

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

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

Partes o secciones clasificadas:

1

Fundamento legal y razones:

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

Firma del titular:

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

"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII, en la sesión celebrada el 21 de abril de 2023

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII.pdf



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

Oficio No. 138.01.03/0477/2023

Tepic, Nayarit a 13 de febrero de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Sara Patricia María del Carmen Silva Y Pérez Arce

Representante legal de la persona moral denominada

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo

Financiero BBVA Bancomer, Fiduciario En El Fideicomiso F/438374



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de Impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Sara Patricia María del Carmen Silva Y Perez Arce**, representante legal de la persona moral denominada **BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Casa Calabaza**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, el cual se ubica en el Lote 1 de la manzana 2 de la zona 7 de la localidad de San Francisco, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, propiedad en fideicomiso donde BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, actúa como fiduciario y los Sres. Edward Allen de Ávila y Patricia Pérez-Arce actúan como fideicomisarios; y en la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar frente a éste, en la coordenada de referencia 13Q X = 457,263.45, Y = 2,312,385.48 Datum WGS 84.

RESULTANDO

- I. Que el 4 de noviembre del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **IBNA2022TD092**.

"Casa Calabaza"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer





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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

- ii. Que el 10 de noviembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/053/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 03 al 09 de noviembre de 2022 y extemporáneos.
- iii. Que el 11 de noviembre del 2022, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** 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.
- iv. Que el 14 de noviembre de 2022, mediante escrito de la misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 10 de noviembre de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- v. Que mediante oficios 138.01.03/3527/2022 y 138.01.03/3328/2022, ambos del 17 de noviembre de 2022, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- vi. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta de las opiniones referidas en el Resultando anterior.

CONSIDERANDO

- 1. Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XI, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de

“Casa del Pueblo”
SEVA Michoacán, S. de C. Inscripción de Amos AM/10/06, Grupo Francisco B. de la Cruz

Carla



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

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 la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos Q) y R) del **REIA** 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 en el Estado de Nayarit inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, 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 III 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 **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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**.

"Cese Calteaga"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Atlante No. 110-Cra. Col. Centro, Tapic, Nayarit, C.P. 63000 | Telefonos: (51) 214491 | 00364888-0364880005

Página 3 de 36



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

En este apartado se describe el **proyecto** de acuerdo con la Resolución Administrativa PFFPA/24.5/2C.27.5/0041/21/0249 y la información aportada por la **promovente** en la **MIA-P**; en el **Término PRIMERO** del presente oficio se describen las obras cuya operación se autoriza.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la en la operación y mantenimiento de las obras existentes que fueron objeto de procedimiento administrativo en materia de impacto ambiental registrado con número de expediente PFFPA/24.3/2C.27.5/0041-21; cuyas instalaciones ocupan una superficie total de 544.92 m², con 279.62 m² de desplante y 334.87 m² de construcción de obras permanentes, 73.44 m² de obras exteriores con techo de palma, 146.60 m² de obras exteriores descubiertas y 45.46 m² de jardines en propiedad privada, integrada por la casa principal de un nivel, edificio anexo de dos niveles, terraza con vista al mar con dos palapas, asoleadero, alberca, muros laterales, muro de protección frente al mar, pasillos y circulaciones, escalera de acceso a la playa con cancel, jardines y jardineras.

Además, se contempla, como parte del **proyecto**, el uso de una superficie de 514.58 m², integrada por terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre en condiciones naturales donde predomina el suelo arenoso, para fines de recreación y esparcimiento y de jardín con especies nativas.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia





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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

de impacto ambiental No. PFFA/24.5/2C.27.5/0041/21/0249, mediante la cual se sancionó a la **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

...Construcción y operación de las instalaciones de "Casa Calabaza" cuyas obras permanentes ocupan una superficie total de 545 m² y jardines en el frente de playa en una superficie estimada de 65m².

La vivienda "Casa Calabaza" consta de sala, comedor, cocina, dos recámaras y dos baños, y un edificio anexo de dos niveles que alberga un garaje y espacios para invitados, con una superficie total de desplante de 279.62 m² y una superficie total de construcción original de 305.52 m² que fue recientemente ampliado en 29.35 m² otorgada mediante licencia de construcción de fecha 21 de enero de 2020. Obras exteriores techadas en una superficie de 74 m².

La vivienda denominada Casa Calabaza cuenta con los siguientes espacios:

Casa Principal: pórtico de ingreso, sala, comedor en el jardín bajo techo, cocina, sala de televisión, lavandería, terraza con pérgolas, Recámara master con baño/vestidor y deck, recámara, secundaria con baño/vestidor, terraza con vista al mar, asoleadero, una alberca de 32.62 m² al aire libre y escaleras que dan acceso a la playa. Edificio anexo para visitas: en planta baja la cochera, escalera, recámara de visitas con baño- vestidor, cocineta y sala; y en planta alta, recámara de visitas con baño.

Casa Calabaza mantiene una comunión entre la arquitectura vernácula y la moderna, con colores vivos y llamativos, texturas rugosas en los muros y muros lisos, puertas de madera con un estilo colonial, ventanas de vidrio con marcos en madera, una pérgola de madera soportada por 4 columnas de cantera, techos inclinados con losas macizas recubiertas con teja de barro y tres cubiertas de estructura de madera y palapa, que cubren los espacios con vista al mar, describiendo en sus fachadas y arquitectura un estilo mexicano contemporáneo de playa.

Sistema constructivo: Fue construida usando técnicas y materiales de la región. El sistema constructivo de la edificación se basa en el sistema estructural conformado por concreto armado y muros confinados. Las losas se consideran como losas planas, macizas, de concreto armado; lasas inclinadas, macizas, de concreto armado recubiertas con teja de barro; y techos de palapa con técnicas y materiales de la región.

Las trabes y castillos de concreto armada, muros de block de concreto ligero junteado con mortero-cemento-arena, muros con aplanados acabado fino y acabados texturizados ligeramente boleados en las esquinas, predominan colores vivos y coloridos característicos de la arquitectura mexicana, los pisos en interior recubiertas con mármol, los pisos del asoleadero en la terraza recubiertas también con

"Casa Calabaza"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Alianza 100, 110 Ote. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 | Teléfono: (511) 2754901 | www.bbva.mx/BBVAMex

Página 5 de 25

Casa



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

mármol Fiorito, y las áreas que requieren una textura antideslizante (escaleras, bordes de alberca, etc.) mantienen un cemento texturizado.

Las puertas son de madera sólida y ventanales de vidrio con marcos de madera y herrería.

