

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

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

Partes o secciones clasificadas:

1

Fundamento legal y razones:

Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones., 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. 138/0186/2023

Tepic, Nayarit, a 13 de enero de 2023.

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Javier Alberto González García

Apoderado legal

De la persona moral

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, CONTRATO DE FIDEICOMISO NO. 4749.



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. Javier Alberto González García**, Apoderado legal de la persona moral BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Desarrollo Inmobiliario Kiráh Punta de Mita**", en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Carretera Federal La Cruz de Huanacaxtle-Punta Mita, Km. 10-B, del Fraccionamiento Punta del Burro, Costa Banderas, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X= 453013.5676 Y= 2,294,918.8003 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I Que el 08 de noviembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de octubre de 2022, 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 **18NA2022TD095**.
- II Que el 11 de noviembre de 2022, mediante escrito de 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.

"Desarrollo Inmobiliario Kiráh Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Oto., Cal. Central, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2144901 www.gob.mx/semarnat

Página 1 de 105





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

Oficio No. 138/0186/2023

- III Que el 10 de noviembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/53/22, 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.
- IV Que el 15 de noviembre de 2022, esta Oficina de Representación integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Oto, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V Que mediante oficios 138.01.00.01/3560/2022 y 138.01.00.01/3561/2022, ambos del 28 de noviembre de 2022, esta Oficina de Representación 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 con fecha 12 de diciembre de 2022 y 11 de enero de 2023, la **promovente** presentó a esta Oficina de Representación información en alcance respecto del **proyecto**, la cual se tomará en consideración en el presente oficio.
- VII Que a la fecha de la emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta en esta Oficina de Representación, en relación con lo referido en los Resultandos anteriores;

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 XII, 28 primer párrafo y Fracciones VII, IX y X y 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEPPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos O), 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 **LGEPPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo

*Desarrollo inmobiliario Kibbi Puntos de Agua

BAJOS TERRE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO

Av. Allende s/n. 110 Oto, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63009 Teléfono: (377) 2454001 oficinas@bajosterre.com.mx

Página 2 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

inmobiliario ubicado en un ecosistema costero colindante con la zona federal y cambio de uso de suelo en terrenos forestales encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos O), 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 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 IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **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

"Desarrollo Inmobiliario Ríón Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 119 Osa, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 83300 Teléfono: (51) 215-4501 www.bancomex.com.mx

Página 3 de 105





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

Oficio No. 138/0186/2023

menos una descripción de las posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente". esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII 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 considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en esta el **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y venta de un desarrollo habitacional, Unifamiliar, Plurifamiliar y Mixto, que estará dotado de toda la infraestructura necesaria para su correcta operación, así como las amenidades y servicios de apoyo, considerando la realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

El predio que compone el área de **proyecto**, se integra por el resultante de la fusión de los lotes: Lote 22, RT16-1, RT16-2, RT16-3, RU4-A, RU4-B, RU4-C, RT-16-E y RU-4A1, con una superficie total para el **proyecto** de 241,684.39 m² es decir 24-16-84.39 ha tal como se desprende del Oficio de Autorización de Fusión número ODUMA/FUS/00016/2022 dictado dentro del expediente ODUMA 3254/22 de fecha 21 de septiembre de 2022 por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del Municipio de Bahía de Banderas Nayarit, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

LOTE	SUPERFICIE (m ²)
Lote 22	8,156.07
RT16-1	34,446.71
RT16-2	34,258.56
RT16-3	26,102.49

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

BANCO INYER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE CALLE RENOVACION

Av. Alfredo V. 110 Cte., Col. Central, Tápiz, Nayarit, C.R. 63000 Teléfono: (311) 5184501, www.bancomultinacional.com

Página 4 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

RU4-A	30,277.51
RU4-B	37,990.80
RU4-C	34,070.42
RT-16-E	617.03
RU-4A1	35,764.80
Superficie Total	241,684.39 m²

El **proyecto** contempla 814 unidades totales, siendo congruente con la Densidad y los Coeficientes de Ocupación del Suelo (C.O.S.) y de Utilización de Suelo (C.U.S.) resultantes de la mezcla de densidades que corresponden a su ubicación y conforme al esquema de compensación de densidades previsto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, por estar inserto en tres usos de suelo: H-127, T-25 y N-BOS-A. Lo anterior independientemente del potencial que con la homologación de uso de suelo al H-127 le corresponde.

Los servicios requeridos durante la preparación, construcción, operación y mantenimiento para el **proyecto** se describen a continuación:

Instalación Sanitaria. Al no contar con un punto de conexión de las aguas residuales hacia el drenaje municipal, el **proyecto** contará con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales, a continuación, se enumeran las características generales del sistema sanitario: ubicada en una superficie de aproximadamente 1,000 m² y cuya capacidad será de 10 LPS., suficiente para cubrir las necesidades de hasta 4,500 Habitantes. Esta planta se localizará en las coordenadas X= 453,653.603 Y= 2,294,881.661, muy cerca de arroyo sin nombre.

Así mismo contará con un cárcamo de bombeo principal con capacidad de 10 LPS. Ubicado en una superficie de 200 m² aproximadamente con coordenadas X= 453,359.148, Y= 2,294,870.172 y 465 ml., incluida una línea de presión de 6" de diámetro de material ADS C-900, con inicio en cárcamo principal y destino final hacia la planta de tratamiento.

En cuanto a las redes internas del fraccionamiento, este contará con 2,770 ml de tubería de 10" de diámetro en material PVC. Serie 20, la cual irá alojada por el centro de las vialidades a una profundidad de 2.00 a 3.50 m. de profundidad en una cepa de 0.70 a 1.00 m. de ancho con plantilla, acostillado y colchón con material tipo C.N.C. y posteriormente relleno con material de banco hasta los niveles de subrasante preestablecidos, y con sus grados de compactación de acuerdo a las normas.

"Desarrollo inmobiliario Gran Punto de Mito"

BANCO INVEK, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alondra No. 110 Oca. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (31) 2164601 www.bcb.mx/america

Página 5 de 105





Contará con descargas sanitarias de 6" de diámetro con material PVC, Serie 20 para los lotes unifamiliares y con descargas de 8" de diámetro para los lotes multifamiliares.

Así mismo los pozos de visita o atarjeas serán construidos con ladrillos de barro modular, concreto $f'c=200\text{kg/cm}^2$; contando con brocales metálicos o de concreto polimérico.

Energía Eléctrica. Este servicio se encuentra garantizado y se apegará la Factibilidad de servicio expedida en la Comisión Federal de Electricidad, División Jalisco, Zona Vallarta, con número de Oficio No. DPZVTA/0753/2022, de fecha 27/07/2022, otorgada en virtud de que en el corredor se encuentra disponible la infraestructura necesaria correspondiente, existiendo una subestación eléctrica (subestación destiladeras).

La obra eléctrica para el fraccionamiento tendrá las siguientes características y especificaciones generales que se sujetan a los estándares de la **C.F.E.**

- La obra será subterránea.
- La alimentación se dará desde la subestación Destiladeras ubicada frente al predio, en la Carretera Vieja La Cruz de Huanacastle – Punta de Mita km 10 B en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.
- Contará con 40 transformadores de pedestal tipo costa en alta tensión, conexión fase a tierra en baja tensión 240/120V conexión trifilar con una sobre elevación de temperatura de 55°C sobre una media de 30°C y una máxima de 40°C sumergido en aceite con características y accesorios de acuerdo con la especificación CFE K0000-04 Y NMX-J- 285 de las sigs. capacidades 300kva, 150 kva, 100kva, 75 kva, y 50 kva. Montados en registro prefabricados de concreto tipo 3 según norma CFE RMTB3 según tamaño y tapa polimérica.
- Las canalizaciones para media y baja tensión serán por medio de tubería ADS, N° 12 tipo conducir interior liso y exterior corrugado en 3 y 4 "serán aplantilladas y acolchonadas con material tipo arena o cnc. Apisonadas y compactadas y protegidas con cinta de precaución en la parte superior del colchón, el relleno será con material de banco compactado en capas de 20 cm.
- El Cableado en media tensión estará Conformado por cable de potencia AAC CAL 266.8 EN 33 KV. Y en baja tensión por cable de aluminio XLP 600 V (2-C) 2#3/0 AWG + (N) 1 # 1/0 AWG y con sistemas de tierra a base de electrodos y/o varillas de tierra de 16mm. Cable de cobre y unión exotérmica.
- Los registros serán prefabricados para baja y media tensión con concreto $f'c=200\text{ kg/cm}^2$ y armado de refuerzo según normas de **CFE** y colocados sobre una plantilla de concreto pobre de 10 cm de espesor.





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

Oficio No. 138/0186/2023

- Las acometidas domiciliarias en lotes unifamiliares serán con tubería pad de 2" de diámetro y serán colocadas en el límite de cada lote.
- El alumbrado en áreas públicas del condominio estará alimentado por transformador de 50 kva monofásico, arbotantes de 1 y 2 perchas, luminarias tipo led según diseño aprobado, con cableado de cobre, registros poliméricos en cada poste y registros de concreto en cruces y puntos de distribución, poliducto de 2 y 2 ½ y tendrá un murete de medición a base de muro de block repellido.

Telefonía y Datos. La telefonía y la transferencia de datos serán a través de una red de fibra óptica para todo el **proyecto** dotada por el desarrollo. Dadas las condiciones climáticas de la zona, la fibra óptica brinda la mejor calidad en telecomunicaciones.

Vialidades. Como se mencionó antes el área de **proyecto** se encuentra ubicada en Carretera Federal, La Cruz de Huanacaxtle-Punta Mita, Km. 10, Fraccionamiento Punta del Burro, Costa Banderas, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Por lo que cuenta con vías de comunicación en buen estado de conservación que le permiten acceder al área de **proyecto** con facilidad, contando estas con recubrimiento de concreto, a 4 carriles y acotamiento y una derivación a 2 dos carriles, hasta el motivo de Ingreso del **proyecto** propuesto, dicha vialidad conecta el corredor Nuevo Vallarta - Bucerías - la Cruz - Punta Mita - Litibú y Sayulita.

Al interior del **proyecto**, se contempla una red vial compuesta por 6 vialidades internas o caminos, una superficie de 29,502.874 m², que serán construidos y mantenidos a cargo de la **promovente** y en su momento por los condóminos, y tendrán un recubrimiento permeable que permite la infiltración del agua de lluvia. Las vialidades contarán con canales de agua de lluvia que desembocarán en los escurrimientos naturales del predio.

Vialidad principal (VL-2) Es el acceso principal que comunica la entrada del desarrollo por la Carretera Federal La Cruz de Huanacaxtle-Punta de Mita hasta el lote mixto (MIX-1), con una sección de 24-metros de ancho hasta llegar a la primera rotonda, y 17 metros de ancho hasta la segunda rotonda de lote mixto. Cuenta con un área de 9,737.509 M².

Vialidad secundaria 1 (VL-1) Es el acceso que comunica hacia lote M-2, M4 y M-5, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 2,432.533 M².

Vialidad secundaria 3 (VL-3) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-1, U-2, U-3, U-4 y U-5, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 3,770.964 M².

"Desarrollo Inmobiliario Kirsh Punta de Mita"

BANCO INVEZ, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alfonso No. 100 Oto., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 53000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/nayarit

Página 7 de 105





Vialidad secundaria 4 (VL-4) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-3, U-4, U-5, U-6, U-8, U-9 y U-10, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 5,186.507 M².

Vialidad secundaria 5 (VL-5) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-6, U-7, U-8, y lote mixto (MIX-1), con una sección de 12 metros de ancho y un área de 3,453.824 M².

Vialidad secundaria 6 (VL-6) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-2, U-5, U-9 y U-10, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 4,921.537 M².

Adicionalmente se considera la construcción de carriles de aceleración y desaceleración en el derecho de vía de la Carretera Federal (derivación) con el fin de garantizar la seguridad en dicha carretera con el ingreso y egreso de vehículos al desarrollo, así como de todos los usuarios de dicha vía, la planta de proyecto geométrico se presenta a continuación y será sometida a la autorización de la **SCT** una vez autorizada en materia de impacto ambiental. El **proyecto** contempla la señalización horizontal y vertical correspondiente de acuerdo con la norma.

Agua Potable. La empresa denominada Aguaban, S.A. de C.V. será contratada por la **promovente** para dotar al Desarrollo del suministro de agua potable, para las primeras etapas del desarrollo, por medio de red de distribución subterránea, llegando a cada unidad de manera individual. Adicionalmente se adjunta Factibilidad OROMAPAS, Control No. OP-1072/22 Oficio OOM-D.G.0769/2022 con lo cual se garantiza.

Está contemplada la construcción de una cisterna para almacenamiento de agua potable con una capacidad de 450 m³, para garantizar el abasto y se planea aprovechar el agua producto del tratamiento de la planta para el riego en jardines tanto municipales como privados por medio de la instalación de una red de agua tratada. También se contará con una cisterna para las aguas residuales con capacidad de 300 m³. A continuación, se describen las características de las redes de agua potable interna.

Se instalarán redes principales en tubería del tipo C-900 en 6" 1,090 ml aprox. y en 4" de diámetro un estimado de 1804 ml. Las tomas domiciliarias unifamiliares serán de ¾ de pulgada 8" piezas y las multifamiliares en 4" de diámetro 15 piezas. La línea de agua tratada será en tubería C 900 o similar con 6" de diámetro 518 ml. Y en 4 "de diámetro 2574 ml.

Las zanjas para alojar las tuberías principales y los ramales serán de un ancho de entre 0.70 y 1.00 m de



ancho y una profundidad promedio de 1.20 m. de la clave del tubo a la rasante. Y contarán con la siguiente protección:

- Plantilla. Será con material de banco del tipo cnc o arena. De 10 cm. De espesor en todo el ancho de la zanja y será compactada con pisón manual y deberá tener la humedad correspondiente validada por laboratorio.
- Acostillado. Será con material de banco del tipo cnc o arena. En todo el ancho de la zanja y será compactado con pisón manual a fin de evitar oquedades, el material deberá tener la humedad correspondiente validada por laboratorio.
- Colchón. Será con material de banco del tipo cnc o arena. Con 30 cm por encima de la clave del tubo y a todo lo ancho de la zanja compactado con pisón manual y el material deberá tener la humedad correspondiente validada por laboratorio.
- Relleno. Este será con material de banco y/o material selecto de excavación previa autorización de laboratorio. Se trabajará en capas de 20 cm de espesor compactas a 95% de su P.V.S.M. con equipo mecánico.

Tanto tuberías principales como ramales domiciliarios se les deberá realizar una prueba hidrostática de hermeticidad con presiones y tolerancias avaladas por el supervisor de la dependencia correspondiente. Toda la infraestructura del **proyecto** será construida y operada por la **promovente** (propietario) y en su momento por los condóminos, sin que representen una carga los servicios y mantenimiento para el Municipio ni para el Estado.

Drenaje pluvial. El terreno actualmente cuenta con dos escurrimientos y un cauce, presentando una pendiente del terreno natural del 3% de sur a norte.

Dada su pendiente, el desalojo de las aguas pluviales será en su primera etapa o parte norte: superficial, es decir, este circulará por las calles y avenidas proyectadas y posteriormente será recolectado el flujo pluvial hacia registros de sección rectangular de concreto $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$, acero de refuerzo $f_y = 4200$, y rejilla de acero estructural, de acuerdo con diseño.

Estas aguas pluviales, una vez captadas en los registros serán conducidas subterráneamente mediante

"Desarrollo Inmobiliario Kliró Punto de Mira"

BANCO INVER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.ban.inver.com.mx

Página 9 de 105



ductos de sección variable:

- 290 ml De ducto rectangular de dimensiones de 2.90 m. x 1.20 m. de concreto reforzado concreto f'c = 250 kg/cm. 2, acero de refuerzo fy = 4200 kg/cm.2.

- 468 ml de tubería de Polietileno de Alta Densidad (PAD) de 1.20 m. de diámetro, la cual se alojará sobre vialidades y los derechos de paso, se colocará sobre una cepa o zanja de 1.80 m. de ancho, con plantilla, acostillado y colchón 30 cm. Arriba de la clave del tubo con material de C.N.C. y encima de este, relleno en capas de 20 cm con material de banco compactado al 95% de su P.V.S.M. hasta la capa subrasante.

- 70 ml de tubería de Polietileno de Alta Densidad (PAD) de 90 cm. de diámetro, la cual se alojará sobre vialidades y los derechos de paso, la cual se colocará sobre una cepa o zanja de 1.50 m de ancho, con plantilla, acostillado y colchón.

- 30 cm. Arriba de la clave del tubo con material de C.N.C. y encima de este, relleno en capas de 20 cm con material de banco compactado al 95% de su P.V.S.M. hasta la capa subrasante.

- 34 ml. de tubería de 75 cm de diámetro y 24 m. de tubería de 60 cm. De diámetro de Polietileno de Alta Densidad (PAD) la cual se alojará sobre vialidades y los derechos de paso, la cual se colocará sobre una cepa o zanja de 1.30 m. de ancho, con plantilla, acostillado y colchón 30 cm. Arriba de la clave del tubo con material de C.N.C. y encima de este, relleno en capas de 20 cm con material de banco compactado al 95% de su P.V.S.M. hasta la capa subrasante.

