sitio del proyecto corresponde a un predio cuyo suelo fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona; así mismo cuenta con la presencia de una obra, no se tiene contemplado la realización de más. Aunado a lo anterior, el área se encuentra totalmente urbanizada.

La sobre posición del Polígono del proyecto en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación Serie VI publicada por el INEGI, señala que éste se localiza en Asentamientos Humanos.

En la zona circundante al proyecto el tipo de vegetación está clasificada como Agricultura de temporal con Vegetación secundaria a partir de selva mediana Subcaducifolia perturbada AT-(SMS), Según la Carta estatal de Vegetación y Uso Actual del Suelo del INEGI, El Estudio para la Identificación del Potencial de Aprovechamiento y conservación de la vida Silvestre, de los municipios de Tepic, Xalisco, Compostela, Bahía de Banderas y San Blas, Nayarit, clasifica la zona del proyecto como Zona Urbana (ZU).

En los terrenos colindantes se presentaba la urbanización y edificaciones de la localidad de la Peñita de Jaitemba, donde también se presentaban ejemplares respetados principalmente de palma de coco de agua y otros inducidos para jardinería y ornato.

Dentro del sitio de proyecto se aprecia pastizal y arbustos pequeños y unos cuantos individuos de árboles medianos como se muestra a continuación.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del proyecto (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas y para la elaboración del presente estudio las cuales han sido introducidas tales como árboles frutales, palmas cocoteras, y de ornato.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Listado de vegetación presente en el área de influencia y sitio del proyecto

Table with 2 columns: Nombre científico and Nombre común. Lists various plant species such as Acacia cochliacantha, Dypsis lutescens, Mangifera, etc.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

<i>Washingtonia robusta</i>	Palma de abanico mexicana
<i>Arenga engleri</i>	Palmera de Formosa
<i>Drosera marginata</i>	Drosera de hoja fina
<i>Euphorbia milli</i>	Corona de cristo
<i>Codiaeum variegatum</i>	Crotón

De acuerdo a lo anterior, a continuación, se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del área de influencia del proyecto, de las cuales ninguna se encuentra en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

**Fauna.**

En el caso de las especies que no se pudieron determinar visualmente, fueron tomadas fotografías de los organismos para su identificación posterior con las guías correspondientes a esos grupos. Como búsquedas de apoyo y ratificación de datos se recurrió a los listados previamente realizados en la zona, debidamente validados por la CONABIO. Posiblemente la observación de algunas de ellas es por ser una zona de tránsito o que llegan a estos lugares accidentalmente y no siempre se llegan a registrar. Algunas especies están perfectamente adaptadas a los hábitats modificados.

Las especies observadas fueron mínimas, toda vez que la zona donde se inserta el sitio del proyecto ya fue impactada desde hace décadas, además, las actividades humanas que se realizan a los alrededores y que se han venido desarrollando a lo largo de los años, han hecho que disminuya la calidad del hábitat y que las especies se muden a los sitios donde las presiones antrópicas son menores o inexistentes.

El listado de fauna silvestre que se presenta en este apartado es enunciativo de las especies que se han reportado en las inmediaciones del predio; fuera de algunas especies de aves, ninguna de ellas se identificó visualmente, aunque de manera muy limitada sí se encontraron vestigios, rastros y/o huellas de su presencia o





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

actividad dentro del predio, esto debido a las actividades antropogénicas generadas por los turistas y residentes aledaños que circulan en el Área de Influencia del proyecto.

Desde el punto de vista faunístico, el área del proyecto se encuentra dentro de la región fisiográfica de la planicie costera del Pacífico Tropical (Leopold, 1977), en la región Neotropical.

**Listado de fauna en el área de influencia y predio del proyecto**

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	ESTATUS*
<b>REPTILES Y ANFIBIOS</b>		
<i>Bufo marinus horribilis</i>	Sapo	
<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Rana Verde	
<i>Anolis nebulosus</i>	Rofito	Endémica
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Roño	
* <i>Boa constrictor</i>	Ilama	A
* <i>Lampropeltis triangulum</i>	Falsa coral	A
* <i>Leptophis diplotropis</i>	Culebra verde	A
<i>Masticophis bilineatus</i>	Chirriónera	

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	ESTATUS*
<b>AVES</b>		
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 3 columns: Scientific Name, Common Name, and Status. Rows include species like Aratinga canicularis, Tyrisoma mexicanum, Casmerodius albus, etc.