La alberca de aproximadamente 32.62 m², se aproxima hacia el poniente del límite de la propiedad, tiene vista a/ mar y fue construida en concreto armada en una pieza y recubierta con veneciano color azul. De acuerdo a la delimitación oficial vigente realizada por la SEMARNAT y representada en el plano 78020/2078/04 hoja 7 de 1, el Lote 7 ha perdido propiedad a la Nación, y consecuentemente parte de las obras sobre este han quedado ahora en TGM y ZFMT.

Actualmente, tomando como base esa delimitación, de los 545 m² de superficie total ocupada por las obras e instalaciones de "Casa Calabaza" y sus obras exteriores:

318.72 m² se inscriben en propiedad privada, que contiene la mayor parte de la casa principal de un nivel (198 m²) y del edificio anexo de dos niveles (42 m²), así como pasillos y circulaciones, jardín y una pequeña parte de la terraza frente a playa y dos muros uno frontal y el otro lateral, construido de block cemento con acabado de pintura.

150.90 m² se inscriben en terrenos ganados al mar, que contiene una parte de la casa principal de un nivel (52 m²), una parte del edificio anexo de dos niveles (21 m²), la mitad de la terraza frente a playa (77 m²) con palapas, una con estructura de concreto y madera de la región y la otra de madera de la región, alberca y asoleadero; y parte de escaleras que bajan a playa, con un cancel de entrada, muros laterales y un muro de contención y dos jardineras.

75.30 m² se inscriben en zona federal marítimo terrestre, que contiene la otra mitad de la terraza frente a playa (73 m²) con una sola palapa con estructura de concreto y madera de la región, alberca y asoleadero y parte de escaleras que bajan a playa y un muro lateral y muro de contención con dos jardineras.

En la zona federal marítimo terrestre también se tienen aproximadamente 65 m² de jardines sobre terreno natural. Mimas obras descritas y asentadas en la presente acta de inspección existen desde el año 2002 a manifiesto de la visitada misma que presenta y tuvo a la vista escritura pública número 30516 de fecha 23 de noviembre de 2016, (misma que entrega en copia simple ala presenté acta de inspección)..

Comparativa entre las obras existentes y aquellas actuadas por PROFEPA.

Concepto	Obras actuadas por PROFEPA (m ²)	Obras existentes (m ²)
Superf. de total ocupada	545	544.9

"Casa Calabaza"

El Va. Encargado de la Inspección de Obras Marítimas, Grupo Francés en la Bahía de

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

Superficie total de desplante de obras permanentes	279.62	276.62
Superficie total de construcción de obras permanentes	305.52+29.35=334.87	334.87
Obras exteriores techadas, con techo de palma	74	74
Superficie de jardín frente a playa	65	65
Descripción de las obras	Casa principal de un nivel Edificio anexo para visitas de dos niveles, Pasillos y circulaciones, Jardín Terraza frente a playa, con asoleadero y alberca Dos muros, uno frontal y otro lateral Escaleras que bajan a la playa, con cancel Palapa de estructura de concreto y madera de la región Palapa de madera de la región Muro de contención Dos jardineras	Igual a lo descrito en el Acta de Inspección.

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

El área del **proyecto** se encuentra dentro de la mancha urbana de la localidad de San Francisco, misma que cuenta con los siguientes servicios urbanos: energía eléctrica, agua potable, telefonía y televisión por cable y satelital, así como el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos.

Factibilidad de servicios requeridos por el proyecto.

- Energía eléctrica.** El servicio de energía eléctrica del proyecto es suministrado por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**). No. de servicio: 500010300790. Se anexa copia de recibo.
- Agua potable.** La casa cuenta con el servicio de agua potable proporcionado por la Asociación Civil, quien cuenta con el título de concesión otorgado por **CONAGUA** para el aprovechamiento de aguas subterráneas para uso de servicios. Se adjunta recibo del servicio.
- Tratamiento de aguas residuales.** Las aguas residuales que se generan en la casa se descargan a una fosa séptica la cual recibe mantenimiento periódico por parte de una empresa particular especializada mientras las autoridades locales amplían el servicio de alcantarillado a esta zona del pueblo.

"Casa Golabozo"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

Cálculo de la demanda de agua potable del proyecto y de aportación de aguas residuales:

Para una ocupación máxima de 4 habitantes en la vivienda principal y 4 en la casa de servicio se estima una dotación diaria de 2,340 litros, aportando el 75% a la fosa séptica (1,755 litros).

Cálculo de la demanda de agua potable del proyecto y aportación de aguas residuales

Tipo de vivienda	Ocupantes	Consumo doméstico	Dotación diaria
Vivienda residencial	4 habitantes máximo	400 litros/habitante/día	1,600 litros/día
Edificio anexo	4 habitantes máximo	185 litros/habitante/día	740 litros/día
Dotación total de agua requerida			2,340 litros/día
Aportación de aguas residuales (75% de la dotación de agua)			1,755 litros/día

Cálculo con base en el Manual de diseño de agua potable, alcantarillado y saneamiento. **CONAGUA. SEMARNAT.** México. 2007. Valor del consumo doméstico en climas cálidos (mayor que 22°C) para vivienda residencial (casa sola o departamento de lujo que cuenta con dos o más baños, jardín de 50 m² o más, cisterna y lavadora) = 400 litros/habitante/día; valor del consumo doméstico en climas cálidos para vivienda popular (vecindades y casas habitadas por una o varias familiar que cuentan con jardín de 2 a 8 m² con un baño) = 185 litros/habitante/día. Aportación de aguas residuales = 75% de la dotación de agua.

La descarga de aguas tratadas al suelo, mediante fosa séptica, se hará en apego al artículo 88 Bis 1 segundo párrafo, que señala: *En localidades que carezcan de sistemas de alcantarillado y saneamiento, las personas físicas o morales que en su proceso o actividad productiva no utilicen como materia prima sustancias que generen en sus descargas de aguas residuales metales pesados, cianuros o tóxicos y su volumen de descarga no exceda de 300 metros cúbicos mensuales, y sean abastecidas de agua potable por sistemas municipales, estatales o el Distrito Federal, podrán llevar a cabo sus descargas de aguas residuales con sujeción a las Normas Oficiales Mexicanas que al efecto se expidan y mediante un aviso por escrito a "la autoridad del Agua".*

Infraestructura existente para la localidad San Francisco.