Finalmente, el desalojo de las aguas pluviales por estos ductos, hacia los escurrimientos, ductos y alcantarillas existentes en el Fracc. Punta Burro,

El **proyecto** cuenta con un total de 814 Unidades en 30 edificios y 86 lotes para vivienda unifamiliar, Para mayor claridad se anexa la siguiente tabla:

Tipo	Macrolotes	Unidades
Multifamiliar	8*	515
Unifamiliar	10	86

*Deposito Inmobiliario 2016, P.V.S.M.

BANCO INVEY, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO

AV. Irlanda No. 110 Bta., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (011) 315-9901 www.bancoinvey.com.mx



Mixto	1	213
Totales	19	814

*El Lote Multifamiliar M-6 se considera para área de donación municipal.

- 2 lotes de servicios, uno para oficinas administrativas de 395.759 m² y otro en el que se asentará la planta de tratamiento que construirá y operará el desarrollo, con superficie de 823.48 m².
- 12 polígonos destinados para áreas verdes y esparcimiento (para área de donación municipal, para incremento de niveles, y considerando también el Lote M-6 para área de donación municipal).
- Dos Casetas de Control y motivo de Ingreso, una en el acceso principal colindante con la derivación de la carretera 200 colindante con el camino de servicios y servidumbre del Fracc. Punta del burro al Noreste del área de **proyecto** y otras dos al lado de la Glorieta de la vialidad interna VL-2, entre los macrolotes MIX-1 y M-3 y motivo de ingreso.
- 1 área verde de protección de escurrimiento (cauce y zona federal Conagua) de 6,134.26 m² ubicado al este del área de **proyecto**, de la cual se autorizó su delimitación mediante el Oficio No. BOO.917.04.301.000991 de fecha 27 de Julio de 2022 emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua, del Estado de Nayarit.

Y que la **promovente** desea realizar los siguientes:

Macrolotes Multifamiliares

A continuación, describiremos cada Macrolote con sus componentes inmobiliarios.

M-1 (Multifamiliar 1). El lote M-1 tiene una superficie de 6,737,526 M² y albergará un edificio curvo con circulación vertical al centro, contará con 50 Unidades de aprox. 165.71 m² cada una, en 6 niveles, con la siguiente distribución:



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

Oficio No. 138/0186/2023

- **La planta de Sótano:** es de servicios, con estacionamiento con 65 cajones, 30 bodegas, cuarto eléctrico, cuarto de basura, de mantenimiento, área de oficina y recepción, cocina - comedor de empleados, y baño para empleados.
- **La planta baja:** cuenta con 9 unidades, lobby, cajones de estacionamiento, cuarto de máquinas, y áreas verdes;
- **Nivel 2** cuenta con 9 unidades, alberca de 94.44 m², área de juegos 4 jacuzzis y terraza asoleadero;
- **Nivel 3 al 4** con 9 unidades por nivel (18);
- **Nivel 5** cuenta con 8 unidades;
- **Nivel 6 cuenta** con 6 unidades.

Departamento Tipo cuenta con: Cochera en sótano, Cocina, Barra comedor y Sala, Recámara principal con Baño, Recámara Dobie, Baño Compartido con closet de blancos, Área de Lavandería y de Limpieza y Terraza.

Superficie de desplante utilizado para el lote M-1: **(COS)** de 4,542.22 M² y 12,489.04 M² de construcción total utilizado **(CUS)**.

M-2 (Multifamiliar 2) El lote M-2 tiene una superficie de 2,707.706 M² y albergará 3 módulos de 6 niveles cada uno con sótano y roof garden (con alberca 60.19 m², gimnasio, baños, bodega, barra y asoleadero).

Cada módulo contará con 1 unidad por nivel, es decir 6 unidades por módulo, para llegar a un total de 18 unidades (departamentos) en el lote M-2, la superficie de desplante utilizado **(COS)** es de 886.94 M² y 5,493.39 M² de construcción total **(CUS)** para el Macrolote M-2.

Con la siguiente distribución:

- **La planta de Sótano:** compartida y bajo los tres módulos es de servicios, con 2 rampas de acceso, estacionamiento con 11 cajones, 25 bodegas, 2 cubos de escaleras y dos de elevadores;
- **La planta baja:** cuenta con 1 departamento por módulo, 12 cajones de estacionamiento, y áreas verdes;
- **Nivel 2 al 6:** cuenta con 1 departamento por módulo, y
- **Roof Garden:** con alberca 60.19 m², gimnasio, baños, bodega, barra y asoleadero);

"Deposito, Innovación y Responsabilidad Social"



Cada Departamento es de aprox. 268.58 m², cuenta con: Cochera en estacionamiento o sótano, Sala Comedor, Cocina con isla y despensa, Recámara principal con Baño y vestidor, Terraza en recámara principal, 4 Recámaras dobles con closet, 2 Baños Compartidos, Área de Lavandería y de limpieza.

M-3 (Multifamiliar 3). El lote tiene una superficie 10,067.709 M² en el cual se construirá un edificio con 58 Unidades en 6 niveles con dos cuerpos escalonados, sótano y roof garden, el sótano se destina para servicios, estacionamiento para 72 cajones, alberca, terraza, asoleaderos, spa y áreas verdes.

Con la siguiente distribución:

- **La planta -1 (sección sur):** cuenta con 4, unidades, lobby y áreas de servicio estacionamiento;
- **La planta de acceso general (sección norte):** cuenta con 9 unidades con terraza, alberca de 551.64 m²;
- **Nivel 2 al 5:** con 10 unidades por nivel, 40 en total;
- **Nivel 6** cuenta con 5 unidades.

Con una superficie de desplante utilizado (**COS**) de 2,497.22 M² y 14,983.32 M² de construcción total utilizado (**CUS**) para el Macrolote M-3.

El Edificio M-3 contará con cuatro departamentos tipo, que se distribuyen de acuerdo con la siguiente tabla:

Áreas datos complementarios		
Espacios	Área	Unidades
Unidad tipo 1	136.11 m ²	12
Unidad tipo 2	157.18 m ²	24
Unidad tipo 3	111.27 m ²	11
Unidad tipo 4	191.21 m ²	11
Alberca Gral	551.64 m ²	1

El departamento Tipo 1 consta de:

- Cocina, comedor y sala;
- Recámara principal con baño y vestidor;
- 1 recámara con baño;
- Lavandería;
- Baño de Visitas, y



- Terraza.

El departamento Tipo 2 consta de:

- Cocina, comedor y sala;
- Recámara principal con baño y vestidor;
- 1 recámara con baño;
- Cuarto de TV;
- Lavandería;
- Baño de Visitas, y
- Terraza.

El departamento Tipo 3 consta de:

- Cocina, comedor y sala;
- Recámara principal con baño y vestidor;
- Cuarto de TV;
- Lavandería;
- Baño de Visitas, y
- Terraza.

El departamento Tipo 4 consta de:

- Cocina, comedor y sala;
- Recámara principal con baño y vestidor;
- 2 recámaras con baño;
- Cuarto de TV;
- Lavandería;
- Baño de Visitas, y
- Terraza.

M-4 (Multifamiliar 4). El lote tiene una superficie 7,412.883 M² en el cual se construirá un edificio curvo de dos cuerpos a partir del nivel dos, que cuenta con 62 Unidades en 6 niveles, sótano y roof garden. El sótano se destina para servicios tales como 86 bodegas individuales, cuarto de basura, cuarto de máquinas, estacionamiento con 25 cajones.

- **Planta baja:** cuenta con 9 unidades, lobby, 80 cajones de estacionamiento, área verde;
- **Nivel 2:** cuenta con 17 unidades, terraza, asoleaderos, alberca 166 m² y 4 jacuzzis;

"Desarrolla inmobiliario desde Puerto de Villa"

SERVICIO INVER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCOS MULTIPLES CASO DE FIANCIEROS

AV. Atlántida No. 110 Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 TELÉFONO: (371) 3184907 FAX: (371) 3184907





- **Nivel 3 al 6:** cuenta con 9 unidades por nivel para llegar a 36 unidades.

Con una superficie de desplante utilizado (**COS**) de 4,761.75 M² y 14,940.56 M² de construcción total utilizado (**CUS**).

El Edificio M-4 contará con dos departamentos tipo, que se distribuyen de acuerdo con la siguiente tabla:

Áreas datos complementarios		
Espacio	Área	Unidades
Unidad Tipo A	167.3570	8
Unidad Tipo B	165.2930	54

Departamento Tipo A consta de:

- Cochera en sótano;
- Cocina, Barra comedor y Sala;
- Recámara principal con Baño;
- Recámara Doble;
- Baño Compartido con closet de blancos;
- Lavandería y área de limpieza, y
- Terraza.

Departamento Tipo B consta de:

- Cochera en sótano;
- Cocina, comedor y Sala;
- Recámara principal con Baño y terraza con bañera;
- Recámara Doble;
- Baño Compartido;
- Balcón;
- Cuarto de servicio, y
- Closet de lavandería y área de limpieza.

M-5 (Multifamiliar 5). El lote tiene una superficie 6,142.276 M² el cual se proyecta un edificio que cuenta con 48 Unidades de departamentos de 165.99 m² de un tipo en 6 niveles y sótano.

- **El sótano:** se destina para servicios con 18 bodegas, cuarto de mantenimiento, cuarto de máquinas,





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

Oficio No. 138/0186/2023

cuarto de basura, comedor y baño para empleados, oficinas y 15 cajones de estacionamiento y rampas de acceso.

- **La planta baja:** cuenta con 8 unidades, lobby, 49 cajones de estacionamiento, área verde;
- **Nivel 2 cuenta con:** 8 unidades, alberca y terraza, y
- **Nivel 3 al 6:** son 32 unidades distribuidas con 8 por nivel.

Con una superficie de desplante utilizado (**COS**) de 3,967.06 M² y 12,119.66 M² de construcción total utilizado (**CUS**) para el lote M-5.

Departamento Tipo consta de:

- Cochera en sótano;
- Cocina, comedor y Sala;
- Recámara principal con Baño;
- Balcón;
- 2 recámaras dobles;
- Baño Compartido, y
- Lavandería y área de limpieza.

El Lote M-6 con una superficie de 9,687.67 m², se considera para destinarse como Área de Donación Municipal.

M-7 (Multifamiliar 7) en cuyos edificios se considera un total de 219 unidades.

Las unidades están contempladas en 6 niveles además de sótano.

El sótano: - se destina para servicios como bodegas, 219 cajones de estacionamiento; cuarto de máquinas, cuarto de basura, comedor, baño para empleados y oficina.

La planta baja: - cuenta con 36 unidades, lobby, áreas de usos múltiples, gimnasio, spa, terraza, áreas verdes, alberca.

El nivel 2: Cuenta con 39 unidades por nivel y terraza;

Nivel 3 al 6: Cuenta con 36 unidades por nivel.





Dando un total de 219 unidades, 3 Roof Garden con albercas, gimnasios, baños, asoleaderos.

Quedando las unidades tipo para estos edificios, con las mismas superficies y la distribución de la siguiente manera:

Áreas datos complementarios M-7		
Espacio	Área	Unidades
Unidad Tipo 1	165.9937 M2	63
Unidad Tipo 2	152.7099 M2	66
Unidad Tipo 3	174.6220 M2	90
Alberca	539.5201 M2	1
Alberca Roof G. 1	109.11 M2	1
Alberca Roof G. 2	75.93 M2	1
Alberca Roof G. 3	63.25 M2	1

Departamento Tipo 1:

- Cochera en sótano
- Cocina, Comedor y Sala
- Recámara principal con Baño.
- 2 recámaras Dobles.
- Baño Compartido
- Balcón
- Lavandería y área de limpieza.

Departamento Tipo 2:

- Cochera en Sótano.
- Cocina con barra.
- Sala.
- Recámara principal con Baño.
- 1 recámara Doble.
- Baño Compartido y closet de blancos.
- Terraza.
- Lavandería y área de limpieza.

Departamento Tipo 3:

"Desarrolla Inmobiliaria Mirón Punta de Mita"

BANCO INVEA, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alameda No. 110 Dto., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (311) 2154501 www.gob.mx/samarcas

Página 17 de 106



- Cochera en Sótano.
- Cocina con barra.
- Sala.
- Recámara principal con Baño.
- 1 recámara Doble.
- Baño Compartido y closet de blancos.
- Terraza.
- Lavandería y área de limpieza.

M-8 (Multifamiliar 8). El Macrolote M-8 ubicado al oriente del área de **proyecto**, tiene una superficie de 4,532.716 M² en el cual se construirán 5 edificios o módulos tipo en 6 niveles, cada uno con 2 departamentos por nivel, 12 por edificio o módulo y un total del conjunto del lote M-8 de **60 departamentos o unidades**.

Cada edificio se integra de la siguiente manera:

Planta Sótano: de servicios con 8 cajones de estacionamiento, rampa, cubo de escaleras y elevador, cuarto de máquinas, de mantenimiento y bodega.

Planta Baja: Cuatro estacionamientos y dos departamentos, cubo de escaleras y elevador.

Planta Nivel 2 al 6 cuenta con: dos departamentos por nivel, cubo de escaleras y elevador.

Planta de Azotea o Roof Garden cuenta con: áreas de soleadero, terraza, baño y roof garden.

El Macrolote M-8 cuenta una superficie de desplante utilizado (**COS**) de 1,566.05 M² y 9,585.25 M² de construcción total (**CUS**).

Los Edificios del Macrolote M-8 contarán con un solo tipo de departamentos y se distribuyen de acuerdo con la siguiente tabla:

Espacio	Superficie en m ²	Cantidad
Unidad Tipo 1	134.9746	60
5 edificios Tipo	6 niveles	2 por nivel
Albercas (1 por edificio)	33.3366	5 una por edificio





Departamento Tipo

- Cochera en sótano o planta baja.
- Cocina con barra, comedor y sala.
- Recámara principal con baño y clóset.
- Recámara doble.
- Baño compartido, con clóset de lavandería y limpieza.
- Balcón.

Macrolotes unifamiliares

Estos Macrolotes o manzanas se encuentran identificados en el Plan Maestro como U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10 en la porción sur-oriente del área de **proyecto**.

Para los 10 Macrolotes o manzanas, se considera un total de 86 unidades o lotes unifamiliares con su correspondiente vivienda tipo, así como 172 cajones de estacionamiento (dos por unidad), considerando tres casas tipo de hasta tres niveles, las cuales se describen a continuación:

CASA TIPO A. (42 UNIDADES) DE 797.57 M² c/u consta de:

- **En Planta Baja:** 348.073 m² distribuidos en; 2 cajones de estacionamiento, despensa, cocina, comedor, sala, terraza, alberca (32.40 m²), salón de juegos, sala de TV, baños.
- **En 2da Planta:** 273.836 m² distribuidos en; 5 recámaras con baño, sala de estar, sala de juegos, bar, balcón.
- **En 3ra Planta 175.661 m² distribuidos en:** terraza, cuarto de servicio, cuarto de planchado, patio de servicio, lavandería, sala.

CASA TIPO B. (12 UNIDADES) DE 903.652 M² c/u consta de:

- **En Planta Baja:** 403.407 m² distribuidos en; 2cajones de estacionamiento, despensa, cocina, comedor, sala, terraza, alberca (40.28 m²), salón de juegos, sala de TV, baño.
- **En 2da Planta:** 368.655 m² distribuidos en; 7 recámaras con baño, sala de estar, sala de juegos, bar, balcón.
- **En 3ra Planta:** 131.59 m² distribuidos en; terraza, cuarto de servicio, patio de servicio, lavandería, sala.

CASA TIPO C. (32 UNIDADES) DE 659.512 M² c/u, consta de:

"Descripción Inmobiliaria Kíton Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alameda No. 110 Cda. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.R. 63000. Telefonos: (311) 2154501 www.cbab.mx/somarnat

Página 19 de 105





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

Oficio No. 138/0186/2023

- **En Planta Baja:** 291.18 m² distribuidos en; 2 cajones de estacionamiento, despensa, cocina, comedor, sala, terraza, alberca (36.58 m²), salón de juegos, sala de TV, baños.

- **En 2da Planta:** 249.669 m² distribuidos en; 5 recámaras con baño, sala de estar, sala de juegos, bar, balcón.

- **En 3er Planta:** 117.663 m² distribuidos en; terraza, cuarto de servicio, cuarto de planchado, patio de servicio, lavandería, sala.