Table with 3 columns: NOMBRE CIENTIFICO, NOMBRE COMUN, and ESTATUS\*. Section header: MAMIFEROS. Rows include Procyon lotor, Pteronotus personatus, Marmoops megalophylla, and Nasua nasua.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 3 columns: Species name, Common name, and empty column. Rows include Didelphis virginiana (Tlacuache), Marmosa canescens (Tlacuachin), Sylvilagus canicularis (Conejo), Sciurus coliaei (Ardilla), Liomys pictus (Ratón), Baiomys taylori (Ratón), and Neotoma mexicana (Rata).

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

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

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

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

Handwritten signature and initials





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Lista de medidas preventivas y de mitigación

Table with 2 columns: Medida de prevención mitigación and Parámetro de control (valor). The table is titled 'ATMOSFERA' and 'Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima'. It lists various measures such as prohibiting burning, covering vehicles, and controlling noise, along with their corresponding control parameters like vehicle maintenance records and noise levels.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

AGUA

Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua

Table with 2 columns: Medida de prevención mitigación and Parámetro de control (valor). Contains 7 rows of mitigation measures and control parameters related to water management.

SUELO

Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas

Table with 2 columns: Medida de prevención mitigación and Parámetro de control (valor). The table is mostly empty with a large handwritten signature in the right column.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with two columns of environmental management conditions. Left column lists 12 conditions regarding construction, waste management, and site safety. Right column lists 5 specific metrics and requirements such as surface area, green areas, and waste collection.

Table with 2 columns: 'Medida de prevención/mitigación' and 'Parámetro de control (valor)'. It details measures for 'FLORA' impact, specifically regarding vegetation coverage and density, with a control value of 568.70 m² for green areas.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

<p>*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</p> <p>*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.</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 y plantación para su conservación.</p> <p>*Las áreas verdes, jardinerías y plantación, ayudaran a reducir la temperatura del suelo y mejorara el paisaje de la zona.</p>	<p>m<sup>2</sup></p> <p>*Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.</p>
---	---

**FAUNA**

**Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat**

Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada.</p>	<p>*0 personal de trabajo después de 24 meses de labores.</p>
<p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p>	
<p>*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.</p>	<p>*1 Bitácora de avistamientos.</p>
<p>*Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo.</p>	
<p>*Las áreas verdes, jardinerías y la plantación, ayudaran a reducir la temperatura del suelo y mejorara el paisaje de la zona.</p>	

**DESARROLLO SOCIAL**

**Impacto Ambiental: Calidad paisajística**

Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Los trabajos se realizarán por un periodo de 24 meses.</p>	<p>*Superficies de presencia = 5,738,456 m<sup>2</sup>.</p>
<p>*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p>	<p>*Superficie de áreas ver-</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. 138.01.03/1750/2025

Table with 2 columns: Conditions and Requirements. Includes text like 'Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación' and 'Lista de asistencia del horario del personal'.

Medida de compensación

El polígono del proyecto ha sido impactado y no presenta mucha vegetación; sin embargo, por su cercanía (aproximadamente 80 ml) con el área donde existen algunos manchones de mangle, motivo por el cual se desarrolló una medida de compensación que trata de una plantación en beneficio de los humedales en cumplimiento al numeral 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003.

La plantación se llevará a cabo una 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. Mediante los procedimientos adecuados y el monitoreo necesario para asegurar el mayor porcentaje de supervivencia.

Esta será en el mismo sitio donde se encuentran los manchones existentes, en una superficie de 301.02 m² (60 individuos) con una especie considerada de gran importancia para éste ecosistema como lo es el Mangle blanco (Laguncularia racemosa).

Handwritten signature or initials in the center of the page.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Coordenadas área de la plantación

Table with 2 columns: X, Y. Rows include coordinates and total surface area (Superficie (m²) 301.02 m²).

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

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

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

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

El polígono del proyecto se encuentra dentro de una zona urbanizada en todas sus colindancias, ya que presenta una red de infraestructura, equipamiento y servicios adecuadamente adaptados. Se considera que, en caso de no efectuarse las medidas de prevención, las descargas de aguas residuales generadas las diferentes etapas del proyecto, serían descargadas en los cuerpos de agua cercanos (playa o estero),





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

contaminándolos. Así mismo, los residuos sólidos urbanos que sean generados podrían ser mal dispuestos, contaminando de la misma manera el suelo y los cuerpos de agua cercanos.