Vías de acceso de interés para el proyecto

- Carretera Federal 200 Tepic Puerto Vallarta que funciona como eje principal que comunica a las comunidades costeras del municipio, entre las que se encuentra la localidad de San Francisco.
- Avenida Tercer Mundo, parte de la carretera federal 200 y cruza toda la localidad por tratarse de la

"Calle Defensores"

EBSD Incentivos SA, Institución de Banca Múltiple, Ciudad de México, 2014. Documento

Cuadros



vialidad principal.

- Calle América Latina. Vialidad que se desprende de la avenida principal de la localidad, Tercer Mundo, y que conduce a la calle Las Palmas, que a su vez conduce a Casa Calabaza.

Servicios instalados.

- Energía Eléctrica. La energía eléctrica es abastecida por la Comisión Federal de Electricidad.
- Agua potable. El agua potable en la localidad es abastecida por el Consejo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Localidad de San Francisco Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit y por empresas privadas, como la Asociación civil.
- Telefonía e Internet. Por diversas empresas asentadas en la región.
- Saneamiento de aguas residuales. La localidad de San Francisco cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales de biodiscos con una capacidad de 12.0 l/s y un caudal tratado de 10.0 l/s. Las aguas tratadas son descargadas al estero (CONAGUA, 2020).
- Recolección y disposición de residuos sólidos. La empresa Grupo Integral de Recolección y Reciclados de Occidente, S.A. de C.V. (GIRRSA) tiene la concesión municipal para el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos y su disposición en el Vertedero Municipal Los Brasiles.

Etapas de operación y mantenimiento.

La etapa de operación y mantenimiento de la vivienda turístico residencial se entiende como las actividades que habitualmente se realizan cuando la casa-habitación se encuentre ocupada:

- Actividades propias de una vivienda y de tipo recreativo y de esparcimiento.
- Actividades de mantenimiento cotidiano de instalaciones y del jardín: actividades ordinarias de limpieza y actividades básicas de jardinería (control de plagas, riego, fertilización, siembra, corta y poda).
- Actividades de mantenimiento preventivo y correctivo: intervención de instalaciones hidráulicas, eléctricas, acabados, pintura, etc. y reparación y remodelación de estructuras; se realizarán conforme a las necesidades de las obras e instalaciones con personal especializado.
- En los bienes nacionales frente a la casa: uso del espacio con fines de placer y esparcimiento, sin hacer ningún tipo de modificación a la zona federal, incluye la instalación ocasional de mobiliario de playa (sombrillas, sillas y camastros) para uso particular de los ocupantes de la vivienda y sus visitas y el uso del espacio para jardines con especies nativas con actividades de mantenimiento de mínima intervención (retiro de malezas y poda).

"Casa Calabaza"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Afonde No. 110 Cda. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 67000 Teléfono: (511) 2164301 www.bbva.mx/semarnet

Página 3 de 16



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

Durante el desarrollo de estas actividades se consumirá agua y energía eléctrica, se descargarán aguas residuales y se generarán residuos sólidos urbanos e iluminación nocturna.

Etapa de abandono del sitio.

No procede ya que para integrar el área del **proyecto** al ecosistema original habría que restablecer no sólo las condiciones naturales de éste sino también de todo el terreno circundante de manera que se permita recuperar la dinámica hidrológica, los corredores de fauna, incrementar la probabilidad de colonización y, en general, todas aquellas condiciones que permitan la regeneración de especies nativas y la reintegración de fauna así como el inicio de un proceso de sucesión que tienda hacia el desarrollo del ecosistema original. Acciones que están fuera del alcance de la **MIA-P**. Por tal razón no hay un programa de restitución del área ya que lo más probable es que el uso habitacional se dé de manera indefinida.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LCEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** 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:

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

Normas Oficiales Mexicanas	
NOM-001-SEMARNAT-2021. Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptoros propiedad de la nación.	Las aguas residuales que se generarán durante la operación de la casa serán descargadas a una fosa séptica donde serán tratadas para luego ser descargadas al suelo por infiltración. Se realizará el monitoreo semestral para verificar que el agua de descarga cumpla

“Cero Contaminación”

Redes de monitoreo y alerta temprana de contaminación ambiental



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

	con los parámetros establecidos en esta norma.
NOM-004-SEMARNAT-2002. Protección ambiental. - Lodos y biosólidos. - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	Para la extracción de lodos, se contratará el servicio de desazolve por una empresa autorizada para el transporte y disposición de lodos.
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental - Especies nativas de México de flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo.	Esta norma fue utilizada como referencia durante la caracterización del sistema ambiental y del área de influencia con el objeto de identificar a las especies de flora y fauna que se encuentran en alguna categoría de riesgo. En el Capítulo IV de la MIA-P se enlistan las especies en riesgo identificadas para el sistema ambiental como para el área del proyecto . Asimismo, en el Capítulo VI se detallan las medidas para prevenir y mitigar las afectaciones hacia el componente ambiental Flora y Fauna con énfasis especial en aquellas especies catalogadas en esta norma.
NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. Publicada el 01 de febrero de 2013.	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio <i>Las Tortugas y sus playas de anidación en México</i> elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998. Sin embargo, aunque la playa no figura entre las playas prioritarias ni secundarias de anidación, considerando que ésta se ubica en el Pacífico mexicano y dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas, el proyecto se ha apegado a las especificaciones de esta norma.

El área del **proyecto** se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal; no existen Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio vigentes decretados para el estado; y no existen en el área del **proyecto** ni su área de influencia comunidades de especies de manglar identificadas como especies en riesgo por la **NOM-059-SEMARNAT-2010** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión,

"Copa Colaboca"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Atlixpa No. 110 Ota., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63500 Teléfono: (311) 2154501 www.bbva.com/mexico

Página 11 de 36





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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo y reguladas por la **NOM-022-SEMARNAT-2003** Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

Respecto a la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDUBB), la **promovente** refirió lo siguiente:

El área del **proyecto** se inscribe en el área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, (PDUM) que fue aprobado mediante decreto 8430 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de junio de 2002, en una zona con uso de suelo T-15: Desarrollo Turístico densidad 15 cuartos hoteleros por hectárea (Figura III 1), cuyo uso general previsto es el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos.

Al respecto cabe señalar que la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit Asentó en el segundo párrafo del **Resuelve Segundo** de la Resolución Administrativa núm. PFFPA/24-S/2C.27.5/004/21/0249, que: *"... el interesado solicita a esta autoridad la compensación del daño producido como medida sustitutiva de la obligación de reparación, esta autoridad **autoriza dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, para lo cual, en un lapso no mayor de CUATRO MESES, deberá presentar a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto."***

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, y dado que la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit autorizó la **compensación en sustitución de la reparación de los daños ocasionados**, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Oficina de Representación sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación de la etapa de construcción de las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el

"Cesar Castellano"

Abogado Ejecutor: S.A. Independiente de 267m Anillo de Cruce Bahía de Banderas Banderas



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

proyecto, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

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

Sobre el particular la **promovente**, consideró la delimitación del **SA** tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, físicos naturales, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades.