A continuación, se desprende la tabla que detalla la superficie de cada Macro lote o Manzana, lote, área máxima de desplante de edificación en primer nivel, y construcción total:

MACROLOTES UNIFAMILIARES							
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	ÁREA MÁXIMA POSIBLE PARA DESPLANTE	ÁREA MÁXIMA POSIBLE DE CONSTRUCCION	VIVIENDAS	CAJONES
U-1	5,673.61	1	651.671	473.069	1419.207	1	2
		2	620.359	416.161	1248.483	1	2
		3	641.182	431.833	1295.499	1	2
		4	640.774	431.515	1294.545	1	2
		5	634.099	428.976	1286.928	1	2
		6	621.801	456.637	1369.911	1	2
		7	621.272	456.244	1368.732	1	2
		8	620.224	434.422	1303.266	1	2
		9	622.226	408.987	1226.961	1	2
SUMA			5,673.61	3937.844	11813.532	9	18
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-2	4268.525	1	605.512	394.449	1183.347	1	2
		2	600.927	390.523	1171.569	1	2
		3	592.045	399.459	1198.377	1	2

“Gobierno Inmobiliario para el Bienestar”

BANCO MEX. SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO

Av. Atlante No. 310 Dte., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000 - Teléfono: (01) 3154907 - www.cubun.com.mx

Página 20 de 105



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/0186/2023

		4	609.176	390.95	1172.85	1	2
		5	621.839	417.296	1251.888	1	2
		6	616.039	416.961	1250.883	1	2
		7	622.987	427.68	1283.046	1	2
SUMA			4268.525	2837.32	8511.96	7	14
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-3	4642.117	1	667.051	424.874	1274.622	1	2
		2	675.669	454.844	1364.532	1	2
		3	651.479	442.47	1327.41	1	2
		4	663.118	488.697	1466.091	1	2
		5	657.187	463.359	1390.077	1	2
		6	677.277	468.921	1406.763	1	2
		7	650.336	441.476	1324.428	1	2
SUMA			4642.117	3184.641	9553.923	7	14
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-4	10761.844	1	639.029	435.63	1306.89	1	2
		2	639.257	430.137	1290.411	1	2
		3	633.011	420.266	1260.798	1	2
		4	657.52	427.656	1282.968	1	2
		5	632.991	409.53	1228.59	1	2
		6	616.022	401.549	1204.647	1	2
		7	638.939	417.291	1251.873	1	2
		8	626.617	446.923	1340.769	1	2
		9	620.04	414.003	1242.009	1	2
		10	625.722	420.378	1261.134	1	2
		11	628.671	433.883	1301.649	1	2
		12	635.259	441.024	1323.072	1	2

"Desarrollo Inmobiliario Kiñh Puerta de Mto"

BANCO INVER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 119 Ota., Col. Centro, Tspic. Nayarit. C.P. 65000 Teléfono: (311) 2154901 www.peb.mx/semarra

Página 21 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

		13	639.422	445.839	1337.517	1	2
		14	632.583	433.897	1301.691	1	2
		15	631.133	440.136	1320.408	1	2
		16	627.255	433.109	1299.327	1	2
		17	638.373	440.591	1321.773	1	2
SUMA			10761.844	7291.842	21875.526	17	34
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M²)	CUS (M²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-5	5355.625	1	710.286	486.628	1459.884	1	2
		2	684.294	473.289	1419.867	1	2
		3	656.689	436.989	1310.967	1	2
		4	657.147	448.643	1345.929	1	2
		5	660.032	444.142	1332.426	1	2
		6	664.302	446.685	1340.055	1	2
		7	668	461.748	1385.244	1	2
		8	654.875	444.827	1334.481	1	2
SUMA			5355.625	3642.951	10928.853	8	16
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M²)	CUS (M²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-6	6630.459	1	551.16	349.529	1048.587	1	2
		2	647.731	439.801	1319.403	1	2
		3	676.346	415.868	1247.604	1	2
		4	779.473	505.057	1515.171	1	2
		5	639.909	456.354	1369.062	1	2
		6	726.527	505.415	1516.245	1	2
		7	587.9	390.176	1170.528	1	2
		8	682.154	492.344	1477.032	1	2
		9	681.186	501.929	1505.787	1	2
		10	658.073	448.838	1346.514	1	2
SUMA			6630.459	4605.311	13515.933	10	20

Desarrollado por el Departamento de Planeación y Evaluación

BANCO MEXICANO DE DESARROLLO FINANCIERO, S.A. DE CV. INSTITUCIÓN DE CRÉDITO MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 100 DSA, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (52) 314 4601 | www.bancomex.com



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

Oficio No. 138/0186/2023

MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-7	5221.737	1	808.325	571.82	1715.46	1	2
		2	848.883	606.448	1819.344	1	2
		3	867.52	618.154	1854.462	1	2
		4	875.191	617.576	1852.728	1	2
		5	861.351	585.612	1756.836	1	2
		6	960.467	675.245	2025.735	1	2
SUMA			5221.737	3674.855	11024.565	6	12
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-8	7626.143	1	800.554	476.666	1429.998	1	2
		2	960.712	656.273	1968.819	1	2
		3	850.397	577.108	1731.324	1	2
		4	825.434	576.131	1728.393	1	2
		5	818.237	575.556	1726.668	1	2
		6	825.564	571.581	1714.743	1	2
		7	824.224	558.271	1674.813	1	2
		8	897.204	595.337	1786.011	1	2
		9	823.817	523.28	1569.84	1	2
SUMA			7626.143	5110.203	15330.609	9	18
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-9	6921.808	1	752.128	508.757	1526.271	1	2
		2	743.058	466.137	1398.411	1	2
		3	782.241	500.34	1501.02	1	2
		4	824.206	536.853	1610.559	1	2
		5	769.758	515.924	1547.772	1	2
		6	739.054	476.902	1430.706	1	2

Desarrollo Inmobiliario Kirah Punta de Mita

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Día, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 WWW.BANCOINVEXMEXICO.COM

Página 23 de 108



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

Oficio No. 138/0186/2023

		7	749.405	483.145	1449.435	1	2
		8	744.474	486.869	1460.607	1	2
		9	817.484	571.802	1715.406	1	2
SUMA			6921.808	4546.729	13640.187	9	18
MACROLÓTE	SUPERFICIE DE MACROLÓTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LÓTE	COS (M2)	CUS (M2)	VIVIENDAS	CAJONES
U-10	2558.229	1	636.624	427.556	1282.668	1	2
		2	646.724	428.356	1285.068	1	2
		3	632.006	463.579	1390.737	1	2
		4	642.875	455.643	1366.929	1	2
SUMA			2558.229	1775.134	5325.402	17	8

Macrolote MIXTO. Este macrolote con superficie de 59,511,132 m² se encuentra identificado en el Plan Maestro como MIX-1, en la porción sur-oeste del área de **proyecto**, colindando en aprox. 70 ml con Zona Federal Marítimo Terrestre.

En la siguiente tabla se describe la superficie del Macrolote Mixto MIX-1, así como la superficie de los 15 edificios de departamentos y club de playa que están proyectados en ese macrolote, su área edificada, **COS CUS**, estacionamientos, sótano, unidades y niveles, m² de **CUS**, m² de **CUS**, áreas sin edificación y unidades totales:

MACROLOTE MIXTO											
MACROLOTE MIXTO (MIX-1)		SUPERFICIE	AREA SIN EDIFICACION	COS (M ²)	CUS (M ²)	ESTACIONAMIENTO			CAMINAMIENTOS	DENSIDAD	NIVELES
NUMERO	DESCRIPCIÓN					SUPERFICIE	SOTANOS	CAJONES			
1	EDIFICIO (A)	59,511,132	41,787,698	1,678.22	4,012.20	N/A	2.69	22.0	12,885.8	8	2
	EDIFICIO (B)			1,852.18	11,768.13		0.96	0			
	EDIFICIOS (E,F,G,H,I,J,K,L,N,O,P)			7,792.84	49,197.61		4.24	73.0			
	EDIFICIO (M)			3,613.	11,732.89		8.71	0			
							8.38	189.0		121	6
							4.215	32.0		28	5

Desarrollado inmobiliario Kluge Avoca de Kluge

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE INVERSIÓN DE FIANZA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO

AV. México No. 119 Dlx., Cd. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 62000 | Teléfono: (311) 3134901 | www.bancoinvex.com.mx

Página 24 de 105



			94			33	0			
	EDIFICIO (C)		2,786.25	15,829.25		4,991.30	42.00		34	6
SUMATORIA	59511.132	41787.6982	17723.4338	92540.0762	N/A	24534.75	358	12,885.85	213	6

El lote MIX-1 tiene una superficie total de 59,511.132 m² en el cual se tiene prevista la construcción de 15 edificios o torres para un total de 213 Unidades o departamentos, y sus servicios de apoyo y amenidades, y se describen a continuación:

Edificio A (Beach Front). Cuenta con 8 unidades distribuidas en 2 niveles de 4 departamento cada uno. Sótano que se destina para 22 cajones de estacionamientos y áreas de servicios. En planta baja, terrazas y alberca y Roof top. Tiene una superficie de desplante de 1,678.22 M² y 4,012.20 M² de construcción total.

Cuenta con 4 departamentos tipo, cuya distribución y superficies se describe a continuación:

	Superficie en m ²	Cantidad
Unidad Tipo 1	394.72	2
Unidad Tipo 2	362.17	2
Albercas PB	22.78	4
Unidad Tipo 3	572.93	2
Unidad Tipo 4	534.93	2
Albercas Roof Top	27.74	4

Departamentos Tipo 1 y 2

- Cocina, alacena, comedor, sala:
- Recámara principal con baño y vestidor
- 2 Recámaras dobles con baño
- Recámara con baño
- Cuarto de servicio y lavandería
- Baño de visitas
- Área de asador
- Terraza

"Desarrolla Inmobiliaria Kirón Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Atlante No. 110 Oto., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2104907 www.gob.mx/sema/nayarit

Página 25 de 105





Departamentos Tipo 3 y 4 (Roof Top)

- Cocina
- Alacena
- Comedor
- Sala
- Recámara principal con baño y vestidor
- 2 Recámaras dobles con baño
- Recámara con baño
- Baño de visitas
- Cuarto de servicio y lavandería
- Terrazas
- Escaleras a 2do nivel
- 2do Nivel
- Sala TV
- Terraza
- Bar
- Alberca
- Sala
- Comedor
- Bar

Edificio B (Beach Front). Cuenta con 22 unidades distribuidas en 6 niveles; En planta baja 2 unidades, terraza, alberca en planta baja; 4 unidades del nivel 1 al 5. Cuenta con un sótano que se destina para servicios propios del edificio y 73 cajones de estacionamientos.

Tiene una superficie de desplante de 1,852.18 M2 y 9,915.95 M² de construcción total.

Cuenta con 4 departamentos tipo, cuya distribución y superficies se describe a continuación:

	Superficie en m2	Cantidad
Unidad Tipo 1	402.74	10
Unidad Tipo 2	344.34	8
Unidad Tipo 3	673.00	2





Unidad Tipo 4	636.23	2
Alberca PA	222.60	1
Alberca Roof Top	27.74	4

Departamento Tipo 1 y 2

Cocina
 Alacena
 Comedor
 Sala
 Recámara principal con baño
 2 Recámaras doble con baño
 Recámara con baño
 Cuarto de servicio y lavandería
 Baño de visitas
 Área de asador
 Terraza

Roof Top Tipo 3 y 4

Cocina
 Alacena
 2 Recámaras doble con baño
 1 Recámara con baño
 Baño de visitas
 Cuarto de servicio y lavandería
 Terrazas
 Bar
 Alberca
 Sala
 Comedor
 Baño

Edificio C (Lagoon View). Cuenta con 34 unidades distribuidas en 6 niveles, en planta baja 4 unidades, terraza y alberca; 6 unidades del nivel 1 al 5. Cuenta con sótano que se destina para 42 cajones de estacionamientos, bodegas y servicios.

Tiene una superficie de desplante de 2,786.25 M² y 13,042.99 M² de construcción total.

"Desarrollo inmobiliario Kirsh Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Afonso No. 110 Ota., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/estadosnayarit

Página 27 de 105





Cuenta con 6 departamentos tipo, cuya distribución y superficies se describe a continuación:

	Superficie en m ²	Cantidad
Unidad Tipo 1	468.23	2
Unidad Tipo 2	388.27	2
Unidad Tipo 3	381.58	8
Unidad Tipo 4	341.43	16
Unidad Tipo 5	572.97	2
Unidad Tipo 6	531.52	4
Alberca Roof Top	30.00	6
Alberca	440.59	1

Departamentos Tipo 1, 2, 3, 4

Cocina, alacena, comedor, sala
 Recámara principal con baño y vestidor
 2 Recámaras dobles con baño
 1 Recámara sencilla con baño
 Cuarto de servicio y lavandería
 Baño de visitas
 Área de asador
 Terrazas

Departamentos Tipo 5 y 6 (Roof Top)

Cocina, alacena, comedor, sala
 Recámara principal con baño vestidor
 2 Recámaras dobles con baño
 1 Recámara sencilla con baño
 Cuarto de servicio y lavandería
 Baño de visitas
 Área de asador
 Escalera a 2do nivel
 2 nivel





- Sala de TV
- Sala de Juegos
- Bar
- Comedor
- Sala de estar
- Asoleadero
- Alberca
- Baño

Edificios E, F, G, H, I, J, K, L, N, O, P, (Villas laguna).

Cuentan con **121 unidades** en total distribuidos en 11 módulos de 6 niveles. De Planta baja al Nivel 5 cuenta con 2 unidades por nivel y un Pent-house que son un total de 11 unidades por módulo. Cuenta con un sótano que se destina para servicios, cajones de estacionamientos, bodegas, Las áreas comunes cuentan con alberca y terraza que conectan con área de laguna. Tiene una superficie de desplante [COS] de 7,792.84 M2 y 49,197.61M2 de construcción total (CUS).

Edificio M (Departamentos laguna)

Localizado frente al lago, este Edificio cuenta con 28 unidades o departamentos distribuidos en 6 niveles, así como restaurantes, cocinas, baños, cafetería, spa, mini super, baños, teen room, enfermería, ludoteca, gimnasio, salón de usos múltiples.

Tendrá 4 unidades en el nivel 1 y 6 unidades del nivel 2 al 5.

Sótano que se destina para servicios con 32 cajones de estacionamiento, bodegas, cuartos de máquinas, cuartos de mantenimiento y cuartos de basura.

Tiene una superficie total de desplante de 3,613.94 M2 y 11,732.89 M² de construcción.

Cuenta con 1 departamento tipo, cuya distribución y superficie se describe a continuación:

	Superficie en m ²	Cantidad
Unidad Tipo 1	221.70	28



Departamento Tipo

- Cocina, comedor, sala
- Recámara principal con baño y vestidor
- 2 Recámaras dobles con baño
- Terraza compartida
- 1 Recámara con baño
- Lavandería
- Terraza
- Baño de visitas.

Club de Playa

El club de playa con una superficie de 722.67 m², cuenta con una alberca 463.30 m² con vista al océano, zona de asoleadero, terraza, área de baños, cocina y bodegas.

MIX-1	No. Unidades	No. Cajones	COS m ²	CUS m ²
Club de Playa	0	0	722.67	722.67

Áreas de servicio y apoyo en el Lote MIX-1

Áreas de servicio y de apoyo con las que cuenta el lote mixto son: snack 1 y 2, dos canchas de Pádel, área de palapa de 95.03 m², Spa de 422.90 m², área de carros de golf con baños y oficina y estacionamiento de carritos, dos caseta de control de acceso, caminamientos y/o andadores, así como áreas verdes.

		SUPERFICIE (M ²)
PALAPA CLUB DE PLAYA	1 NIVEL	95.03
SNACK 1		59.17
SNACK 2		59.17
AREAS CARROS DE GOLF		293.94
CASETA 1		103.79
CASETA 2		1,090.39
SPA		422.90



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

Oficio No. 138/0186/2023

Lago Lote MIX-1. Cuenta con una superficie aproximada de 9,458.55 m² se construirá en un sitio estratégico para un cómodo acceso desde todas las unidades, con un recorrido a través de camino que llegan a playas, estará dotada de muelles, asoleaderos, anfiteatro, área de estacionamiento asignado a carros de golf, canchas de padel, baños. Contará con sistemas de filtrado monitoreados en todo momento y linner o membrana para evitar filtraciones.

Adicionalmente se tiene proyectada la instalación de 20 asoleaderos y 10 sombrillas (conos) no cimentadas y de fácil remoción en el área de zona federal para el esparcimiento de los residentes y usuarios del club de playa, así como un andador y escaleras de acceso a la playa con una sección promedio de 2m y 30 metros lineales del materiales ligeros y fácil remoción.

Áreas verdes.

Se consideran 12 polígonos de áreas verdes que suman un total de 15,457.184 m²

Área verde 6%		Superficie
Número	Descripción	
1	AV-1	4347.316
2	AV-2	4280.818
3	AV-3	596.66
-	-	-
5	AV-5	1528.248
6	AV-6	184.893
7	AV-7	159.125
8	AV-8	155.2
9	AV-9	209.103
10	AV-10	1092.605
11	AV-11	1178.05
12	AV-12	496.579
13	AV-13	1228.587
Sumatoria		15,457.184

Las áreas conservar que presentan pequeños manchones carentes de vegetación arbolada serán rehabilitadas y es donde se pretende impulsar el libre desplazamiento de la fauna silvestre, evitando barreras que pudieran interferir con su libre tránsito; además, se impulsará la educación ambiental y el conocimiento de la biodiversidad, de la flora y fauna silvestre del sitio, para lo cual, se elaborarán programas, folletos, señalamientos y carteles alusivos a la flora y a la fauna de la zona y otros elementos

"Desarrollo Inmobiliario Kirán Punto de Mira"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alfonso No. 118 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (371) 2154901 www.ggp.mx@emgnet

Página 31 de 105



de interés ambiental para los residentes y visitantes, así como para los colaboradores del **proyecto**.

Descripción por cada etapa:

La etapa de preparación del sitio, construcción y equipamiento del **proyecto** de realizará durante 10 años, en tanto que para la etapa de operación y mantenimiento se prevé una vigencia de 99 años, debido al mantenimiento que le proporciona una vida útil prácticamente indefinida.

Etapa de **preparación del sitio**:

a) **Componentes Inmobiliarios.**

Se tomará como premisa que en los sitios donde se llevará a cabo la ocupación del suelo, se realice previamente un rescate de flora y fauna silvestres de lenta movilización, como son algunos anfibios y reptiles, posteriormente se procederá a marcar las áreas donde se llevarán a cabo los despalmes y previa nivelación, se procederá a excavar en los sitios donde se realizarán los desplantes.