Por lo anterior, en caso de no realizarse el presente proyecto, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, por lo que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad.

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

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

En caso de que la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano (mar), ocasionaría grandes impactos a la fauna marina y terrestre; aunado a que no se vigilara el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de la localidad de Compostela, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste. Otros factores no menos importantes son la mala iluminación nocturna, contaminación auditiva por medio de altavoces, contaminación a la atmósfera por medio de una mala combustión de hidrocarburos, entre otras posibles afectaciones.

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

Handwritten signature

Handwritten initials





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

Cabe resaltar que, una de las problemáticas que enfrenta la zona litoral considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

Estos impactos serán principalmente puntuales, aunque podrían extenderse a la zona directamente colindante al área del proyecto; sin embargo, por tratarse de una zona altamente perturbada, con un nivel alto de fragmentación y aislamiento, no provocarán alteraciones en los ecosistemas terrestre ni marino y sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

En caso que no se respeten las medidas de mitigación propuestas los impactos del proyecto serían mayores y si se considera que el área del proyecto se encuentra actualmente perturbado los impactos ambientales negativos incrementarían sobre el ecosistema.

**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, compensando las áreas de desplante del proyecto por una mayor densidad y biodiversidad florística en las áreas verdes y permitiendo la recuperación de los servicios ambientales.

Se prevé que las actividades de operación y mantenimiento serán por un periodo de 50 años, pero de manera intermitente ya que las obras serán utilizadas únicamente en periodos vacacionales y/o fines de semana, con la consideración permanente del manejo adecuado de los residuos, así como el uso mesurado del recurso hídrico.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

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

Es importante resaltar, que en el proyecto se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando periódicamente el mantenimiento de las albercas y las amenidades para evitar su contaminación, además, el riego de las áreas verdes, jardineras y plantación se hará por las noches. 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 ésta, se considera que la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto traerá mayores beneficios, no solo económicos sino ambientales, ya que se cuenta con áreas verdes que propician una mayor frescura y confort en el predio, así como también forman parte principal del paisaje interior y como se ha mencionado, propician la infiltración de agua a los mantos freáticos; incrementando la riqueza y abundancia de flora, también se disminuirá la contaminación del suelo ocasionada por residuos sólidos; aunado a esto, se hará una reforestación con 30 individuos de árboles, en un área de 500 m² dentro del antiguo panteón de la localidad.

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 RLGEPPAMEIA, 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





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

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 integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

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

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado "EMBÁ PRIVATE VILLAGE", ubicado en la calle del Mirador en el Lotes 01 y Lote 13, de la Manzana 11, Zona 01, de la Colonia Pescadores, en la Localidad de la Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, Con la localización en las coordenadas UTM de referencia, 13Q X=474,457.4172, Y=2,327,247.965; DATUM WGS84.

El proyecto consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un complejo con 5 unidades residenciales tipo condominio, cada uno con 4 piveles y Roof top, el proyecto se compone de un total de 50 departamentos con 4 diferentes modelos, además de contar con áreas comunes como albercas, camastros, bodega, 59 cajones de estacionamiento, cancha de Padel, y múltiples áreas verdes en diferentes puntos del proyecto, se contará con bardeo perimetral y caseta de vigilancia. El polígono abarca una superficie total de 5,738.4562 m²

Descripción de superficies de las obras.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto.

El proyecto consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 5 unidades residenciales tipo condominio con un total de 50 departamentos y Roof Garden en cada una de las unidades, así como las áreas comunes que contarán con albercas, sanitarios, comedores áreas de camastros, bodegas andadores y caminamientos, así como cajones de estacionamiento con capacidad para 59 autos y una cancha de padel.

Unidad 1.- Contará con 10 departamentos y un Roof top

Unidad 2.- Contará con 10 departamentos y un Roof top

Unidad 3.- Contará con 10 departamentos y un Roof top

Unidad 4.- Contará con 10 departamentos y un Roof top

Unidad 5.- Contará con 10 departamentos y un Roof top

Y Area comunes

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto.