El polígono que conforma el Sistema Ambiental, con una superficie de 193 ha, delimitado al noroeste por el Océano Pacífico, al sureste por calle Clavelina y la Selva mediana subcaducifolia (SMS) conservada y Selva mediana subcaducifolia con vegetación secundaria arbustiva (SMS/VSa); al Este y Sur, con terrenos agrícolas (TA) y Selva Mediana Subcaducifolia (SMS) con vegetación secundaria arbustiva (SMS/VSa) y arbórea (SMS/VSA). El Sistema Ambiental se inscribe en la Microcuenca hidrográfica San Francisco de la Subcuenca RH13Ba: Río Huicicila en la Cuenca RH13B: Río Huicicila-San Blas que a su vez forma parte de la Región Hidrológica RH13 Huicicila.

Para la delimitación del área de influencia ambiental se ha considerado el peor escenario durante la etapa operación del **proyecto** sin la aplicación de medidas preventivas, de mitigación y compensación. La aplicación de medidas reducirá significativamente el área de influencia.

Para el presente **proyecto**, el Área de Influencia directa corresponde al área de estudio (o del **proyecto**) en sí: 1,059.58 m² más el área de influencia indirecta que corresponde a una zona buffer de 20 metros alrededor de éste: 3,983.45 m²; que en total suman 5,043.03 m²

"Casa Calabaza"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Alianza No. 110 Cte., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (311) 315-4300 www.bbva.mx/bancomer

Página 13 de 36



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

Vegetación.

El Área del **Proyecto** se inscriben en la categoría de Zona Urbana, en tanto que el Sistema Ambiental incluye además áreas de selva mediana subcaducifolia conservada y con vegetación arbórea y arbustiva, así como tierras agrícolas y desprovistas de vegetación.

La superficie sobre la cual se ubican las obras actuadas se encuentra totalmente intervenida; ésta se localiza inmersa en el Fraccionamiento Costa Azul, integrado por lotes totalmente urbanizados y en donde la vegetación nativa ha sido sustituida por especies ornamentales tanto nativas como de tipo exótico, por lo que la diversidad vegetal se considera baja. En el resto del Área del **Proyecto** se tienen jardines sobre terreno natural y superficies sin vegetación en condiciones naturales.

Vegetación terrestre en el Área del **proyecto**

Nombre Común	Nombre Científico
Cardón	<i>Pachycereus pecten aboriginum</i>
Ayoyote	<i>Cascabela thevetia</i>
Peregrina	<i>Jatropha integerrima</i>
Chililo	<i>Rauwolfia tetraphylla</i>
Alamanda violeta	<i>Allamanda blanchetii</i>
Crotón asiático	<i>Codiaeum variegatum</i>
Agave	<i>Agave angustifolia</i>
Cícada	<i>Dioon sp</i>
Palma de Madagascar	<i>Pachypodium lamerei</i>
Palma carnedora	<i>Chamaedora sp</i>
Rosa africana del desierto	<i>Adenium obesum</i>
Mano de león	<i>Monstera deliciosa</i>
Calatea	<i>Diefenbachia sp.</i>
Palma bola	<i>Zamia furfurácea</i>
Coralito asiático	<i>Ixora coccinea</i>
Cocotero	<i>Cocos nucifera</i>
Palmas washingtonias	<i>Washingtonia robusta</i>
Palmas de Bismarck	<i>Bismarckia nobilis</i>
Ciruelo de Natal	<i>Carissa macrocarp</i>
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>
Pasto estrella	<i>Cynodon sp</i>

"Cero Cero"

SEMA Nayarit, S.A. Inscripción de Bienes del Estado, Grupo Financiero SEMA Financiera

Av. Atlántico No. 110 014 - Cdm. Reforma, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (31) 2141021 | www.sema.nayarit.gob.mx

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

Raya	<i>Ipomea pes-caprae</i>
Mazorquilla	<i>Senna alata</i>
Mareño	<i>Prosopis juliflora</i>
Zacate	<i>Cenchrus ciliaris</i>

Fauna.

El área del **proyecto** se integra por un terreno totalmente transformado que forma parte de la mancha urbana y un terreno en condiciones naturales. En general aquí se pueden observar especies presentes en la zona urbana del Sistema Ambiental, que consisten principalmente en especies plásticas y generalistas adaptadas a ecosistemas perturbados y de especies asociadas a ambientes costeros, especialmente en la porción que preserva sus condiciones naturales, donde también podrán observarse tortugas marinas anidando de manera ocasional. Por esta razón se han considerado ciertas medidas para respetar esa superficie y evitar su intervención, mismas que se relacionan en el Capítulo VI de la **MIA-P**.

Como resultado de las visitas de campo realizadas en el Sistema Ambiental y en el Área del **proyecto**, así como por encuestas realizadas entre los lugareños y registros faunísticos, se presenta a continuación un listado de fauna potencialmente observable en el Sistema Ambiental.

Listado de mamíferos, reptiles y anfibios potencialmente observables en el sistema ambiental.

Orden	Nombre científico	Nombre común
Mamíferos		
Carnívora	<i>Herpailurus yagouaroundi</i>	Yaguarundi, leoncillo
Carnívora	<i>Conepatus leucanotus</i>	Zorrillo de espalda blanca
Carnívora	<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo listado
Carnívora	<i>Mustela frenata</i>	Comadreja cola larga
Carnívora	<i>Nasua narica</i>	Tejón, coatí
Carnívora	<i>Procyon lotor</i>	Mapache
Cingulata	<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo nueve bandas
Chiroptera	<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago gris de saco
Chiroptera	<i>Diclidurus albus</i>	Murciélago blanco
Chiroptera	<i>Malassus rufus</i>	Murciélago mastín negro
Didelphimorphia	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache nortño

"Casa Cerezo"

BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Atlante No. 110 Oco., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.R. 65000 Teléfono: (51) 2154801 30284599.mta@bbva.com