Se llevará a cabo la obra por frentes, acordonando el área de trabajo para evitar el ingreso de personas no autorizadas, asimismo, en esta etapa se retirarán todos los sobrantes, como es el caso de la vegetación derribada, de las cuales como ya mencionamos, se rescatarán aquellas que puedan sobrevivir y no se comercializará con los árboles resultado del desmonte para proceder al despalmes y desplante de las edificaciones, mismos que serán triturados y esparcidos como abono orgánico en las áreas verdes y de conservación.

En el área despalmada se colocarán contenedores con tapa suficientes, para la disposición de la basura orgánica e inorgánica, Independientemente de los contenedores para los residuos generados por la obra que no sean peligrosos ya que estos últimos serán dispuestos en un almacén temporal de residuos.

Para la basura generada por los trabajadores se dispondrá de contenedores repartidos en los frentes de trabajo, además se dotará de una letrina tipo Sanirent 1, por cada 15 trabajadores, para evitar fecalismo al

aire libre, las cuales estarán sujetas a un intenso programa de mantenimiento por parte de la compañía proveedora;



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

Oficio No. 138/0186/2023

Es menester señalar que se pretende llevar a cabo una obra limpia, recolectando los residuos la etapa de preparación del sitio y construcción, los cuales se dispondrán en los sitios que autorice la autoridad municipal correspondiente, previo convenio y por conducto de la empresa autorizada que sea contratada para tal fin.

Adicionalmente anexamos la superficie de despalme y construcción en metros cuadrados, de componentes de Hotel y Módulos Aislados de Cuartos, que se desprende de la siguiente tabla:

b) Áreas Públicas y amenidades.

Durante la etapa de preparación del sitio de las obras de apoyo y amenidades, una vez que se encuentre el trazo definido, se procederá a realizar un rescate de flora susceptible de trasplante y de fauna de lenta movilización, posteriormente se llevará a cabo el despalme, excavaciones, estabilización de terrenos y nivelaciones necesarias para la construcción de toda la infraestructura que demandará el **proyecto**.

En Particular para la conformación de la Laguna en el Lote MIX-1 se realizará con el siguiente Procedimiento constructivo:

- Trazo de la superficie a trabajar.
- Desmonte y despalme del área a trabajar y posterior retiro del material producto del desmonte y despalme.
- Movimientos de tierra en cortes y terraplenes con material de banco, utilizando equipo mecánico y/o neumático si se requiriera, hasta nivel de terracería en el fondo de la laguna.
- Conformación de material de C.N.C. compactado al 95% de su P.V.S.M. con motoconformadora, rodillo vibratorio y camión pipa, para dar nivel de sub rasante al piso inferior de la laguna artificial.
- Construcción de los muros de contención perimetrales, para dar resguardo y/o protección por el lado exterior a cortes y rellenos y por el lado interior al cuerpo del agua.
- Obra Pluvial perimetral para dar salida al agua de demasías y a la vez al agua pluvial del entorno exterior que concurre hacia la laguna artificial.
- Instalaciones Hidráulicas.
- Esta se ubicará sobre la periferia de la laguna artificial, principalmente detrás de los muros de contención, y una parte sobre el fondo de la laguna.
- Instalación de la membrana principal o liner. Esta se instalará sobre el fondo de la laguna y muros de contención, su colocación es con el procedimiento de termo-fusión, es recomendable instalarse solamente en días, en los cuales no se prevean cambios bruscos de temperatura, para evitar las



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

Oficio No. 138/0186/2023

expansiones y las contracciones que pudieran derivar en ondulaciones en la membrana. Dicha membrana será de un color blanco.

- Construcciones de playas: una vez terminado el relleno sobre los muros de contención, se procederá a la formación de las zonas de playa empleando para ello tiras de PVC, para delimitar las zonas y espesores de capas de arena; posteriormente se realizará el relleno de la arena.

- Módulo Maestro: Este consiste en una instalación rectangular. Construido con materiales térmicos prefabricados, o bien, de concreto reforzado, se recomienda que el piso terminado de dicho módulo esté de preferencia por abajo del nivel del espejo de agua de la Laguna.

- Dicho módulo albergará todo el equipo que hace posible mantener la calidad del agua de la Laguna artificial, en condiciones óptimas y adecuadas para los propósitos que ésta fue diseñada.

- Alimentación Eléctrica: Esta será suministrada por la red principal que alimenta al fraccionamiento con un sistema de red tráfico de manera subterránea hasta el módulo maestro.

- Alimentación de Agua: Esta será de la red principal construida en el fraccionamiento, el diámetro de dicha toma es de 4", procurando su llenado en el periodo donde aún no se entreguen a los clientes las unidades habitacionales.

Como en el resto del **proyecto**, se llevará a cabo una obra limpia, recolectando los residuos la etapa de preparación del sitio y construcción los cuales se dispondrán en los sitios que autorice la autoridad municipal correspondiente, previo convenio y por conducto de la empresa autorizada que sea contratada para tal fin; la infraestructura de apoyo y esparcimiento se detalla en la siguiente tabla, su centroide y superficies, tanto de construcción como de desplante, y que fueron descritas con amplitud anteriormente.

c) Áreas de Servicio, apoyo e ingreso al desarrollo y carriles de desaceleración.

Al norte del área de **proyecto** colindante al derecho de vía de la Carretera Federal 200 y su derivación, donde iniciará la vialidad interna de conexión del Desarrollo, actualmente se gestiona ante la **S.C.T.** la autorización para un carril de desaceleración para el acceso a dicho **proyecto**, así como de salida o aceleración.

d) Vialidades Vehiculares y Senderos

El proyecto considera 6 caminos o vialidades internas que componen la red vial del proyecto que son:

Vialidad principal (VL-2) Es el acceso principal que comunica la entrada del desarrollo por la Carretera Federal La Cruz de Huanacastle-Punta de Mita hasta el lote mixto (MIX-1), con una sección de 24 metros de ancho hasta llegar a la primera rotonda, y 17 metros de ancho hasta la segunda rotonda de lote



mixto. Cuenta con un área de 9,737.509 M².

Vialidad secundaria 1 (VL-1) Es el acceso que comunica hacia lote M-2, M4 y M-5, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 2,432.533 M².

Vialidad secundaria 3 (VL-3) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-1, U-2, U-3, U-4 y U-5, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 3,770.964 M².

Vialidad secundaria 4 (VL-4) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-3, U-4, U-5, U-6, U-8, U-9 y U-10, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 5,186.507 M².

Vialidad secundaria 5 (VL-5) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-6, U-7, U-8, y lote mixto (MIX-1), con una sección de 12 metros de ancho y un área de 3,453.824 M².

Vialidad secundaria 6 (VL-6) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-2, U-5, U-9 y U-10, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 4,921.537 M².

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Tipo de infraestructura	Información específica
Construcción de caminos de acceso	A pesar de ya existir caminos de acceso, a los cuales se le agregará un carril de aceleración y otro de desaceleración, y de penetración desde la Carretera Federal 200, mediante un paso de servidumbre que nos lleva hasta el lote de playa No. 2 e incluso actualmente hasta el lote No.3, la cual será restaurada y se le dará mantenimiento constante y servirá para conducir las bermas de servicios o trincheras, respetando su sección, pretendiéndose interconectar todos los lotes de playa mediante construcción de un camino de acceso de cuatro metros de ancho y en partes que así se requieran de 6 metros para brindar un tráfico libre de accidentes de aprox. 8,136.40 m ² ; y dar paso a las áreas del proyecto ; las características constructivas son: trazo de la vialidad, compensación de cortes y terraplenes por medio de maquinaria (tractor de orugas y/o motoescrepas), acarreo de material de banco pétreo (autorizado por el Municipio), con camiones de volteo, descarga del material pétreo sobre el trazo de la vialidad, tendido del material pétreo con motoconformadora, humedecido con agua y

"Desarrollo Inmobiliario Kilón Punto de Mito"

BANCO INVEY, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Dto., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 83000 Teléfono: (31) 2154901 www.gob.mx/sararnar

Página 35 de 105





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

Oficio No. 138/0186/2023

	<p>compactado con maquinaria (vibro compactador).</p> <p>Se ha tenido especial preferencia en escoger a los caminos de penetración que serán reacondicionados, como es el caso de la servidumbre de paso con los que se interconectarán con las vialidades definitivas, esto nos permitirá minimizar los desmontes y, por ende, los impactos al suelo, flora y fauna silvestres.</p>
--	--

<p>Almacenes, bodegas y talleres temporales</p>	<p>En el caso de los almacenes, estas obras se construirán dentro del predio en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 450m² (15.00m de ancho por 30.00m de largo) y serán como máximo dos almacenes por cada una de las secciones a trabajar. Se construirán con material prefabricado, como es el caso de la lámina panel W y polines de madera de pino de 2"x 4", protegidos en su perímetro con malla electrosoldada 66/1010. Se desplantarán sobre una plataforma compactada de material pétreo y en su interior estarán divididos de acuerdo con el tipo de material a almacenar. Son temporales, ya que una vez terminada la obra se desmantelarán para su reuso en otra etapa de la construcción, aprovechando la plantilla de despalme para la construcción de obras definitivas autorizadas.</p> <p>Las bodegas serán muy similares a los almacenes, pero éstas serán más pequeñas, tendrán un área aproximada de 150m² (10.00m de ancho por 15m de largo) y se construirán también de lámina W con polines de madera de pino de 2"x 4", protegidas en su perímetro con malla electrosoldada 66/1010. Normalmente en estas bodegas se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores. Son de 4 a 6 bodegas, dependiendo de la intensidad de la obra.</p> <p>No se tendrán talleres techados donde se reparen automóviles o maquinaria, se tendrá una plataforma de material pétreo compactada, donde se soldarán algunas columnas metálicas o cualquier otro tipo de soldadura que se requiera; esta plataforma no estará techada, será al aire libre.</p> <p>Los combustibles, aceites y lubricantes que se van a manejar, serán los necesarios para el funcionamiento de los vibradores para concreto y revolventoras. Los combustibles se guardan a un costado de las bodegas o almacenes en un área techada y con suficiente ventilación, provistos de extinguidores que pueden controlar un eventual accidente, normalmente se almacenarán en uno o dos tambos de 200lts máximo; se disponen en una base de concreto con recubrimiento epóxico impermeable a manera de</p>
---	--

"Desarrollo Sustentable y Justicia Social"

BANCO INVER: SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO

AV. Alarcón No. 139-018, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (31) 2154901 www.bancomer.com.mx





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

Oficio No. 138/0186/2023

	<p>pileta, donde se pueda captar un eventual derrame sin contaminar el suelo, y el combustible se extrae con una bomba manual. Los aceites normalmente se guardan en el almacén y están contenidos en latas de capacidad de un litro o cubetas de 19lts. No se tienen más de cinco litros de aceite en lata y no más de dos cubetas. Los lubricantes normalmente se guardan en el almacén y no se tienen más de dos cubetas, y una pistola llamada "engrasadora".</p>
Comedores	<p>Se tendrán comedores para los trabajadores con una superficie aproximada de 200m² (20.00m de largo por 10.00m de ancho), serán de lámina W y polines de madera de pino de 2"x 4", protegidos con malla electrosoldada 66/1010. Tendrán mesas de madera y ventanas corridas de extremo a extremo para una adecuada ventilación. Se prevén de 2 o 3 comedores, según se posibilite el avance de obra.</p>
Instalaciones sanitarias	<p>Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles tipo Sanirent, a razón de 1 por cada 15 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.</p>
Bancos de material	<p>Sólo se adquirirá material pétreo y sus derivados de bancos de material autorizados por el municipio.</p> <p>Los materiales pétreos que se consumirán en la obra como la grava y la arena serán suministrados por medio de camiones de volteo que operan asociaciones de camioneros. Estos bancos están ubicados en las cercanías del predio, en donde se tienen cribas para la arena y trituradoras de piedra para grava.</p> <p>Para la nivelación del terreno, así como para obtener los niveles de proyecto, también se utilizará el material producto de excavaciones y nivelaciones que se tiene que realizar principalmente para construir el lago y las vialidades, en tanto que las amenidades aprovecharan las ondulaciones y serán conformadas con el producto de las excavaciones de los cortes para nivelación, de albercas y asoleaderos y la cimentación para las áreas de hospedaje y de apoyo al proyecto, además el proyecto tiene compensados los volúmenes de excavación con los volúmenes de relleno. Si se necesita material para relleno se contratará al sindicato de camiones de volteo para su suministro, los cuales se adquirirán de los bancos autorizados por el municipio.</p>

"Desarrollo Inmobiliario Híbrido Punta de Mita"

BANCO INVER. SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alameda No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000. Teléfono: (31) 2154501 www.eob.mx/sonarinet

Página 37 de 105





<p>Sitios para la disposición de residuos.</p>	<p>Los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el Municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se transportará en camiones de volteo con su caja enlonada.</p> <p>Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inerte, ambos serán sujetos a un intenso programa de recolección y disposición final en el relleno sanitario Municipal, que es el sitio donde se deposita toda la basura que se genera en el Municipio. Previo a estas acciones se separarán los residuos susceptibles a reciclarse y reutilizarse, los restantes se conducirán al relleno sanitario.</p>
--	---

Etapa de Construcción

Materiales de construcción. En las vialidades, los materiales que se utilizarán comprenden cemento, varilla, adoquín y otros, los materiales de banco serán adquiridos en bancos de materiales debidamente registrados ante el municipio y la **SEMARNAT**, como es el caso de la grava, cal, arena para las mezclas, entre otros; en cuanto a las obras de apoyo, serán de tipo desmontable, como láminas de cartón o metálicas apoyadas en un pequeño firme de cemento y con ventanería prefabricada de fácil montaje y desmontaje. Ninguna de las obras de apoyo será permanente ya que su ubicación queda en áreas que existe un uso preconcebido por parte del plan maestro del desarrollo; en cuanto a la construcción de las obras de hospedaje (edificios de cuartos hoteleros, módulos aislados de cuartos, villas residenciales y edificios de villas) así como obras exteriores de apoyo, se construirán con los materiales básicos que se utilizan para cualquier tipo de construcción de casas y edificios, dándole prioridad a materiales livianos como es el caso de la madera, aluminio, tabiaroca, duroc y vidrios para las ventanas; algunas obras como es el caso de la planta de tratamiento viene descrito con amplitud en este mismo capítulo.

Etapa de operación y mantenimiento.

Debemos recordar que el **proyecto** está planeado a construirse a 10 años, incluso los insumos necesarios de agua potable, tratamiento de aguas residuales, manejo de residuos, serán instalados de forma modular, es decir, gradualmente conforme se dé el poblamiento del **proyecto**, y para garantizar esta premisa, el desarrollo contará con una residencia ambiental que vigile la aplicación de las medidas





de mitigación, compensación, corrección y restauración, con el fin de obtener como resultante un **proyecto** de alta calidad ambiental, paisajística y operativa.

Para la etapa de operación y mantenimiento se ha solicitado una vigencia de 99 años, en el entendido que precisamente las acciones enfocadas en el mantenimiento preventivo transfieren longevidad a la vida útil del **proyecto**.

Etapa de **abandono del sitio**.

Dadas las características del **proyecto**, y bajo un esquema de mantenimiento adecuado, no se planea un abandono de este.

13 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 **LGEEPA**, 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:

NOM-001-SEMARNAT-2021.- Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

NOM-044-SEMARNAT-2017.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de



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

Oficio No. 138/0186/2023

hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán.

NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

NOM-052-SEMARNAT-2005. Norma Oficial Mexicana que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos (DOF 23 de junio de 2006).

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.

NOM-161-SEMARNAT-2011. - Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

NOM-162-SEMARNAT-2012. - Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación. Todo lo anterior se aplica en el **proyecto** con el manual de procedimientos ambientales y vigilancia durante todo el procedimiento de preparación del sitio, construcción y mantenimiento.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida (**ANP**) Federal o Estatal.

Que para desarrollar el presente **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 Fracciones VII, X y X de la **LGEPA** y 5 (incluidos O), Q) y R) del **REIA**.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente**





manifestaron lo siguiente:

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.

En el plano E-14 denominado "Estrategia", "Zonificación Secundaria", "Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca", del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, se localiza el área de **proyecto**.

Potencial total del predio homologando el uso a H-127						
Superficie	COS	CUS	Densidad			
241,684.39	0.7	169,179.07	2.1	507,537.22	54/HA	1,305

Con el Uso de Suelo H127, por tratarse de un desarrollo de naturaleza Habitacional, cumple a cabalidad e incluso queda por debajo de los coeficientes de ocupación y uso de suelo, así como de la densidad prevista como se muestra en la tabla siguiente de **proyecto**.

Superficie y coeficientes del proyecto Inmobiliario Kiráh Punta de Mita			
superficie	COS (M ²)	CUS (M ²)	Densidad total
241,684.39	90,211.73	330,450.26	814 Unidades

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 el diseño del mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

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 a la **promovente** de incluir en

la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental

"Desarrollo Inmobiliario Kiráh Punta de Mita"

BANCO INVER. SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Cte., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 83000 Teléfono: (311) 2164901 www.bbb.mx/semarat

Página 41 de 105





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.

en virtud de que todo el frente de costa de Bucerías se encuentra en un dinámico proceso de construcción y por lo tanto de transformación del sitio y en la Zona de Influencia se escogió un polígono de solo 98.5ha donde se puede observar el mismo fenómeno y yéndonos hacia el sistema ambiental se seleccionaron 291 que en engloban a las dos anteriores.