Table with 2 columns: Descripción and Superficie m². Rows include Unidad 1-5, Cajones de estacionamiento, Bodegas (21 unidades), Superficie de rodamiento estacionamiento, Jardíneras y áreas verdes, and Baños área estacionamiento.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 2 columns: Description of areas (e.g., Barra área estacionamiento, Oficina, Terraza estacionamiento) and their respective surface area in m². Total area is 5,738.456 m².

Distribución de obras por unidad.

Distribución de obras de Unidad 1

Table titled 'Unidad 1' showing distribution of works by level (NIVEL), departments (DEPARTAMENTOS), type of work (CONFORMADO), and surface area (Superficie m²). Total surface area is 1,299.69 m².

Distribución de obras de Unidad 2





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

Unidad 2			
NIVEL	DEPARTAMENTOS	TIPO DE DEPARTAMENTO	Superficie m <sup>2</sup>
NIVEL 1	4	DEPARTAMENTO TIPO A	341.75
NIVEL 2	2	DEPARTAMENTO TIPO B	276.24
NIVEL 3	2	DEPARTAMENTO TIPO B	276.24
NIVEL 4	2	DEPARTAMENTO TIPO C Y D	246.00
ROOF	0	SALA DE JUEGOS	143.29
	<b>10</b>		<b>1,283.52</b>

Distribución de obras de Unidad 3

Unidad 3			
NIVEL	DEPARTAMENTOS	TIPO DE DEPARTAMENTO	Superficie m <sup>2</sup>
NIVEL 1	4	DEPARTAMENTO TIPO A	341.75
NIVEL 2	2	DEPARTAMENTO TIPO B	276.24
NIVEL 3	2	DEPARTAMENTO TIPO B	276.24
NIVEL 4	2	DEPARTAMENTO TIPO C Y D	246.00
ROOF	0	COMEDOR Y BAÑOS	143.29
	<b>10</b>		<b>1,283.52</b>

Distribución de obras de Unidad 4

Unidad 4			
NIVEL	DEPARTAMENTOS	TIPO DE DEPARTAMENTO	Superficie m <sup>2</sup>
NIVEL 1	4	DEPARTAMENTO TIPO A	341.75
NIVEL 2	2	DEPARTAMENTO TIPO B	276.24
NIVEL 3	2	DEPARTAMENTO TIPO B	276.24
NIVEL 4	2	DEPARTAMENTO TIPO C Y D	246.00





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 4 columns: Level, Count, Description, Area. Row 1: ROOF, 0, BAR Y BAÑOS, 104.00. Row 2: 10, [blank], 1244.23.

Distribución de obras Unidad 5

Table titled 'Unidad 5' with 4 columns: Nivel, Departamentos, Tipo de Departamento, Superficie m². Rows include Nivel 1-4, ROOF, and a total row with 10 departments and 1238.44 m².

Superficie total de construcción que conforman el proyecto (CUS)

Table titled 'TOTAL 5 UNIDADES (CUS)' with 4 columns: Nivel, Departamentos, Tipo de Departamento, Superficie m². Rows list Unidad 1 through 5 with their respective department counts and total areas.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

Bodegas	21		70.09
Baños Área estacionamiento	1		18.22
Barra Área estacionamiento	1		34.32
Oficina	1		11.62
<b>TOTAL</b>			<b>6,483.65</b>

A continuación, se presentan las coordenadas que componen el sitio del proyecto.

COORDENADAS		
	Y	X
1	2,327,247.9655	474,457.4172
2	2,237,233.5204	474,472.4099
3	2,327,223.6789	474,464.0733
4	2,327,201.9208	474,589.1390
5	2,237,221.5470	474,507.3567
6	2,327,243.9220	474,528.9129
7	2,327,270.4190	474,554.6783
8	2,327,287.1680	474,551.0910
9	2,327,297.5860	474,548.6779
10	2,327,302.4840	474,546.8005
11	2,327,304.8880	474,545.4167
12	2,327,307.3600	474,544.1314
13	2,327,311.3330	474,541.5642
14	2,327,314.3070	474,539.4389





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

Table with 3 columns and 12 rows. The last row contains the text 'Superficie =5,738.4562 m²'.