Página 15 de 39



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

Didelphimorphia	<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuache ratón gris
Lagomorpha	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo de monte
Rodentia	<i>Baiomys taylori</i>	Ratón-pigmeo riosteño
Rodentia	<i>Hodornys alieni</i>	Rata cambaiachera
Rodentia	<i>Oryzomys couesi</i>	Rata arrozera de agua
Rodentia	<i>Handleyomys melanotis</i>	Rata arrozera orejas oscuras
Rodentia	<i>Osgoodomys banderanus</i>	Rata arrozera
Rodentia	<i>Sciurus colliae</i>	Ardilla gris del pacífico
Rodentia	<i>Notocitellus annulatus</i>	Ardilla de Uorra de cola anillada
Rodentia	<i>Otospermophilus variegatus</i>	Ardilla de roca
Reptiles		
Squamata	<i>Boa imperator</i>	Boa, mazacuata
Squamata	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garroba negro
Squamata	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde
Squamata	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo pañuelo del pacífico
Squamata	<i>Holcosus undulatus</i>	Lagartija arcoiris
Squamata	<i>Aspidascelis lineatissimus</i>	Huico de líneas de jalisco
Testudines	<i>Lepidochelys olivácea</i>	Tortuga marina golfina
Testudines	<i>Eretmochelys imbricata</i>	Tortuga marina carey
Testudines	<i>Chelonia mydas</i>	Tortuga marina verde
Anfibios		
Anura	<i>Inillius marmoreus</i>	Sapo jaspeado
Anura	<i>Inillius mazatlanensis</i>	Sapito pinto de mazatlán
Anura	<i>Rhinella horribilis</i>	Sapo común

Listado de aves potencialmente observables en el Sistema Ambiental

FAMILIA Y NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común

"Casa Colaboradora"
SENER, Ejecutoras, S.A. y Asesoría de Servicios Ambientales, Ciudad de México, México

At. Atlixco No. 102-020, Cd. Atlixco, Pto. Abasco, Nayarit, C.P. 66000. Teléfono: (41) 324-1001 www.gest.ambiente.nayarit.gob.mx

Handwritten signature

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

<i>Buteo albonotatus</i>	Aguilucho negro
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguiluila cola roja
<i>Buteo plagiatus</i>	Aguiluila gris
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguiluila negra menor
<i>Pandion haliaetus</i>	Águila pescadora
<i>Caracara cheriway</i>	Caracara quebrantahuesos
<i>Falco rufigularis</i>	Halcón murcielaguero
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre castaño
<i>Callipepla douglasii</i>	Codorniz cresta dorada
<i>Charadrius nivosus</i>	Chorlo nevado
<i>Charadrius semipalmatus</i>	Chorlo semipalmado
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo tildó
<i>Ploverialis squatarola</i>	Chorlo gris
<i>Haematopus palliatus</i>	Ostrero americano
<i>Himantopus mexicanus</i>	Monjita Americana
<i>Recurvirostra americana</i>	Avoceta Americana
<i>Actitis macularia</i>	Playero alzacolita
<i>Arenaria interpres</i>	Vuelvepiedras rojizo
<i>Colidris alba</i>	Playero blanco
<i>Colidris mauri</i>	Playero occidental
<i>Callinago delicata</i>	Agachona Norteamericana
<i>Limnodromus scolopaceus</i>	Costurero pico largo
<i>Limosa fedoa</i>	Picopando canelo
<i>Numenius americanus</i>	Zarapito pico largo
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador
<i>Phalaropus tricolor</i>	Falaropo pico largo
<i>Tringa flavipes</i>	Patamarilla menor
<i>Tringa melanocephala</i>	Patamarilla mayor
<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuihui
<i>Chlidonias niger</i>	Charrán negro

"Casa Colabayo"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Ahuacá No. 146 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154301 www.bbva.com/mexico



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

<i>Chroicocephalus philadelphia</i>	Gaviota de Bonaparte
<i>Hydroprogne caspia</i>	Charrán del Caspio
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota plumiza
<i>Leucophaeus atricilla</i>	Gaviota reidora
<i>Rynchops niger</i>	Rayador americano
<i>Sterna hirundo</i>	Charrán común
<i>Sternula antillarum</i>	Charrán mínimo
<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán elegante
<i>Thalasseus maximus</i>	Charrán real
<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga
<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita canela
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma canela
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas
<i>Zenaida macroura</i>	Huilota común
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy
<i>Glaucidium palmarum</i>	Tecolotito colimense
<i>Tyto alba</i>	Lechuza de campanario
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo
<i>Chlorostilbon auriceps</i>	Esmeralda mexicana
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho
<i>Leucolla violiceps</i>	Colibrí corona violeta
<i>Trogon citreolus</i>	Coa citrina
<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto corona canela
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico plateado
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado
<i>Passerina ciris</i>	Colorín siete colores
<i>Calocitta colliei</i>	Urraca cara negra
<i>Corvus sinaloae</i>	Cuervo sinaloense
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Charo de San Blas
<i>Hirundo rustica</i>	Colondrina tijereta

Sección de Atención al Ciudadano

Av. Benito Juárez, 2-A, Insurgencia de Baja California, Ciudad de México, CDMX, México

At. Atención No. 010-010-010, Calle Central Tapco, Nayarit, C.P. 62000 - Teléfono (011) 011-901-1000, www.gob.mx/semarnat

Gracias



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

<i>Steigodapteryx serripennis</i>	Colondrina alas aserradas
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique mexicano
<i>Icterus cucullatus</i>	Calandria dorso negro menor
<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria dorso rayado
<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo ojos rojos
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano
<i>Sturnella magna</i>	Pradero torilacoñchile
<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe del Tolmie
<i>Parkesia noveboracensis</i>	Chipe charquero
<i>Setophaga petechia</i>	Chipe amarillo
<i>Setophaga ruticilla</i>	Pavito migratorio
<i>Peucaea ruficauda</i>	Zacatonero corona rayada
<i>Poliophtila caerulea</i>	Perilla azulgris
<i>Saltator grandis</i>	Saltador gris
<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero brincador
<i>Tityra semifasciata</i>	Titira puerquito
<i>Thryophilus sinaloa</i>	Chivirín sinaloense
<i>Thryomanes bewickii</i>	Chivirín cola oscura
<i>Turdus assimilis</i>	Mirlo garganta blanca
<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo dorso canela
<i>Campostoma imberbe</i>	Mosquero chillón
<i>Empidonax difficilis</i>	Papamoscas amarillo del Pacifico
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas Hui
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas rayado común
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis común
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis Bienteveo
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano pico grueso
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano pliriri

"Casa Colaboro"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

<i>Passer domesticus</i>	Gorrion doméstico
<i>Vireo hypochryseus</i>	Vireo amarillo