El predio se ubica entre los poblados de la Cruz de Hunacaxtle y Punta de Mita a 12 Km de distancia hacia el Noroeste del centro de población de Bucerías, obteniendo una superficie de 24 hectáreas, en tanto que el sistema ambiental es muy reducido ya que existen barreras como es el caso de dos carreteras y los desarrollos colindantes, que prácticamente abrazan el área de **proyecto** y prácticamente el frente marino y que sirven de amortiguadores de impactos que traspasen la zona del predio.

El clima predominante en el área del **proyecto**, área de influencia y sistema ambiental, es cálido subhúmedo con lluvias en verano donde se presenta la mayor humedad.

En cuanto a la geología y geomorfología el predio del **proyecto**, como su Área de Influencia y sistema ambiental, se ubican a solo 12 kilómetros del centro de población de Bucerías, se encuentran las rocas sedimentarias particularmente areniscas, sedimentos aluviales, residuales y litorales. En sí, en el área se presentan rocas volcánicas fracturadas, lo cual permite un alto índice de infiltración y un mayor incremento en las recargas del subsuelo, esta característica en su geomorfología impide escurrimientos con gran volumen.

Vegetación

La **SEMARNAT** con fines de determinar los sistemas geográficos de vegetación que se aplican para la evaluación de impacto ambiental (**SIGEA**), publicó basado en la capa del **INEGI** del 2018 todo el sistema nacional de los tipos de vegetación existentes en la república Mexicana, correspondiendo al área del **proyecto**, su zona de influencia y sistema ambiental, una vegetación de Selva baja caducifolia con elementos de selva mediana caducifolia, apareciendo en su área de influencia con elementos de selva



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

Oficio No. 138/0186/2023

perennifolia en las áreas donde pasan pequeñas escorrentías en épocas de lluvias que permanecen húmedas durante casi todo el año.

Con el fin de obtener el área de muestreo mínimo, se realizaron 14 muestreos al azar dentro de las 24 hectáreas, determinando los siguientes parámetros nombre científico, nombre común, diámetro a 1.30 m de altura, altura total observaciones sobre cada elemento, poniendo una coordenada central de en cada área de muestreo (UTM-WGS84).

Para tener una idea más precisa sobre las características densidades y alturas del arbolado presente, se determinó el área mínima de muestreo utilizando el índice de Shannon que consiste en tomar cuadrantes de 100m² (10X10) contabilizando todos los ejemplares en dicha superficie, aprovechando para sacar datos adicionales como es el de diámetro, altura de 1.30 m de suelo (antes se utilizaba el de d.a.p.) y actualmente se estandarizó a 1.30 tal como se muestra a continuación:

Muestreo 1		Coordenadas (UTM-WGS84) 453263-2294884			Fecha (28 Febrero 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Leucaena lanceolata</i> +2	Huaje verde	15.5	11.72	Árbol vigoroso de muy buen porte, se recomienda como planta madre
2	<i>Leucaena lanceolata</i>	Huaje verde	17	11.81	
3	<i>Agonandra racemosa</i>	Chilillo	4.09	4.08	
4	<i>Guazuma ulmifolia</i> +6,8	Guacima	10.7	8.24	
5	<i>Trichila hirta</i> +6	Cabo de hacha, cedrillo	5.5	2.2	Varios Renuevos presentes en el área.
6	<i>Trichila hira</i>	Cabo de hacha, cedrillo	7.5	4.31	Varios renuevos presentes en el área.

"Desarrollo Inmobiliario Kliah Punta de Mita"

BANCO INVEX: SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Ofic., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (31) 3154901 www.gob.mx/semarnat

Página 43 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

7	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácima	5	6.22	
8	<i>Helicarpus pallidus</i>	Majagua de cerro	16.6	7.51	Recubierta de enredadera (<i>Cissus</i>).
9	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácima	13.9	10.22	
Tipo de vegetación		En el entorno se observaron elementos de la vegetación de selva baja caducifolia, con algunos elementos dispersos propios de selva mediana subcaducifolia			

Muestreo 2		Coordenadas (UTM-WGS84) 453261-2294977			Fecha (28 Febrero 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Apoplanesia paniculata</i>	Llora sangre, camaron	5.5, 4.5	7.63	Árbol juvenil
2	<i>Helicarpus pallidus</i> +4,5,8,9	Majahua de cerro	20.3	8.76	Árbol con daños por hongos, tronco rajado
3	<i>Bursera simaruba</i>	Pepiillo, palo mulato	5.6	4.18	
4	<i>Helicarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	19.4	11.19	
5	<i>Helicarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	17	10.84	
6	<i>Bahinia divaricata</i>	Pata de venado	6.8	5.28	
7	<i>Leucaena leucocephala</i> +10	Huajillo	9.8	10.84	Daño severo por hongos
8	<i>Helicarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	7	6.18	
9	<i>Helicarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	16	8.64	
10	<i>Leucaena lanceolata</i>	Huajo verde	16.8	9.44	Daño severo vigor pobre
Tipo de vegetación		En el entorno se observaron elementos de la vegetación de selva baja caducifolia, con algunos elementos juveniles de la selva mediana subcaducifolia, se observaron gran cantidad de árboles muertos o con daño severo por ataque de termitas y hongos, el sotobosque denso dominado por trepadoras como la <i>Coparris flexuosa</i> , además abundante presencia del llamado carrizillo.			



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

Oficio No. 138/0186/2023

Muestreo 3		Coordenadas (UTM-WGS84) 453357-2294960			Fecha (28 Febrero 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Coccoloba barbadensis</i>	Uvero	12.44	8.88	Árbol derribado, pero vivo, con daño por termitas.
2	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácima	8.7	5.02	
3	<i>Heliconia pallidus+4,5,8</i>	Majahua de cerro	25.4	12.37	
4	<i>Heliconia pallidus</i>	Majahua de cerro	33	10.66	
5	<i>Heliconia pallidus</i>	Majahua de cerro	28.6	13.16	
6	<i>Leucaena lanceolata+7</i>	Huaje verde	5.3	7.12	
7	<i>Leucaena lanceolata</i>	Huaje verde	12.6	12.86	
8	<i>Heliconia pallidus</i>	Majahua de cerro	12.8	17.44	
9	<i>Jacaratia mexicana+10</i>	Bonete, papayo de cerro	22	8.88	
10	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete, papayo de cerro	7.04	3.06	
Tipo de vegetación		Vegetación con por especies propias del disturbio y elementos de selva baja caducifolia, muchas madera muerta y gran cantidad de árboles con daño por termitas, gran cantidad de renuevos de <i>Coccoloba barbadensis</i> (propios para rescate).			

Muestreo 4		Coordenadas (UTM-WGS84) 453432-2294873			Fecha (1 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota, huanacastle	1.28 m	19.63	
2	<i>Haematoxylum</i>	Palo brasil	19.1	11.20	

"Desarrollo Inmobiliario Krah Punto de Nilo"

BANCO INVER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Oto. Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63006. Teléfono: (31) 2154901 www.gsb.mx/gsmcrna

Página 45 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

	<i>brasiletto</i>			
Tipo de vegetación	Bosquecillo de Palo Brasil, con elementos de la selva baja caducifolia, sotobosque con renuevos de <i>C. corymbosa</i> (mata perro) <i>B. divaricata</i> (pata de vanado y gran cantidad de renuevos de la cactácea conocida como tasajillo).			

Muestreo 5		Coordenadas (UTM-WGS84) 453486-2294794			Fecha (1 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Heliocarpus pallidus</i> +2,3,6,7,10	Majahua de cerro	6.0	5.56	Árbol juvenil
2	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	11.2	7.72	Árbol juvenil
3	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	12.2	10.34	
4	<i>Crescentia alata</i>	cuastecomate	12.6	6.62	
5	<i>Coccoloba barbadensis</i>	Uvero	15.9	7.71	
6	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	16.8	10.11	
7	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	12.1	9.22	
8	<i>Hintonia latiflora</i>	Copaquin	12.7	9.7	
9	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete, papayo de cerro	12.9	7.86	
10	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	13.3	10.64	
Tipo de vegetación	En el entorno del sitio se observaron especies propias de selva baja caducifolia y especies asociadas a la vegetación secundaria derivada de la selva mediana subcaducifolia, como el <i>Coccoloba barbadensis</i> que se observó como parte del sotobosque así como <i>Bahuvia divaricata</i> .				

Muestreo 6		Coordenadas (UTM-WGS84) 453366-2294809			Fecha (1 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	12.1	9.72	

"Desarrolla tu actividad financiera con Banco de México"

BANCO MEXICANO SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO



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

Oficio No. 138/0186/2023

2	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	13.7	11.16	
3	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	7.5	8.78	
4	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	17.7	12.11	
5	<i>Heliocarpus pallidus</i> +9,12,14	Majahua de cerro	15.7	16.56	
6	<i>Leucaena lanceolatum</i>	Huaje verde	9.4	11.06	
7	<i>Leucaena lanceolatum</i>	Huaje verde	7.7	11.13	
8	<i>Leucaena lanceolatum</i> +11	Huaje verde	6.4	15.21	
9	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	17.3	11.16	
10	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácima	5.03	8.82	
11	<i>Leucaena lanceolata</i>	Huaje verde	5.07	7.59	
12	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	21.8	11.43	
13	<i>Lysiloma divaricata</i>	Tepemezquite	5.3	6.62	Árbol Juvenil
14	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	7.6	7.64	
Tipo de vegetación		En el entorno se aprecian mayormente elementos propios de vegetación perturbada, muchos espacios abiertos y, gran cantidad de herbáceas y enredaderas que ganan espacios en los terrenos deforestados.			

Muestreo 7		Coordenadas (UTM-WGS84) 453359-2294682			Fecha (1 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	17.5	10.64	Presenta un termitero (con nido de perico), daño por termitas

"Desarrollo Inmobiliario Klirah Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO



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

Oficio No. 138/0186/2023

2	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo Brasil	38, 13.7, 5.3	12.81	
3	<i>Haematoxylum brasiletto</i> +5,7	Palo Brasil	25.6	10.89	
4	<i>Apoplanesia paniculata</i>	Llora sangre, cernarón	12.7	12.69	
5	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo Brasil	34.3, 41.4	12.69	
6	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete, Papayo del cerro	5.7	3.54	
7	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo Brasil	10.2	10.16	
Tipo de vegetación		En el entorno se observó vegetación del tipo baja caducifolia, con una gran cantidad de árboles de la especie conocida como palo de Brasil, y algunas parotas de gran tamaño.			

Muestreo 8		Coordenadas (UTM-WGS84) 453469-2294664			Fecha (2 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Heliocarpus pallidus</i> +3,6,11,19	Majahua de cerro	9.3	9.42	
2	<i>Jatropha standleyi</i> +8,9	Papelillo amarillo	3.6,	2.61	
3	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	13.6	8.08	
4	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo rojo	5.4	4.53	
5	<i>Bursera simaruba</i> +13	Papelillo rojo	6.7	4.41	
6	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majagua de cerro	1.4	9.04	
7	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo, Jobo	9.9	5.12	
8	<i>Jatropha standleyi</i> +2	Papelillo amarillo	4.5	3.87	
9	<i>Jatropha standleyi</i>	Papelillo amarillo	5.3.5	3.94	
10	<i>Hintonia latiflora</i>	Copalquin	9.6	5.85	
11	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	11.6	9.42	
12	<i>Haematoxylum</i>	Palo Brasil	9.9	3.46	

“Desarrolla y fortalece el Poder Judicial”

BANCO INVEK, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCAS MÚLTIPLES GRUPO FINANCIERO



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

Oficio No. 138/0186/2023

	<i>brasiletto</i>				
13	<i>Bursera simaruba</i>	Papeillo, palo mulato,	43	3.96	
14	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guacima	8.4	7.84	
15	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete, papayo de cerro	26.7	10.94	
16	<i>Caesalpinia pulcherima</i>	Tabachinsillo	9.2	8.98	
17	<i>Apoplansia paniculata+18</i>	Camaron, lloca sangre	6.7	8.74	
18	<i>Apoplansia paniculata</i>	Camaron, lloca sangre	11.3	9.48	
19	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	9.8	8.52	
Tipo de vegetación		En el sitio y el entorno se aprecian arboles propios dela selva baja caducifolia.			

Muestreo 9		Coordenadas (UTM-WGS84) 453574-2294632			Fecha (2 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete, Papayo de cerro	24.6, 12	15.83	
2	<i>Sin determinar</i>	Leguminosa (flores amarillas)	16	10.21	
2A	<i>Haematoxylum brasiletto+6</i>	Palo Brasil	15.5, 7, 4.8, 5.5,	9.72	
3	<i>Lysiloma divaricata+5</i>	Tepemezquite	32.5	18.93	
4	<i>Sin determinar</i>	Leguminosa (flores amarillas)	15.5	11.22	
5	<i>Lysiloma divaricata</i>	Tepemezquite	22.33	17.30	
6	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo Brasil	13.3, 12, 15.5, 7.5	10.26	
Tipo de vegetación		En el sitio y el entorno se aprecian arboles propios de la selva baja caducifolia con árboles juveniles de la especie <i>H.brasiletto</i>			

"Desarrollo Inmobiliario Kirón Punta de Mita"

BANCO INVEI, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCO MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alianza Ilo, TIC 018, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.bcb.mx/kirónmex

Página 49 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

Muestreo 10		Coordenadas;(UTM-WGS84) 453567-2294733			Fecha (2 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácima	27.8	6.02	
2	<i>Leucaena lanceolata</i> +3	Guaje verde	4.7	4.63	Árbol juvenil
3	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guaje verde	16	11.82	
4	<i>Trema micrantha</i>	Capulincillo	11.8	4.78	
5	<i>Caesalpinia pulcherima</i>	Tabachinsillo	11.9	8.39	
Tipo de vegetación		En el sitio predomina la vegetación de tipo selva baja caducifolia con árboles muy dispersos, por lo que el sotobosque está ocupado por arbustivas invasoras (pastos) y enredaderas favorecidas por el disturbio.			

Muestreo 11		Coordenadas; (UTM-WGS84) 453550-2294835			Fecha (2 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Caesalpinia pulcherrima</i> +2	tabachinsillo	13.7	9.04	
2	<i>Leucaena lanceolata</i>	Huaje verde	9.5	7.26	
3	<i>Caesalpinia pulcherima</i>	Tabachinsillo	10.5	5.41	
4	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo, palo mulato	14	5.84	
5	<i>Lysiloma divaricata</i> +7	tepemezquite	22.4	18.54	
6	<i>Apoplonesia paniculata</i>	Llora sangre, camaron	17.4	13.93	
7	<i>Lysiloma divaricata</i>	tepemezquite	13.2	10.02	
Tipo de vegetación:		En el sitio predomina la vegetación de tipo selva baja caducifolia con árboles			

Generado Imprimiendo desde: Fondo de Infeet

BANCO INVER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE FONDOS MUTUALES GRUPO FINANCIERO

Av. Repente No. 112 Cde. Csl. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (01) 254-301 WWW.BANCOINVER.COM

Página 80 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

muy dispersos, por lo que el sotobosque está ocupado por arbustivas invasoras (pastos) y enredaderas favorecidas por el disturbio.

Muestreo 12		Coordenadas; (UTM-WGS84) 453033-2294805			Fecha (2 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo Brasil	15.6	6.46	
2	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo, Jobo	16.4	5.29	
Tipo de vegetación		El tipo de vegetación en el entorno es el propio de la franja de dunas, con elementos como el <i>C. barbadensis</i> , <i>P.juliflora</i> , <i>J. standleyi</i> , combinados con un pastizal inducido y vestigios de lo que pareciera una huerta de frutales predominando los ciruelos (<i>Spondias purpurea</i>) se encontró gran número de renuevos de <i>C.barbadensis</i> (uvero), y de <i>H.brasiletto</i> (palo Brasil).			

Muestreo 13		Coordenadas (UTM-WGS84) 452993-2294711			Fecha (17 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Spondias purpurea</i> +?	Ciruelo, jobo	26.7	7.61	
2	<i>Haematoxylum brasiletto</i> +4	Palo brasil	19,	7.99	
3	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo Brasil	11.2	8.42	
4	Sin determinar	Falso palo Brasil	17.4	7.38	
5	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo Brasil	8.4	7.03	
6	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo, palo mulato	8.9	6.03	
7	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo, jobo	23	7.16	
8	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Majahua de cerro	18.4	7.82	
9	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo Brasil	10.8	7.29	
Tipo de vegetación		El entorno del sitio de muestreo se observan elemento de selva baja caducifolia, y gran número de árboles de la especie <i>S.purpurea</i> , en lo que			

"Desarrollo Inmobiliaria Kirsh Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allenda No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (31) 2154901 www.bob.mx/bancosnet

Página 51 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

pareciera una plantación intencional ya abandonada, así como algunos elementos dispersos de la selva mediana subcauducifolia como *B. simaruba*.

Muestreo 14		Coordenadas; (UTM-WGS84) 453623-2294856			Fecha (18 marzo 2022)
NUM	Nombre científico	Nombre común	Diámetro/s	Altura total	Observaciones
1	<i>Caesalpinia pulcherrima</i> +5	Tabachinsillo	10.9	5.66	
2	<i>Guazuma ulmifolia</i> +4	Guacima	8.4	6.12	
3	<i>Coccoloba barbadensis</i>	Uvero	5.2	3.54	
4	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guacima	5.5	4.2	
5	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Tabachinsillo	8.8	4.54	
6	<i>Leucaena lanceolata</i>	Huaje verde	8.2	8.66	Árbol moribundo, con ataque de termita y muérdago.
7	<i>Spondias purpurea</i>	Cruelo jobo	17	8.16	Árbol moribundo, con ataque
8	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete,	29.2		Árbol infestado de muérdago
Tipo de vegetación		En el sitio y entorno la vegetación dominante serían las especies propias del disturbio, se observan gran cantidad de árboles de la especie <i>H. pallidus</i> (majahua de cerro) se encuentra gran cantidad de árboles muertos o en un estado de vigor muy pobre por infestación de muérdago o daños por termitas.			