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarse 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.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

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

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

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

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

**CONDICIONANTES**

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

1. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
2. En un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar el cálculo de demanda de agua potable por cada etapa del **proyecto**, en base a al Manual de diseño de agua potable, alcantarillado y saneamiento. CONAGUA. SEMARNAT, así como el cálculo de demanda de sus residuos sólidos y líquidos por cada etapa del **proyecto**.
3. En un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar ante esta oficina de Representación, la constancia de factibilidad de servicios de agua potable acorde a la demanda estimada para los departamentos autorizados





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

4. Establecer un programa de Manejo de Residuos Sólidos, en el cual se establezca la separación, valorización y compactación de los mismos, previo al inicio del proyecto y en termino no mayor a 3 meses deberá de presentar copia del contrato de servicio de recolección de residuos sólidos para aquellos que no sean susceptibles de aprovechamiento e incorporar a sus informes anuales la disposición de dichos recursos.
5. En el supuesto de generar residuos peligrosos, deberá realizar el registro como generador conforme al trámite **SEMARNAT-07-017**, o en su caso presentar el registro como generador de residuos peligrosos de la constructora encargada del proyecto en un plazo no mayor a 3 meses.
6. Respecto a la reforestación planteada con la especie *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco) deberá solicitar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente Oficio con copia a esta oficina de representación, la opinión y autorización de la Dirección General de Vida Silvestre para poder realizar los trabajos relativos a la misma. Notificar a esta oficina de representación la respuesta.
7. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa y humedal el **promoviente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - La dispersión de la luz a la playa y humedal, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
  - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa y humedal.





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

8. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del RLGEPA, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
9. 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.
10. En un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá establecer un mecanismo de coordinación con las instancias de protección civil correspondientes y al menos con un grupo de la sociedad civil autorizado, para el manejo y protección de especies de fauna silvestre, sea nativa o exótica, que pudieran considerarse perjudicial o de riesgo para la población civil o sus bienes.
11. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
12. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs. a 18:00 hrs. para respetar los límites de ruidos establecidos.
13. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite al trámite **SEMARNAT-08-041 - CONAMER "Autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales"** para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

supervivencia. Para ello deberá presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT y a la Representación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:

- Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
- Los motivos de la reubicación.
- Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
- La anuencia del propietario o legal poseionario del predio de destino.

14. Deberán notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevaezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

**OCTAVO.** - El **promoviente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promoviente** que fueron retomados de la MIA-P en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del **proyecto**. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. 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 de la **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del RLGEPEMIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promoviente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá





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

**Oficio No. 138.01.03/1750/2025**

ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

**DÉCIMO.** - El **promovente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **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 a el **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 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.





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

Oficio No. 138.01.03/1750/2025

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al C. Alejandro Ayala Cantarero, en su calidad de apoderado legal de la persona moral denominada APODERADO LEGAL DE DESARROLLOS TERRIUM URBANISTICA S.A.P.I DE C.V., por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ



- C.c.p.- DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
C.c.p.- LIC. GUSTAVO ALFONSO AYÓN AGUIRRE.-Presidente 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.p.- ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- CDMX
C.c.p.- LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
C.c.p.- Archivo 18NA2025TD018

No. Bitácora: 18/MP-0080/03/25

JRG/OTA





## COMPARECENCIA PERSONAL

En Tepic, Nayarit siendo las 08:39 horas del día 27 del mes de Mayo 2025 de Dos mil veinticinco estando presentes en las oficinas de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nayarit. Ubicadas en Av. Allende No. 110 Oriente, Colonia Centro, Tepic, Nayarit.

**ALEJANDRO AYALA CANTARERO APODERADO LEGAL TERRIUM URBANISTICA S.A.P.I. DE C.V.** quien se suscribe, y en carácter de Autorizado, El [REDACTED] personalidad que acredito en este acto, e identificándome con: Credencial para votar [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, voluntariamente comparezco para darme por Notificado De la resolución No. 138.01.03/1750/2025 de Fecha 23 de Mayo de 2025 emitido por la subdelegacion de gestión para la protección ambiental y recursos naturales, unidad de gestión ambiental.

Y de la cual recibo Original, mismo que consta de (31) fojas útiles, firmando de conformidad al calce de recibido y para constancia de todo lo anterior, Asimismo, recibo copia de la presente Notificación por comparecencia personal.

NOTIFICADOR

[REDACTED]

NOTIFICADO

[REDACTED]