En cuanto a especies en riesgo catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, entre la fauna potencialmente observable en el Área del **Proyecto**, dada su distribución, se tienen tres especies de reptiles terrestres: lagartijas (*Cnemidophorus lineatissimus*) e Iguanas (*Iguana iguana*) sujetos a protección especial y el garrobo (*Ctenosaura pectinata*) considerada como amenazada, y tres especies de Chelonios: *Lepidochelys olivacea*, *Eretmochelys imbricata* y *Chelonia mydas*, en peligro de extinción.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** 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 **REIA**, 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 **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente**:

Operación y mantenimiento		
Componente Ambiental: Aire		
Factor Ambiental: Calidad del aire		
Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Medida de prevención, compensación y/o mitigación
Emisiones indirectas de gases de efecto	Aumento de la proporción de gases	1. Se implementarán prácticas de consumo responsable de

"Casa Calcepol"

285a. Edificios SA, Institución de Bienes Públicos, Cruce Zona Aménida (Municipio)

Av. Alameda No. 110 Bna., Del Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 62000. Teléfono (011) 5164502. atencio@semarnat.gob.mx

Página 20 de 36

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

invernadero por consumo de energía eléctrica.	de efecto invernadero contribuyendo al cambio climático mundial.	<p>energía eléctrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potenciar el uso de luz natural. - Aprovechar el aire fresco. - Apagar las luces cuando no estén en uso. - Utilizar electrodomésticos, equipos, luminarias y bombas de bajo consumo. - Utilizar fuentes de energía renovables.
Componente Ambiental: Agua		
Factor Ambiental: Calidad del agua del acuífero		
Consumo desmedido y mal administrado del agua potable por todos los desarrollos y zona urbana de la franja costera de forma cotidiana y a largo plazo e inadecuado saneamiento de las aguas residuales.	Afectación a la calidad del agua y sobreexplotación del acuífero.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Se privilegiará la instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego, así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua. 3. Se repararán de inmediato las fugas detectadas. 4. Se promoverá el uso eficiente del agua entre los habitantes de la casa. 5. Mantenimiento de la fosa séptica por parte de una empresa particular especializada en el tratamiento aguas residuales. 6. Análisis de agua de descarga para verificar que se cumpla con los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021.
Inadecuada disposición de residuos sólidos urbanos por el conjunto de casas y desarrollos de la localidad costera.	Obstrucción de cauces y contaminación de cuerpos de agua.	<ol style="list-style-type: none"> 7. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos: <ul style="list-style-type: none"> - Se destinará un sitio ex profeso dentro de la casa para el almacenamiento temporal de los residuos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de fauna nociva. - Se promoverá la separación secundaria <i>in situ</i> de los residuos sólidos urbanos, para ello, se colocarán botes de basura diferenciados: unos para los residuos reciclables y otros para los residuos mixtos. En el primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos. - Los residuos mixtos serán entregados al servicio de limpia

"Cero Colapso"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Zedillo No. 110 Dto. Del. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2184901 www.bbva.com/semarnat

Página 21 de 36



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

		<p>para su correcta disposición.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico. - Los residuos de jardines se entregarán al servicio de limpieza para que realicen su correcta disposición. <p>8. En apego a las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR, se tendrá prohibido:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable. - Incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto.
Componente Ambiental: Flora		
Factor Ambiental: Hábitat, diversidad y abundancia		
Uso de especies exóticas invasoras durante las actividades de jardinería.	Modificación de los atributos estructurales y funcionales de los ecosistemas circundantes.	9. Cuando se vayan a reemplazar plantas existentes en jardinerías y jardines o establecer nuevas, se verificará que aquellas a utilizar no se encuentran en la Lista de Especies Exóticas Invasoras para México publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016 o su equivalente.
Componente Ambiental: Fauna		
Factor Ambiental: Hábitat, diversidad y abundancia		
Iluminación nocturna generada por el conjunto de casas y desarrollos de la localidad.	Deslumbramiento o desorientación de fauna modificando su comportamiento.	10. Las luminarias que se instalen en el frente Oeste del proyecto deben sujetarse a las buenas técnicas de iluminación para reducir la contaminación lumínica, descritas a continuación: <ul style="list-style-type: none"> - Instalar la iluminación al mínimo indispensable, con luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. - Promover el uso de temporizadores y luces sensibles al movimiento para reducir la iluminación hacia los terrenos ganados al mar. - Dirigir el flujo luminoso hacia abajo y en el sentido

"Deseo Construir"

SEMA Nayarit, S.A. SUJETA A LA LEY DE SERVICIOS AL CLIENTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

		<p>opuesto al mar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prohibir el uso de luz blanca. - Sólo utilizar lámparas de longitud de onda larga (rojo o ámbar). - Para el diseño y la ubicación de la iluminación nocturna se debe considerar los diagramas de alumbrado señalados en el Apéndice E del Reporte Técnico de Witherington B.E. y R.E. Martín en 2003, adjunto en el Anexo Digital.
<p>Uso de la playa para fines recreativos y de esparcimiento con muebles removibles.</p>	<p>Perturbación del hábitat, ahuyentando especialmente aves, que pretendan descansar o alimentarse en el sitio; y perturbando el proceso potencial de anidación de la tortuga marina y afectación de nidos.</p>	<p>11. Aunque la playa frente a la localidad de San Francisco no figura entre las playas prioritarias ni secundarias de anidación, considerando que ésta se ubica en el Pacífico mexicano y dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas, el proyecto se ha apegado a las especificaciones de la NOM-162-SEMARNAT-2012, y durante su operación se implementarán las siguientes "Buenas Prácticas Ambientales":</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se tendrá prohibido durante todas las etapas del proyecto la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies. - En el caso de establecer algún tipo de vegetación en la zona de playa frente al área del proyecto, se asegurará que las especies a utilizar correspondan a aquellas que forman parte de las comunidades vegetales nativas. - No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa; asimismo, se retirará de ésta, durante la temporada de anidación, cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas en su acto de anidación, y de sus crías en su trayecto al mar, incluyendo el mobiliario de playa. - Los habitantes de la casa no transitarán en vehículo por la playa durante la temporada de anidación y eclosión. - Se mantendrá la playa frente al proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. - Se vigilará la playa para prevenir, detectar y denunciar actividades ilegales relacionadas con la mortandad de

"Casa Colabezo"

BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Afonso No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2134501 www.gob.mx/secretaria

Página 23 de 36





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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

		tortugas hembras y sus crías, como el saqueo de huevos y la caza de ejemplares.
Liberación de residuos químicos: solventes, detergentes, agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general y de mantenimiento de áreas verdes del conjunto de casas y desarrollos de la localidad.	Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de cuerpos de agua y de la playa.	<p>12. La eventual aplicación de plaguicidas y agroquímicos se realizará por personal debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán sólo aquellos enlistados en el catálogo CICOPLAFEST y registrados ante la COFEPRIS.</p> <p>13. No se utilizarán plaguicidas ni fertilizantes durante la temporada de lluvias, con el objeto de evitar su infiltración o escurrimiento hacia la zona de terrenos ganados al mar.</p> <p>14. No se utilizarán plaguicidas ni fertilizantes en los jardines ubicados sobre terreno natural, al Oeste del muro de protección de Casa Calabaza.</p>

10. Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** 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.