Sotobosque y vegetación herbácea clasificada en el predio.

Familia/Especie	Nombre común	Habito
ACANTHACEAE		
<i>Barleria micans</i>	Camarón	Hierba
<i>Dicliptera monanctra</i>		Hierba o arbusto

Cooperación Interinstitucional entre el Poder Judicial y el Poder Ejecutivo

BANCO INTERIOR, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA PÚBLICA, GRUPO FINANCIERO



<i>Elitria imbricata</i>	Pata de gallo	Hierba
<i>Iresine nigra</i>	Pie de paloma	Hierba semi trepadora
ANACARDIACEAE		
<i>Spondias purpurea</i>	Círuelo, Jobo	
ASTERACEAE		
<i>Calea sp.</i>	Margarita	Hierba
<i>Dyssodia squamata</i>		Hierba
<i>Perymenium uxoris</i>		Hierba
<i>Zinnia maritima</i>	Margarita de playa	Hierba
BIGNONIACEAE		
<i>Cydista aequinoctialis</i>		Arbusto trepador
CACTACEAE		
<i>Acanthocereus occidentalis</i>	Pitahaya, bajinco	Arbusto postrado
<i>Stenocereus pecten-aborigium</i>	Pitayo	Columnar
CAPPARACEAE		
<i>Capparis flexuosa</i>		Arbusto trepador
CARICACEAE		
<i>Carica papaya</i>	Papaya de pájaro	Arbusto
CONVOLVULACEAE		
<i>Evolvulus alsinoides</i>	Pico de pájaro	Hierba rastrera



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

Oficio No. 138/0186/2023

<i>Ipomoea alba</i>	Manto	Hierba trepadora
<i>Ipomoea bracteata</i>	Bejuco blanco	Hierba trepadora
<i>Ipomoea meyeri</i>	Quiebra plato	Hierba trepadora
<i>Merremia quinquefolia</i>	Cinco hojas, quiebra cantaro	Hierba rastrera
CUCURBITACEAE		
<i>Momordica charantia</i>	Cundeamor	Hierba Trepadora
<i>Cayaponia attenuata</i>	Pepino silvestre	Hierba trepadora
<i>Cucurbita sp</i>	Calabaza silvestre	Hierba rastrera
EUPHORBIACEAE		
<i>Acalypha hispida</i>	Cordonsillo	Hierba
<i>Acalypha microphylla</i>	Acalipha	Hierba
<i>Croton cupulifera</i>		Hierba o arbusto
<i>Croton lobatus</i>	Croto	Hierba
<i>Euphorbia heterophylla</i>	Lechosa, vaquita	Hierba
FABACEAE		
<i>Coursetia caribea</i>	Jícama de conejo	Hierba semirastrera
<i>Entada polystachya</i>	Bejuco prieto	Arbusto trepador
<i>Eriosema diffusum</i>	Frijol de arena	Hierba
MALVACEAE		
<i>Anoda cristata</i>		
<i>Sida rhombifolia</i>	Huinal	Hierba
MARTYNACEAE		
<i>Martynia annua</i>	Uña de gato	Hierba

"Operadora Inmobiliaria S.A. de C.V. Puerto de Nayarit"

BANCO INVEK, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Atlántida No. 116 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono (417) 215-901. www.bancomultiple.com

Página 54 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

NIGTAGYNACEAE		
<i>Pisonia acleata</i>	Garabato	Arbusto semitrepador
OCHNACEAE		
<i>Ouratea mexicana</i>	Chillillo	Hierba
POLYGONACEAE		
<i>Antigonon leptopus</i>	Flor de san diego	Arbusto con vegetación epifita
RUBIACEAE		
<i>Hintonia latiflora</i>	Copalquín, quina amarga.	subarbustivo
SAPINDACEAE		
<i>Serjania triqueata</i>		Arbusto trepador
SOLANACEAE		
<i>Solanum sp.</i>	Duraznito	Hierba
BROMELIACEAE		
<i>Bromelia pinguin</i>	Piñuela, guamara	Arbusto arrositado
POACEAE		
<i>Distichis spicata</i>	Pasto salado, huizapol	Hierba rastrera

La mayor parte de la zona federal ya se encuentra ocupada por casas del fraccionamiento Punta del Burro, quedando el predio con muy poca Zona Federal Marítimo Terrestre apenas 70 ml de frente.

Especies de flora enlistados en la **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



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

Oficio No. 138/0186/2023

Nombre Científico	Nombre común	Estatus de protección
<i>Orbignya guacuyule</i>	Palmera de coquito de aceite	Protección especial

Fauna:

Fauna avistada en el Área del Proyecto

Nombre científico	Nombre Común	No. ejemplares
Mamíferos		
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo	1
<i>Sciurus collaef</i>	Ardilla gris del pacifico	3
<i>Sylvilogus cunicularius</i>	Conejo	2
<i>Procyon lotor hernandezii</i>	Mapache	1
Aves		
<i>Aratinga canicularis</i>	Periquito Cuaresmeño	42
<i>Turdus rufopalliatus</i>	Tordo	2
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca	16
<i>Cathartes aura</i>	Aura	7
<i>Tityra semifasciata</i>	Titira enmascarada	4
<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique Mexicano	16
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado	4
<i>Forpus cyanopygius</i>	Periquito Catarino	3
<i>Pitangus sulphuratus</i>	benteveo	12
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chera de San blas	12
<i>Archilochus colubris</i>	Colibrí Garganta roja	1

Deposito Nacionalizado #1 de Febrero 1992

BANCO INVER. SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Atlántica No. 110-046 Col. Centro Tepic, Nayarit, C.P. 62000 Teléfono: (01) 3154901 www.bancomer.com.mx

Página 56 de 105



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

Oficio No. T38/0186/2023

<i>Pheugopedius felix</i>	Salta pared feliz	5
<i>Myodynastes luteiventris</i>	Papamoscas rayado	1
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano	2
<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero	8
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona violeta	3
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta	8
<i>Poliopila caerulea</i>	Perlita azulgris	8
<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato azul	1
<i>Saltator caerulescens</i>	saltador	1
<i>Icterus cucullatus</i>	Calandria dorso negro	2
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	2
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Gavilan negro	1
<i>Tachycineta albilinea</i>	Colondrina manglera	16
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	1
<i>Piaya cayana</i>	Cuculillo canelo	1
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas huf	1
<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo dorso canela	2
<i>Trogon citreus</i>	Coa citrina	2
<i>Pandion haliaetus</i>	Aguila pescadora	1
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	1
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas	1
<i>Xyphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos	1
Reptiles		

"Desarrollo Inmobiliario Kirah Punto de Nito"

SANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

AV. Allende No. 110 Gta., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-901 www.gob.mx/invex

Página 57 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	2
<i>Ctenosaura pectinata</i>	garrobo	1
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Huico arenero	1
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Chanate Mexicano	9
Anfibios		
<i>Smilisca baudini</i>	Rana mexicana de árbol	2
<i>Eleutherodactylus occiden</i>	Ranita	1

Especies de flora enlistados en la **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.

Nombre Científico	Nombre común	Estatus de protección
Aves		
<i>Aratinga canicularis</i>	Periquito cuaresmeño	Protección especial
<i>Forpus cyanopygius</i>	Periquito Catarino	Protección especial
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	Protección endémica especial
<i>Archilochus colubris</i>	Colibrí garganta roja	Protección especial
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Gavián negro	Protección especial
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona violeta	Protección especial
Reptiles		
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Protección especial
<i>Ctenosaura pectinata</i>	garrobo	Amenazada

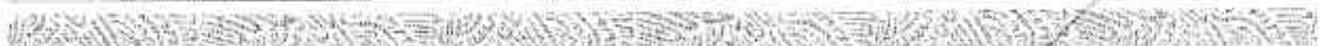
9 Fracciones V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y VI. Medidas

Coahuila (Asociación) Kios, Banca de Nido

BANCO INVER. SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO

Av. Atlántico No. 110 016a Col. Centro, Toluca, Nayarit. C.P. 62000. Teléfono: (511) 2184901 www.bancomultiple.com.mx

Página 50 de 105





preventivas y de Mitigación de los impactos ambientales.

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de 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** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Etapas de Preparación del sitio

Actividad Generadora de Impacto: Desmorite y despalme		
Atributos ambientales impactados	Impacto Detectado	Medida de Mitigación
Suelo, flora fauna y atmósfera	<ul style="list-style-type: none"> Proceso de remoción de vegetación Nivelación del suelo Uso de maquinaria Ahuyentamiento de la fauna 	<ul style="list-style-type: none"> Se removerá el 55% de la vegetación existente y el restante 45% se le aplicará una medida de saneamiento consistente en la remoción de las epifitas y vegetación secundaria, sembrando arbolado entre los existentes en la zona de baja cobertura, para sustituir el impacto de a una área que no era propicia de refugio y abrigo de fauna silvestre, sin poder realizarse visitas guiadas de concientización ni para la atmósfera de retención del carbono.



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

Oficio No. 138/0186/2023

Actividad Generadora de Impacto: Uso de Maquinaria y Equipo		
Suelo, atmósfera y socioeconómico	<ul style="list-style-type: none"> Emisión de hidrocarburos Ahuyentamiento de fauna por generación de vibraciones en el suelo y contaminación acústica para las áreas habitacionales cercanas al proyecto. Generación de empleos temporales. 	<ul style="list-style-type: none"> Solamente se utilizará maquinaria en buen estado, a las cuales se les colocará los suficientes filtros que disminuyan la emisión de carbono y la emisión de ruidos que podrían generar contaminación acústica. La maquinaria pesada solamente circulará por áreas preparadas para caminos para no afectar florara y fauna. En tanto del sector socioeconómico es benéfico por la generación de empleos y la renta de maquinaria y equipos.
Actividad Generadora de Impacto: Excavaciones		
Suelo y atmósfera	<ul style="list-style-type: none"> Generación de espacios para la implementación de leguna artificial y albercas, generando volúmenes de tierra que se resguardará para su posterior uso. Uso de maquinaria que emitirán contaminación acústica y atmosférica 	<ul style="list-style-type: none"> El suelo generado por las excavaciones será utilizado para las nivelaciones del terreno, incluyendo los suelos generados por los desplantes de las edificaciones tanto multifamiliares, unifamiliares y Mixto, porque consideramos que serán suficientes para dichas nivelaciones y de faltar se adquirirán en banco de materiales debidamente autorizados por la SEMARNAT transportándolos en camiones que llevarán enlonados para evitar su dispersión en la atmósfera. La maquinaria que se utilice deberá de estar en buen estado con los filtros suficientes para reducir el ruido y las emisiones a la atmósfera derivado de hidrocarburos.
Actividad Generadora de Impacto: Almacenamiento de Material y Equipo		
Suelo	<ul style="list-style-type: none"> Con el fin de no dañar el suelo y otros 	<ul style="list-style-type: none"> Se deberán construir almacenes temporales ubicados en sitios donde la





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

Oficio No. 138/0186/2023

	<p>recursos asociados durante todas las etapas del proyecto, se contará con un equipo especializado en medio ambiente que vigilará que se cumplan todas las medidas que se señalan en la MIA -P, entre dichos impactos que se tendrán muy en cuenta son: derrame de hidrocarburos por mal uso, maquinaria sin los dispositivos necesarios para mitigar el ruido y las emisiones a la atmósfera y su circulación en sus áreas previstas.</p>	<p>programación de las obras no sean utilizados, lo cual facilitará la reubicación de dichas almacenes conforme avance el proyecto, en dichos sitios se resguardará el equipo y los materiales a utilizar entre los que se cuentan el cemento, la grava, arena, combustibles y equipo especializado para la obra, el material terrígeno estará cubierto con lonas para evitar su dispersión. Especial cuidado se tendrá en la recarga de combustible hacia la maquinaria que se utilizará, implementándose un programa de emergencia para el saneamiento de un eventual derrame ya que no se deberá dejar suelos contaminados, para lo cual la vigilancia ambiental capacitará no solamente a los jefes de cuadrilla si no al propio personal que utiliza la maquinaria, una medida importante es ir cercando con tapiales alrededor de las áreas conforme el avance de obra.</p>
--	--	--

Etapas de Construcción

Actividad Generadora de Impacto: Transporte de Materiales		
Atributos ambientales impactados	Impacto Detectado	Medida de Mitigación
Suelo, atmósfera, Fauna,	<ul style="list-style-type: none"> • Transporte de materiales sueltos terrígenos, dispersables como es el caso de la grava, arena etc. • El tránsito constante que implica esta actividad en el área del proyecto provoca el Ahuyentamiento de fauna del sitio, y si 	<ul style="list-style-type: none"> • Como hemos venido comentando, todo transporte e material suelto, deberá cubrirse con lonas para evitar su dispersión tanto en el camino, como a la atmósfera y su descarga deberá realizarse en un sitio especificado de antemano, cubriéndolo con lonas para también evitar su dispersión, dichos materiales deberán provenir de bancos de material autorizados por lo que el proyecto no pretende abrir ningún banco de material.

"Secretaría Inmobiliaria Kirah Punta de Mita"

BANCO INVEX - SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Cde. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (377) 2154901 www.gob.mx/semaernas

Página 61 de 105





	equivocadamente se desvían a zonas no autorizadas también provocarán daños a la flora silvestre.	<ul style="list-style-type: none"> El programa de vigilancia ambiental estará orientando constantemente el transporte de materiales única y exclusivamente por el camino de entrada establecida hacia el área de construcción y que no se invada de ninguna manera áreas no previstas para este fin.
--	--	---

Actividad Generadora de Impacto: Almacén Temporal

Paisaje, suelo	<ul style="list-style-type: none"> Como todo tipo de obra durante la construcción, el paisaje se ve alterado con la presencia de almacenes y materiales al aire libre recubierto con lonas para evitar su dispersión por los vientos. También durante la construcción se verá afectado el paisaje por la generación de basura tanto la generada por la construcción como de los trabajadores. El suelo se puede ver afectado por derrames involuntarios de hidrocarburos, pinturas, solventes etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Como lo señalamos anteriormente, cada obra estará resguardada por tapias que viene siendo un recubrimiento de un área superior a la construcción cubriendo la superficie externa con lonas de colores agradables disminuyendo con ello la contaminación visual. La basura de tipo Urbana será recolectada periódicamente y dispuesta diariamente en un área adaptada para su recolección final y llevada al relleno sanitario municipal. En tanto a los residuos peligrosos como pinturas, solventes, hidrocarburos, baterías, aceites etc. se dispondrán en un almacén temporal de residuos peligrosos para su recolección de un centro de transferencia que lo conducirá a su destino final ambos sitios autorizados por la SEMARNAT obteniendo el comprobante correspondiente. Sera de gran importancia la capacitación de una cuadrilla de trabajadores para la posible atención de derrames de materiales contaminantes.
----------------	--	--

Actividad Generadora de Impacto: Construcción de las vialidades e instalación de servicios (agua potable, drenaje, hidrosanitario y electricidad)

Suelo, atmósfera y Fauna	<ul style="list-style-type: none"> Cualquier vialidad requiere previamente que en su trazo se hagan pequeñas excavaciones y nivelaciones para recubrirlas con pavimento o cemento según sea el caso. En ambos se llevan 	<ul style="list-style-type: none"> El agua potable será garantizada por la misma institución que alimenta de agua potable al municipio OROMAPAS en tanto que las aguas negras, se conducirán hacia una planta de tratamiento, utilizando la técnica de lodos activados con una eficiencia del 97% en la remoción de todo tipo de sólidos y microorganismos patógenos, en su caso se
--------------------------	--	---

"Cooperativa Inmobiliaria del Estado de Nayarit"

SARCO INVEY, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO



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

Oficio No. 138/0186/2023

	<p>las trincheras que llevaran el agua potable y agua de desecho, estas últimas se conducen a una planta de tratamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> Las vialidades desde luego durante la excavación emitirán partículas de suelo hacia la atmósfera. La fauna será afectada por el tránsito cercano a su hábitat. 	<p>puede llegar a un nivel terciario por cloración o por conducto de ozona.</p> <ul style="list-style-type: none"> Durante el trazo de las vialidades interiores donde circularán vehículos, se realizan riegos periódicos para evitar la dispersión de polvos, en tanto a la fauna silvestre de lenta movilización será transportada a sitios donde no se realizaran obras.
--	--	---

Actividad Generadora de Impacto: Construcción de edificios habitacionales unifamiliares, multifamiliares y mixto, lago y obras exteriores, almacenes y oficinas

<p>Paisajes, flora y Fauna Silvestres, Atmósfera y suelo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Toda obra constructiva altera el paisaje en forma temporal. En tanto la flora y fauna silvestre se ven afectadas por la ocupación del sitio La atmósfera no solamente absorbe y esparce la contaminación acústica si no también polvos y emisiones de carbono que se utilicen para la construcción. Posibles derrames de hidrocarburos pinturas y solventes. 	<ul style="list-style-type: none"> Se llevara a cabo una obra limpia recogiendo los desechos de la construcción. La fauna silvestre de lenta movilización se transportaran a sitios de resguardo. La flora silvestre se trasplantare a zonas donde no se lleven a cabo obras de construcción, La maquinaria utilizada se adaptarán con filtros que aminorarán las emisiones de carbono y ruidos , en tanto que el suelo constituye un riesgo de contaminación por derrames de pinturas y solventes mismos que serán atendidos por el personal capacitado para tales fines.
---	---	--

Etapas de operación y Mantenimiento

Actividad Generadora de Impacto: Abastecimiento y consumo de Agua

Atributos ambientales impactados	Impacto Detectado	Medida de Mitigación
Agua potable.	<ul style="list-style-type: none"> El consumo de agua 	<ul style="list-style-type: none"> Si en las 814 unidades que pretende el

"Desarrollo Inmobiliario Kiráh Punto de Mita"

BANCO INVER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alienda No. 110 Oca, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000. Teléfono: (311) 2154901. www.bbci.mx/kirahna

Página 63 de 105





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

Oficio No. 138/0186/2023

	<p>potable en áreas turísticas costeras es mucho mayor que en zonas urbanas donde fluctúa alrededor de 350 L. por día.</p>	<p>proyecto promediando lo unifamiliar con lo multifamiliar y dotándolos de 700 litros diarios por unidad se requerirían 569800 litros diarios que equivalen a 6.59 l/s de tal forma que la planta de tratamiento debe estar diseñada para un mínimo de 7 l/s ya que abra fluctuación en temporadas altas y bajas desde luego los litros por segundos referidos están proratiadas en más restaurantes limpieza general; sin embargo si se le da tratamiento terciario a la planta de tratamiento el agua es suficientemente apta para el aseo de pisos riegos y otras actividades que no sean de consumo directo, hay que recordar que tendremos una pérdida de un 20% por los sólidos que se dispondrán para su tratamiento en las pilotas correspondientes donde se estabilizaran con cal, para su disposición final como productos inertes según estas consideraciones nuestra caudal se reduce 5.27 L/s de aguas tratadas disponibles para las actividades que ya señalamos</p>
--	--	--

Actividad Generadora de Impacto: Ocupación y operación del **proyecto**

Atributos ambientales impactados	Impacto Detectado	Medida de Mitigación
Paisaje, Suelo y Socioeconómico	<ul style="list-style-type: none"> El paisaje en esta etapa, está considerado como una belleza escénica para solas esparcimiento. Una vez concluido la construcción del proyecto quedarán espacios libres que deben ser ocupadas adecuadamente en tanto que la zona libre con vegetación activa ya debe de aplicarse su proceso de 	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento diario de las instalaciones para que se mantenga en óptimas condiciones de operación. Las áreas abiertas que queden entre los diferentes usos de suelo se recomienda la siembra de arbolado nativo de la región escogiendo desde luego aquellos que no afecten sus raíces o cimientos y que sean de buena calidad paisajística para armonizar con el proyecto. La vegetación que se dejará en pie como ya lo hemos venido comentando, se deben eliminar a toda la vegetación epífita y la vegetación secundaria para dar cabida por una parte a la resiembra que aumente la cobertura vegetal y por otra que el soto bosque cubra

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

BANCO NAYARIT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO

AV. ALFREDO NAYARIT ORTIZ, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63300 Teléfono: (01) 216-6001 www.bancomn.com/nayarit

Página 64 de 105





	saneamiento.	su misión de crecer a la misma altura que el arbolado.
Actividad Generadora de Impacto: Áreas de conservación y restauración de áreas impactadas		
Suelo, Flora y Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Todo el suelo que haya quedado desnudo sujeto a procesos erosivos deben ser restaurados con flora silvestre • La fauna silvestre actualmente dentro del predio es muy escasa principalmente por estar cubierta la vegetación con epifitas que dan una aparente cobertura vegetal del 100% captada en fotografías tomas por DRON, sin embargo, en caminata a pie se reduce la vegetación en una cobertura que no pasa del 60% 	<ul style="list-style-type: none"> • Desde la etapa de preparación del sitio hasta la etapa de construcción se colectarán los árboles sujetos a trasplante mismos que provisionalmente se dispondrán en un vivero para que una vez que se requieran se siembren en los lugares desprovisto de vegetación y de sobrar robustecer la selva actual • Una vez restaurada la selva la fauna silvestre encontrará áreas propicias para refugio y alimentación y la desplazada por la construcción del proyecto encontrará sitio adecuado para su sobrevivencia.

Durante todas la etapas del **proyecto** se contemplaran la instalación provisional de letrinas tipo SANIRET para el uso de los trabajadores a razón de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre, también se dotará de dormitorios provisionales a los trabajadores que no tengan vivienda cercana al predio construido con material que se pueda adaptar a la época de calor y de frío , en época de calor serán materiales livianos con la suficiente ventilación, y durante el invierno materiales adecuados para resguardar el calor, evitando con ello enfermedades respiratorias como la gripe. A si mismo estratégicamente se colocarán tanques de rotoplas elevados con conexión a regaderas para que una vez terminada su labor, puedan realizar su aseo personal.

Debido a lo anterior, esta Oficina de Representación determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto** implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

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





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

Oficio No. 138/0186/2023

pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del sistema ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto. - La vegetación existente no es de alta relevancia para la conservación de la flora y fauna silvestre, observándose ya que la mayor parte del área marina ya se encuentra ocupada por residencias de habitación temporal, tendencia que se puede ir incrementando hacia dentro del predio sin regulaciones adecuadas resultando afectación directa a los pocos recursos que se tienen de flora y fauna silvestre.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con el proyecto.- El predio está catalogado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas como apto para desarrollos turísticos costeros, la vegetación existente no es muy relevante, la fauna silvestre es escasa, sin embargo el **proyecto** pretende dejar en

plio áreas verdes mejorando la calidad de supervivencia que tienen actualmente, lo cual traerá un beneficio no solo a la vegetación si no a la fauna silvestre asociada.

Generación de gases efecto invernadero

Se conocen con el nombre de gas de efecto invernadero (**GEI**) aquellos gases atmosféricos que absorben y emiten radiación dentro del rango infrarrojo. Este proceso es la fundamental causa del efecto invernadero. Los principales **GEI** en la atmósfera terrestre son el vapor de agua, el dióxido de carbono, el metano, el óxido de nitrógeno, el ozono, entre otros. Los procesos de la industria inmobiliaria – turística, en general no son fuentes que generen directamente gases de efecto invernadero, sin embargo indirectamente se puede atribuir la responsabilidad de algunas de estas emisiones, en particular de CO2 a la maquinaria utilizada durante la construcción del **proyecto**.

Generará gases efecto invernadero, como es el caso de H2O, CO2, CH4, N2O, CFC, O3, entre otros.

Con respecto a la emisión de gases efecto invernadero, durante las distintas etapas del **proyecto**, únicamente será emitido dióxido de carbono, a través del uso de la maquinaria de la construcción (fuentes móviles), esto durante la preparación del sitio y construcción del **proyecto**, mientras que durante el proceso de operación, igualmente se generara dióxido de carbono, pero esta vez por medio

"Detallado Inicialmente según Acuerdo 1476"

BANCO NAYARIT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO

Av. Alzate de la Cruz 110 Dte., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (51) 2333921 www.bancomayorit.com.mx





de fuentes fijas, como lo son las chimeneas de calentadores y plantas eléctricas de emergencia.

Por cada gas de efecto invernadero producto de la ejecución del **proyecto**, estime la cantidad emitida. La cantidad emitida de CO2 se encuentra en correlación directa al consumo de combustible. Aproximadamente el 99% del carbono en el diésel es emitido en forma de CO2 (EPA, 2005). La agencia de protección ambiental de Estados Unidos, ha publicado un factor de emisión de CO2 de 10.084g/galón de diésel, lo que equivale a 2.66 g/litro de diésel consumido.

Se han estimado un uso de 60,000 horas de maquinaria, consumiendo 10l/hr en promedio, lo que asciende a 600,000 litros de combustible totales, remitiendo al factor de emisión de CO2 publicado por la EPA, el total de CO2 emitido por la maquinaria del **proyecto** ronda los 1596 kg.

Estimación de la cantidad de energía que será disipada por el desarrollo del **proyecto**.

Se ha estimado que durante los 10 años de construcción de todo el **proyecto**, la maquinaria empleada consumirá aproximadamente 600,000 litros de diésel (158,503.2314 galones), equiparando el galón de combustible diésel a 40.7kWh, tenemos que la cantidad de energía disipada equivale a 6 451,081.054 kWh.

Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación.- Con las medidas de mitigación propuestas se pretende aumentar significativamente la cobertura vegetal de las áreas destinadas como reserva de vegetación y de fauna silvestre; por otro lado los diferentes programas que se aplicarán se pretende una obra limpia en las etapas de preparación del sitio y construcción y con un adecuado mantenimiento la operación conservara las bellezas escénicas del **proyecto** planteado.

II Análisis Técnico

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



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

Oficio No. 138/0186/2023

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

Que derivado del análisis de los parámetros urbanos para determinar la procedencia desde el punto de vista urbanístico se tiene que la **promovente** ingresó en alcance lo siguiente:

El **proyecto** cuenta con el Oficio ODUMA/REVURB/0006/2022 de fecha 9 de diciembre de 2022 expedido por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas a través de la Dirección de Ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mismo concluye que, el proyecto de diseño urbano bajo la modalidad de Régimen de Propiedad en Condominio, con la mezcla de usos de suelo, **cumple** con la normatividad, tal como se desprende de la siguiente tabla extraída de las páginas 13, 14 y 15 del Oficio ODUMA/REVURB/0006/2022 que a continuación se insertan.

ANÁLISIS DE NORMATIVA DE PREDIO SEGÚN MEZCLA Y COMPENSACION DE USOS T25 Y H127								
SUPERFICIE DE PREDIO (según escritura)	241,684.39	C.O.S		C.U.S		DENSIDAD		NIVELES
USO DE SUELO T25	94,033.35	0.3	28,210.01	1.2	112,840.02	13 viv/ha	122.24	4
USO DE SUELO H127	128,006.10	0.7	89,604.27	2.1	268,812.81	54 viv/ha	691.23	3
USO DE SUELO N-BOS-A	19,644.94	0.03	589.35	0.03	589.35	.5 viv/ha	0.98	1
POTENCIALIDAD EN MEZCLA		C.O. S. MAXIMO	118,403.62	C.U. S. MAXIMO	382,242.18	DENSIDAD MAXIMA	814.46	Se toman 4 niveles para el proyecto en general
AREA DE DONACION EN REGIMEN DE CONDOMINIO, CON PLANTA DE TRATAMIENTO PROPIA		4%	9,667.38					
AREA DE DONACION POR DOS NIVELES EXTRA SEGÚN ART* - EN AREAS COMUNES- MARCADO EN PLANO GENERAL		6%	14,501.06					



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

Oficio No. 138/0186/2023

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 27 de julio del 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º Fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo, y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto "Desarrollo Inmobiliario Kiráh Punta de Mita"**, ubicado en Carretera Federal La Cruz de Huanacastle-Punta Mita, Km. 10-B, del Fraccionamiento Punta del

"Desarrollo Inmobiliario Kiráh Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO





Burro, Costa Banderas, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y venta de un desarrollo habitacional, Unifamiliar, Plurifamiliar y Mixto, que estará dotado de toda la infraestructura necesaria para su correcta operación, así como las amenidades y servicios de apoyo, considerando la realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

El predio que compone el área de **proyecto**, se integra por el resultante de la fusión de los lotes: Lote 22, RT16-1, RT16-2, RT16-3, RU4-A, RU4-B, RU4-C, RT-16-E y RU-4A1, con una superficie total para el **proyecto** de 241,684.39 m² es decir 24-16-84.39 ha tal como se desprende del Oficio de Autorización de Fusión número ODUMA/FUS/00016/2022 dictado dentro del expediente ODUMA-3254/22 de fecha 21 de septiembre de 2022 por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del Municipio de Bahía de Banderas Nayarit, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

LOTE	SUPERFICIE (m ²)
Lote 22	8,156.07
RT16-1	34,446.71
RT16-2	34,258.56
RT16-3	26,102.49
RU4-A	30,277.51
RU4-B	37,990.80
RU4-C	34,070.42
RT-16-E	617.03
RU-4A1	35,764.80
Superficie Total	241,684.39 m²

El **proyecto** contempla 814 unidades totales, siendo congruente con la Densidad y los Coeficientes de Ocupación del Suelo (C.O.S.) y de Utilización de Suelo (C.U.S.) resultantes de la mezcla de densidades que corresponden a su ubicación y conforme al esquema de compensación de densidades previsto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, por estar inserto en tres usos de suelo: H-127, T-25 y N-BOS-A. Lo anterior independientemente del potencial que con la homologación de uso de suelo al H-127 le corresponde.





Los servicios requeridos durante la preparación, construcción, operación y mantenimiento para el **proyecto** se describen a continuación:

Instalación Sanitaria. Al no contar con un punto de conexión de las aguas residuales hacia el drenaje municipal, el **proyecto** contará con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales, a continuación, se enumeran las características generales del sistema sanitario: ubicada en una superficie de aproximadamente 1,000 m² y cuya capacidad será de 10 LPS., suficiente para cubrir las necesidades de hasta 4,500 Habitantes. Esta planta se localizará en las coordenadas X= 453,653.603 Y= 2,294,881.661, muy cerca de arroyo sin nombre.

Así mismo contará con un cárcamo de bombeo principal con capacidad de 10 LPS. Ubicado en una superficie de 200 m² aproximadamente con coordenadas X= 453,359.148, Y= 2,294,870.172 y 465 ml., incluida una línea de presión de 6" de diámetro de material ADS C-900, con inicio en cárcamo principal y destino final hacia la planta de tratamiento.

En cuanto a las redes internas del fraccionamiento, este contará con 2,770 ml de tubería de 10" de diámetro en material PVC. Serie 20, la cual irá alojada por el centro de las vialidades a una profundidad de 2.00 a 3.50 m. de profundidad en una cepa de 0.70 a 1.00 m. de ancho con plantilla, acostillado y colchón con material tipo C.N.C. y posteriormente relleno con material de banco hasta los niveles de subrasante preestablecidos, y con sus grados de compactación de acuerdo a las normas.

Contará con descargas sanitarias de 6" de diámetro con material PVC. Serie 20 para los lotes unifamiliares y con descargas de 8" de diámetro para los lotes multifamiliares.

Así mismo los pozos de visita o atarjeas serán construidos con ladrillos de barro modular, concreto fc= 200kg/cm²; contando con brocales metálicos o de concreto polimérico.

Energía Eléctrica. Este servicio se encuentra garantizado y se apegará la Factibilidad de servicio expedida en la Comisión Federal de Electricidad, División Jalisco, Zona Vallarta, con número de Oficio No. DPZVTA/0753/2022, de fecha 27/07/2022, otorgada en virtud de que en el corredor se encuentra disponible la infraestructura necesaria correspondiente, existiendo una subestación eléctrica (subestación destiladeras).

La obra eléctrica para el fraccionamiento tendrá las siguientes características y especificaciones generales que se sujetan a los estándares de la **C.F.E.**:

"Desarrollo Inmobiliario Kirón Punto de Mira"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154501 www.gob.mx/semarnat

Página 71 de 105



- La obra será subterránea.
- La alimentación se dará desde la subestación Destiladeras ubicada frente al predio, en la Carretera Vieja La Cruz de Huanacastle – Punta de Mita km 10 B en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.
- Contará con 40 transformadores de pedestal tipo costa en alta tensión, conexión fase a tierra en baja tensión 240/120v conexión trifilar con una sobre elevación de temperatura de 55°C sobre una media de 30°C y una máxima de 40° C sumergido en aceite con características y accesorios de acuerdo con la especificación CFE K0000-04 Y NMX-J- 285 de las sigs. capacidades 300kva, 150 kva, 100kva, 75 kva, y 50 kva. Montados en registro prefabricados de concreto tipo 3 según norma CFE RMTB3 según tamaño y tapa plomérica.
- Las canalizaciones para media y baja tensión serán por medio de tubería ADS. N° 12 tipo conducir interior liso y exterior corrugado en 3 y 4 "serán aplanilladas y acolchonadas con material tipo arena o cnc. Apisonadas y compactadas y protegidas con cinta de precaución en la parte superior del colchón, el relleno será con material de banco compactado en capas de 20 cm.
- El Cableado en media tensión estará Conformado por cable de potencia AAC CAL 266.8 EN 33 KV. Y en baja tensión por cable de aluminio XLP 600 V (2-C) 2#3/0 AWG + (N) 1 # 1/0 AWG y con sistemas de tierra a base de electrocos y/o varillas de tierra de 16mm. Cable de cobre y unión exotérmica.
- Los registros serán prefabricados para baja y media tensión con concreto f'c=200 kg/cm² y armado de refuerzo según normas de **CFE** y colocados sobre una plantilla de concreto pobre de 10 cm de espesor.
- Las acometidas domiciliarias en lotes unifamiliares serán con tubería pad de 2" de diámetro y serán colocadas en el límite de cada lote.
- El alumbrado en áreas públicas del condominio estará alimentado por transformador de 50 kva monofásico, arbotantes de 1 y 2 perchas, luminarias tipo led según diseño aprobado, con cableado de cobre, registros poliméricos en cada poste y registros de concreto en cruces y puntos de distribución, policueto de 2 y 2 ½ y tendrá un murete de medición a base de muro de block repleado.