Sin la instauración del Proyecto.

Las obras existentes en el área del **proyecto** no serían operadas o utilizadas, tampoco recibirían el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para evitar su degradación por exceso de humedad, salitre, y, en general, por la intemperie, el paso del tiempo y la falta de uso.

Por otro lado, el terreno tampoco podrá proveer los servicios ambientales propios del ecosistema original, ya que, por su ubicación y características es básicamente imposible que recupere sus atributos naturales y pueda integrarse al ecosistema al que pertenecía (selva mediana subcaducifolia) ya que tendrían que restablecerse las condiciones naturales no sólo del área del **proyecto** sino de los terrenos colindantes y, en general, de toda la franja urbana. Finalmente, la fuerte presión del entorno para que se integre esta superficie al proceso de urbanización, hará que las obras existentes se usen sin autorización

"Casa Calabaza"

SEMA Bandoyer, D.F. Insulcristal de Bando Bando. Oficina Ejecutiva del SEMA Bandoyer

Carla



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

y sin la implementación de medidas ambientales que reduzcan su nivel de impacto al entorno.

Aplicación del Proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

De la evaluación de los impactos ambientales detallada en el Capítulo V de la **MIA-P**, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área de influencia, por tratarse de un terreno inscrito en la mancha urbana, con topografía plana y ubicado en la parte baja de la microcuenca. Los impactos ambientales previstos durante la operación del **proyecto** se integrarán a las afectaciones generadas por la localidad y los conjuntos habitacionales en la franja costera, por tratarse de afectaciones cotidianas durante toda la vida útil del **proyecto** por el consumo de agua potable y energía eléctrica, disposición de residuos sólidos, liberación gradual de residuos químicos, iluminación nocturna y actividades de recreación y esparcimiento en bienes nacionales.

Sin embargo, por el tamaño del **proyecto**, su diseño, giro y ubicación dentro de la mancha urbana, la disponibilidad de servicios, las características del terreno, así como por el uso de suelo asignado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas vigente, éste no tiene la capacidad de provocar alteraciones graves en los ecosistemas terrestre, ni marino y en 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; es decir, no generará impactos ambientales significativos como tal.

Por otro lado, dado a que el **proyecto** será operado por la **promovente** - en su propio beneficio- se verá obligado a mantener los costos de consumo de agua y energía eléctrica bajos y a cuidar de la playa y mantener el área del **proyecto** y la zona directamente colindante limpia y libre de materiales y residuos, es decir, ejecutará de manera implícita gran parte de las medidas preventivas establecidas.

Por lo tanto, al ejecutar el **proyecto** sin las medidas preventivas y de mitigación se tendrá un área de **proyecto** inmerso en la mancha urbana que participa en la derrama económica prevista para la zona y que se sumará en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera, sin que por sí mismo altere de forma grave la playa ni sus recursos naturales.

Aplicación del Proyecto con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

"Caso Colabora"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Atlante No. 110 Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154501 www.bbva.com/mx/es/mexico

Página 25 de 35

Handwritten mark





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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas ambientales permitirá que el área del **proyecto** se integre a la mancha urbana y participe en la derrama económica prevista para la zona, minimizando 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 los ecosistemas marino y terrestre.

11. Análisis Técnico.

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

Que la presente evaluación corresponde exclusivamente a las etapas de operación y mantenimiento de obras realizada sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental, sancionada por la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, a través de la Resolución Administrativa núm. PFFPA24.3/2C27.5/0041/21/0249 de fecha 27 de octubre de 2021, en la cual, se asentó en su Resuelve Segundo que *...Esta autoridad **autoriza** dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, para lo cual, en un lapso no mayor de CUATRO MESES, deberá presentar a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicha precepta...*

Que la Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, puso fin al Procedimiento Administrativo Instaurado en contra de la **promoviente** con motivo de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental; y que la resolución administrativa en comento, otorgó el beneficio sustitutivo de la reparación del daño, a través de una medida de compensación de acuerdo con el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y, considerando el carácter preventivo del procedimiento de evaluación en materia de Impacto ambiental, establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; la competencia de la **PROFEPA** para

"Calle Delobasco"

SEPA Zacarier, S. de CV. Instalación de Banca Móvil en Zona Franquero SEPA Bancuvar

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

"Determinar e Imponer las medidas técnicas correctivas, de urgente aplicación, de restauración y las acciones para subsanar irregularidades; así como las medidas de seguridad y sanciones que sean de su competencia, provyendo lo necesario para obtener la ejecución de éstas últimas, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables..." establecidas en la fracción X del artículo 45 del reglamento Interior de la **SEMARNAT**.

La presente resolución, determina que las medidas propuestas por la **promovente** para las actividades de operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, 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**.

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

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

"Cero Colaboro"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Allende No. 110-Dto., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000 Teléfono: (311) 215-901 avulsabm@semarnat

Página 27 de 36





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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

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 pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y 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 Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XI, XII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción I, 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 el 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit 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, **"Casa Calabaza"** ubicado en el Loté 1 de la manzana 2 de la zona 7 de la localidad de San Francisco, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Se autorizan las actividades de operación y mantenimiento de una vivienda de tipo turístico residencial integrada por la casa principal de un nivel, edificio anexo de dos niveles; terraza con vista al mar con dos palapas, asoleadero, alberca, muros laterales, muro de protección frente al mar, pasillos y circulaciones,

"Casa Calabaza"

ESY& Asociados, S. de CV. Representación de Bahías (Mérida), Cruz, Pineda y/o ASVA, S de CV

Av. Bahías No. 130 2da. Cll. Central, Tepic, Nayarit, C.P. 67000. Teléfono (511) 375-4901. www.esyandva.com.mx



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

escalera de acceso a la playa con cancel, jardines y jardineras. Instalaciones ocupan una superficie total de 544.92 m², con 279.62 m² de desplante y 334.87 m² de construcción de obras permanentes, 73.44 m² de obras exteriores con techo de palma, 146.60 m² de obras exteriores descubiertas y 45.46 m² de jardines en propiedad privada.

El **proyecto** se localiza en las siguientes coordenadas por polígono, éste está dividido en tres áreas, Terrenos Ganados al Mar, Zona Federal Marítimo Terrestre y Predio de Propiedad

PROPIEDAD PRIVADA DEL LOTE 1, MANZANA 2			TERRENOS GANADOS AL MAR		
ID	X	Y	ID	X	Y
TGM9	457252.7496	2312389.5934	ZF5	457257.4970	2312415.4489
TGM10	457257.2810	2312400.3940	ZF6	457254.3395	2312403.4489
TGM11	457259.5568	2312414.8912	ZF7	457240.1295	2312395.9354
12	457272.9510	2312411.2294	ZF8	457239.7657	2312394.5804
13	457263.4563	2312385.4812	TGM9	457252.7496	2312389.5934
SUPERIFICE: 318.69 m²			TGM10	457257.2810	2312400.3940
			TGM11	457259.5568	2312414.8912
			SUPERIFICE: 163.020 m²		

ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE		
ID	X	Y
PM1	457220.9933	2312401.7906
PM2	457223.0740	2312409.5410
PM3	457237.2320	2312417.0270
PM4	457238.2133	2312420.7556
ZF5	457257.4990	2312415.4539
ZF6	457254.3395	2312403.4489
ZF7	457240.1295	2312395.9354
ZF8	457239.7657	2312394.5804
SUPERIFICE: 577.866 m²		

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono.

Elemento	Descubierto	Techado	Techado (m ²)	Marquesina	Tipo de propiedad (m ²)
----------	-------------	---------	---------------------------	------------	-------------------------------------

"Café Caribbeo"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Alianza No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000. Teléfono: (311) 213-901 www.bbva.com/mexico

Página 29 de 36

Handwritten mark

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

	(m ²)	con palma (m ²)	Planta baja	Planta alta	(m ²)	PP	TGM	ZFMT
Casa principal		26.26	223.16		3.80	198.00	51.42	
Edificio Anexo		6.31	56.46	55.25	4.70	41.67	21.10	
Terraza con vista al mar (palapas, asoleadero, alberca, muros laterales y muro de protección)	125.33	25.58			3.82	1.40	76.71	72.80
Pasillos y circulaciones	16.87	15.29				32.16		
Escalera a playa con cancel	4.20						1.70	2.50
Jardín	45.46					45.46		
Subtotal	191.86	73.44	279.62	55.25	12.32	318.69	150.93	75.30
Superficie ocupada		544.92					544.92	
Superficie total de ocupación por obras e instalaciones: 191.86 + 73.44 + 279.62 = 544.92 m²								
Superficie total de desplante de obras permanentes: 279.62 m²								
Superficie total de construcción de obras permanentes: 279.62 + 55.25 = 334.87 m²								
Obras exteriores techadas con palma: 73.44 m².								

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

SEGUNDO. La presente autorización tendrá vigencia de **50 (cincuenta) años** para realizar las actividades de operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución:

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

"Cese Cohecho"

RAMA EJECUTIVA DE REPRESENTACIÓN DE SAN FRANCISCO VILLA, PUEBLO FRANCISCO DE SAN FRANCISCO

AV. ALBERCA No. 112 Dpto. Col. Central, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (01) 3754501 - www.sanfranciscovilla.gob.mx

Página 30 de 30

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. I38.01.03/0417/2023

vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, 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 de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, 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 **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit 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 de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**. 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 de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, 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.

"Caso Calabozo"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Atlántida No. 103 Ofc. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000 Teléfono: (371) 2154201 www.bbva.mx/samarnat

Página 31 de 36



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, 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 **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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 los derechos 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 trata y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** 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 de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

Oficina de Representación

Carretera Sayulita, 24. Instituto de Bienestar Municipal, Ciudad Estación, P.O. Box 1000000

Av. Avenida del Sur 100, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 62000. Teléfono: (52) 313-364. www.semarnat.gob.mx

Copia



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEPA**, 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 **LGEPA** 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:

"- la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en un plazo máximo de **tres (3) meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit la medida de compensación que con fundamento en el artículo 68 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, **haya acordado con la PROFEPA** como sustitución de la reparación del daño que originalmente se le habría ordenado. Es necesario que presente el documento que describa la o las medidas de compensación propuesta (s) y el documento por el cual la PROFEPA emite la correspondiente autorización. Deberá incluir también el documento que acredite la legal posesión de predio donde implementará dichas medidas o bien la anuencia del propietario.
2. Con base en el artículo 44 y 88 Bis de la Ley de aguas Nacionales, se le informa que **en un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá presentar copia de su permiso de descarga emitido por la **CONAGUA** para las descargas de aguas residuales de su proyecto o bien proponer un sistema de tratamiento que cumpla cabalmente con la normatividad aplicable en la materia.

"Cede Celosaco"

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Alianza No. 100 Dta. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.bbva.com/mexico

Página 30 de 36





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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

Condiciones generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

3. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. 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.).
 - c. 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.
4. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
5. Deberá notificar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

"Cero Contaminación"

Carretera Panamericana, S.A. Instituto de Desarrollo Urbano, Grupo Establecimiento de Vivienda

Av. Atlante No. 116 Ote. del Centro Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (31) 214431. www.semarnat.gob.mx

Página 54 de 58

Carretera



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y

"Cabe Cabeza"

BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Alianza No. 100 Dte. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (311) 2154901 www.bbva.mx/semarnat

Página 35 de 36



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

Oficio No. 138.01.03/0417/2023

reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LCEEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Sara Patricia María del Carmen Silva Y Pérez Arce**, en su calidad de Representante legal de la persona moral denominada **BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Fiduciario En El Fideicomiso F/438374** 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

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

Arq. Xitle Xantzin González Domínguez

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirthe Iliana Villavazo Amaya - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Dra. Ma De Los Ángeles Cauch García.-Directora General de la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros SEMARNAT. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental SEMARNAT - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2022TD092**

No. Bitácora: 18/MP-0057/11/22

mjcc

SESA 00000001

BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Av. Arrieta No. 182 Col. Del Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63002. Teléfono (01) 3154404 atencion@bbva.com.mx