Telefonía y Datos. La telefonía y la transferencia de datos serán a través de una red de fibra óptica para todo el **proyecto** dotada por el desarrollo. Dadas las condiciones climáticas de la zona, la fibra óptica brinda la mejor calidad en telecomunicaciones.

Vialidades. Como se mencionó antes el área de **proyecto** se encuentra ubicada en Carretera Federal, La Cruz de Huanacastle-Punta Mita, Km. 10, Fraccionamiento Punta del Burro, Costa Banderas, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Por lo que cuenta con vías de comunicación en buen estado de conservación que le permiten acceder al área de **proyecto** con facilidad, contando estas con





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

Oficio No. 138/0186/2023

recubrimiento de concreto, a 4 carriles y acotamiento y una derivación a 2 dos carriles, hasta el motivo de ingreso del **proyecto** propuesto, dicha vialidad conecta el corredor Nuevo Vallarta – Bucerías - la Cruz – Punta Mita – Litibú y Sayulita.

Al interior del **proyecto**, se contempla una red vial compuesta por 6 vialidades internas o caminos, una superficie de 29,502.874 m², que serán construidos y mantenidos a cargo de la **promovente** y en su momento por los **condóminos**, y tendrán un recubrimiento permeable que permite la infiltración del agua de lluvia. Las vialidades contarán con canales de agua de lluvia que desembocarán en los escurrimientos naturales del predio.

Vialidad principal (VL-2) Es el acceso principal que comunica la entrada del desarrollo por la Carretera Federal La Cruz de Huanacastle-Punta de Mita hasta el lote mixto (MIX-1), con una sección de 24 metros de ancho hasta llegar a la primera rotonda, y 17 metros de ancho hasta la segunda rotonda de lote mixto. Cuenta con un área de 9,737.509 M².

Vialidad secundaria 1 (VL-1) Es el acceso que comunica hacia lote M-2, M4 y M-5, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 2,432.533 M².

Vialidad secundaria 3 (VL-3) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-1, U-2, U-3, U-4 y U-5, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 3,770.964 M².

Vialidad secundaria 4 (VL-4) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-3, U-4, U-5, U-6, U-8, U-9 y U-10, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 5,186.507 M².

Vialidad secundaria 5 (VL-5) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-6, U-7, U-8, y lote mixto (MIX-1), con una sección de 12 metros de ancho y un área de 3,453.824 M².

Vialidad secundaria 6 (VL-6) Es el acceso que comunica hacia lote unifamiliar U-2, U-5, U-9 y U-10, con una sección de 12 metros de ancho y un área de 4,921.537 M².

Adicionalmente se considera la construcción de carriles de aceleración y desaceleración en el derecho de vía de la Carretera Federal (derivación) con el fin de garantizar la seguridad en dicha carretera con el ingreso y egreso de vehículos al desarrollo, así como de todos los usuarios de dicha vía, la planta de proyecto geométrico se presenta a continuación y será sometida a la autorización de la **SCT** una vez autorizada en materia de Impacto ambiental. El **proyecto** contempla la señalización horizontal y vertical

"Desarrollo inmobiliario Kirañ Punta de Mita"

BANCO INVER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO





correspondiente de acuerdo con la norma.

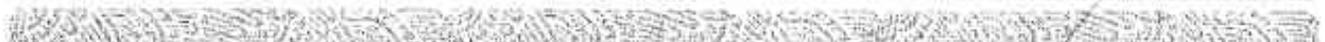
Agua Potable. La empresa denominada Aguaban, S.A. de C.V. será contratada por la **promovente** para dotar al Desarrollo del suministro de agua potable, para las primeras etapas del desarrollo, por medio de red de distribución subterránea, llegando a cada unidad de manera individual. Adicionalmente de adjunta Factibilidad OROMAPAS; Control No. OP-1072/22 Oficio OOM-D.G.0769/2022 con lo cual se garantiza.

Está contemplada la construcción de una cisterna para almacenamiento de agua potable con una capacidad de 450 m³, para garantizar el abasto y se planea aprovechar el agua producto del tratamiento de la planta para el riego en Jardines tanto municipales como privados por medio de la instalación de una red de agua tratada. También se contará con una cisterna para las aguas residuales con capacidad de 300 m³. A continuación, se describen las características de las redes de agua potable interna.

Se instalarán redes principales en tubería del tipo C-900 en 6" 1,090 ml aprox. y en 4" de diámetro un estimado de 1804 ml. Las tomas domiciliarias unifamiliares serán de ¾ de pulgada 81 piezas y las multifamiliares en 4" de diámetro 15 piezas. La línea de agua tratada será en tubería C 900 o similar con 6" de diámetro 518 ml. Y en 4" de diámetro 2574 ml.

Las zanjas para alojar las tuberías principales y los ramales serán de un ancho de entre 0.70 y 1.00 m de ancho y una profundidad promedio de 1.20 m. de la clave del tubo a la rasante. Y contarán con la siguiente protección:

- Plantilla. Será con material de banco del tipo cnc o arena. De 10 cm. De espesor en todo el ancho de la zanja y será compactada con pisón manual y deberá tener la humedad correspondiente validada por laboratorio.
- Acostillado. Será con material de banco del tipo cnc o arena. En todo el ancho de la zanja y será compactado con pisón manual a fin de evitar oquedades, el material deberá tener la humedad correspondiente validada por laboratorio.
- Colchón. Será con material de banco del tipo cnc o arena. Con 30 cm por encima de la clave del tubo y a todo lo ancho de la zanja compactado con pisón manual y el material deberá tener la humedad correspondiente validada por laboratorio.





-Relleno. Este será con material de banco y/o material selecto de excavación previa autorización de laboratorio. Se trabajará en capas de 20 cm de espesor compactas a 95% de su P.V.S.M. con equipo mecánico.

Tanto tuberías principales como ramales domiciliarios se les deberá realizar una prueba hidrostática de hermeticidad con presiones y tolerancias avaladas por el supervisor de la dependencia correspondiente. Toda la infraestructura del **proyecto** será construida y operada por la **promovente** (propietario) y en su momento por los condóminos, sin que representen una carga los servicios y mantenimiento para el Municipio ni para el Estado.

Drenaje pluvial. El terreno actualmente cuenta con dos escurrimientos y un cauce, presentando una pendiente del terreno natural del 3% de sur a norte.

Dada su pendiente, el desalojo de las aguas pluviales será en su primera etapa o parte norte: superficial, es decir, este circulará por las calles y avenidas proyectadas y posteriormente será recolectado el flujo pluvial hacia registros de sección rectangular de concreto $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$, acero de refuerzo $f_y = 4200$, y rejilla de acero estructural, de acuerdo con diseño.

Estas aguas pluviales, una vez captadas en los registros serán conducidas subterráneamente mediante ductos de sección variable:

- 290 ml De ducto rectangular de dimensiones de 2.90 m. x 1.20 m. de concreto reforzado concreto $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$, acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

- 468 ml de tubería de Polietileno de Alta Densidad (PAD) de 1.20 m. de diámetro, la cual se alojará sobre vialidades y los derechos de paso, se colocará sobre una cepa o zanja de 1.80 m. de ancho, con plantilla, acostillado y colchón 30 cm. Arriba de la clave del tubo con material de C.N.C. y encima de este, relleno en capas de 20 cm con material de banco compactado al 95% de su P.V.S.M. hasta la capa subrasante.

- 70 ml de tubería de Polietileno de Alta Densidad (PAD) de 90 cm. de diámetro, la cual se alojará sobre vialidades y los derechos de paso, la cual se colocará sobre una cepa o zanja de 1.50 m de ancho, con plantilla, acostillado y colchón.



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

Oficio No. 138/0186/2023

- 30 cm. Arriba de la clave del tubo con material de C.N.C. y encima de este, relleno en capas de 20 cm con material de banco compactado al 95% de su P.V.S.M. hasta la capa subrasante.

- 34 ml. de tubería de 75 cm de diámetro y 24 m. de tubería de 60 cm. De diámetro de Polietileno de Alta Densidad (PAD) la cual se alojara sobre vialidades y los derechos de paso, la cual se colocara sobre una cepa o zanja de 1.30 m. de ancho, con plantilla, acostillado y colchón 30 cm. Arriba de la clave del tubo con material de C.N.C. y encima de este, relleno en capas de 20 cm con material de banco compactado al 95% de su P.V.S.M. hasta la capa subrasante.

Finalmente, el desalojo de las aguas pluviales por estos ductos, hacia los escurrimientos, ductos y alcantarillas existentes en el Fracc. Punta Burro.

El **proyecto** cuenta con un total de 814 Unidades en 30 edificios y 86 lotes para vivienda unifamiliar, Para mayor claridad se anexa la siguiente tabla:

Tipo	Macrolotes	Unidades
Multifamiliar	8*	515
Unifamiliar	10	86
Mixto	1	213
Totales	19	814

*El Lote Multifamiliar M-6 se considera para área de donación municipal.

- 2 lotes de servicios, uno para oficinas administrativas de 395.759 m² y otro en el que se asentará la planta de tratamiento que construirá y operará el desarrollo, con superficie de 823.48 m².
- 12 polígonos destinados para áreas verdes y esparcimiento (para área de donación municipal, para incremento de niveles, y considerando también el Lote M-6 para área de donación municipal).
- Dos Casetas de Control y motivo de Ingreso, una en el acceso principal colindante con la derivación de la carretera 200 colindante con el camino de servicios y servidumbre del Fracc. Punta del burro al Noreste del área de **proyecto** y otras dos, al lado de la Glorieta de la vialidad interna VL-2, entre

Desarrollo Inmobiliario Ciudad Punta del Burro

BANCO INVERSA, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTISERVICIO CUPO FINANCIERO





los macrolotes M1X-1 y M-3 y motivo de Ingreso:

- 1 área verde de protección de escurrimiento (cauce y zona federal Conagua) de 6,134.26 m² ubicado al este del área de **proyecto**, de la cual se autorizó su delimitación mediante el Oficio No. BOO.917.04.301.000991 de fecha 27 de julio de 2022 emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua, del Estado de Nayarit.

Y que la **promovente** desea realizar los siguientes:

Macrolotes Multifamiliares

A continuación, describiremos cada Macrolote con sus componentes inmobiliarios.

M-1 (Multifamiliar 1). El lote M-1 tiene una superficie de 6,737.526 M² y albergará un edificio curvo con circulación vertical al centro, contará con 50 Unidades de aprox. 165.71 m² cada una, en 6 niveles, con la siguiente distribución:

- **La planta de Sótano:** es de servicios, con estacionamiento con 65 cajones, 30 bodegas, cuarto eléctrico, cuarto de basura, de mantenimiento, área de oficina y recepción, cocina - comedor de empleados, y baño para empleados.
- **La planta baja:** cuenta con 9 unidades, lobby, cajones de estacionamiento, cuarto de máquinas, y áreas verdes;
- **Nivel 2** cuenta con 9 unidades, alberca de 94.44 m², área de juegos 4 jacuzzis y terraza asoleadero;
- **Nivel 3 al 4** con 9 unidades por nivel (18);
- **Nivel 5** cuenta con 8 unidades;
- **Nivel 6** cuenta con 6 unidades.

Departamento Tipo cuenta con: Cochera en sótano, Cocina, Barra comedor y Sala, Recámara principal con Baño, Recámara Doble, Baño Compartido con closet de blancos, Área de Lavandería y de limpieza y Terraza.

Superficie de desplante utilizado para el lote M-1: **(COS)** de 4,542.22 M² y 12,489.04 M² de construcción total utilizado **(CUS)**.

M-2 (Multifamiliar 2). El lote M-2 tiene una superficie de 2,707.706 M² y albergará 3 módulos de 6 niveles cada uno con sótano y roof garden (con alberca 60.19 m², gimnasio, baños, bodega, barra y asoleadero).

"Desarrollo Inmobiliario Kírin Punto de Mica"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Alliance No. 110 Osa, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2164901 www.gob.mx/bancomex

Página 77 de 105





Cada módulo contará con 1 unidad por nivel, es decir 6 unidades por módulo, para llegar a un total de 18 unidades (departamentos) en el lote M-2, la superficie de desplante utilizado (COS) es de 886.94 M² y 5,493.39 M² de construcción total (CUS) para el Macrolote M-2.

Con la siguiente distribución:

- **La planta de Sótano:** compartida y bajo los tres módulos es de servicios, con 2 rampas de acceso, estacionamiento con 11 cajones, 25 bodegas, 2 cubos de escaleras y dos de elevadores;
- **La planta baja:** cuenta con 1 departamento por módulo, 12 cajones de estacionamiento, y áreas verdes;
- **Nivel 2 al 6:** cuenta con 1 departamento por módulo, y
- **Roof Garden:** con alberca 60.19 m², gimnasio, baños, bodega, barra y asoleadero).

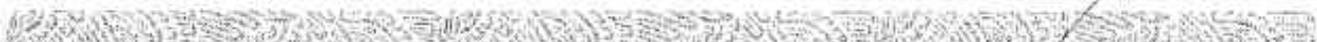
Cada Departamento es de aprox. 268.58 m², cuenta con: Cochera en estacionamiento o sótano, Sala Comedor, Cocina con isla y despensa, Recámara principal con Baño y vestidor, Terraza en recámara principal, 4 Recámaras dobles con closet, 2 Baños Compartidos, Área de Lavandería y de limpieza.

M-3 (Multifamiliar 3). El lote tiene una superficie 10,067.709 M² en el cual se construirá un edificio con 58 Unidades en 6 niveles con dos cuerpos escalonados, sótano y roof garden, el sótano se destina para servicios, estacionamiento para 72 cajones, alberca, terraza, asoleaderos, spa y áreas verdes.

Con la siguiente distribución:

- **La planta -1 (sección sur):** cuenta con 4, unidades, lobby y áreas de servicio estacionamiento;
- **La planta de acceso general (sección norte):** cuenta con 9 unidades con terraza, alberca de 551.64 m²;
- **Nivel 2 al 5:** con 10 unidades por nivel, 40 en total;
- **Nivel 6** cuenta con 5 unidades.

Con una superficie de desplante utilizado (COS) de 2,497.22 M² y 14,983.32 M² de construcción total utilizado (CUS) para el Macrolote M-3.





El Edificio M-3 contará con cuatro departamentos tipo, que se distribuyen de acuerdo con la siguiente tabla:

Áreas datos complementarios		
Espacios	Área	Unidades
Unidad tipo 1	136.11 m ²	12
Unidad tipo 2	157.18 m ²	24
Unidad tipo 3	111.27 m ²	11
Unidad tipo 4	191.21 m ²	11
Aiberca Gral	551.64 m ²	1

El departamento Tipo 1 consta de:

- Cocina, comedor y sala;
- Recámara principal con baño y vestidor;
- 1 recámara con baño;
- Lavandería;
- Baño de Visitas, y
- Terraza.

El departamento Tipo 2 consta de:

- Cocina, comedor y sala;
- Recámara principal con baño y vestidor;
- 1 recámara con baño;
- Cuarto de TV;
- Lavandería;
- Baño de Visitas, y
- Terraza.

El departamento Tipo 3 consta de:

- Cocina, comedor y sala;
- Recámara principal con baño y vestidor;
- Cuarto de TV;
- Lavandería;
- Baño de Visitas, y





- Terraza.

El departamento Tipo 4 consta de:

- Cocina, comedor y sala;
- Recámara principal con baño y vestidor;
- 2 recámaras con baño;
- Cuarto de TV;
- Lavandería;
- Baño de Visitas, y
- Terraza.

M-4 (Multifamiliar 4). El lote tiene una superficie 7,412.883 M² en el cual se construirá un edificio curvo de dos cuerpos a partir del nivel dos, que cuenta con 62 Unidades en 6 niveles, sótano y roof garden. El sótano se destina para servicios tales como 86 bodegas individuales, cuarto de basura, cuarto de máquinas, estacionamiento con 25 cajones.

- **Planta baja:** cuenta con 9 unidades, lobby, 80 cajones de estacionamiento, área verde;
- **Nivel 2:** cuenta con 17 unidades, terraza, asoleaderos, alberca 166 m² y 4 jacuzzis;
- **Nivel 3 al 6:** cuenta con 9 unidades por nivel para llegar a 36 unidades.

Con una superficie de desplante utilizado (**COS**) de 4,761.75 M² y 14,940.56 M² de construcción total utilizado (**CUS**).

El Edificio M-4 contará con dos departamentos tipo, que se distribuyen de acuerdo con la siguiente tabla:

Áreas datos complementarios		
Espacio	Área	Unidades
Unidad Tipo A	167.3570	8
Unidad Tipo B	165.2930	54

Departamento Tipo A consta de:

- Cochera en sótano;
- Cocina, Barra comedor y Sala;
- Recámara principal con Baño;



- Recámara Doble;
- Baño Compartido con closet de blancos;
- Lavandería y área de limpieza, y
- Terraza.

Departamento Tipo B consta de:

- Cochera en sótano;
- Cocina, comedor y Sala;
- Recámara principal con Baño y terraza con bañera;
- Recámara Doble;
- Baño Compartido;
- Balcón;
- Cuarto de servicio, y
- Closet de lavandería y área de limpieza.

M-5 (Multifamiliar 5). El lote tiene una superficie 6,142.276 M² el cual se proyecta un edificio que cuenta con 48 Unidades de departamentos de 165.99 m² de un tipo en 6 niveles y sótano.

- **El sótano:** se destina para servicios con 18 bodegas, cuarto de mantenimiento, cuarto de máquinas, cuarto de basura, comedor y baño para empleados, oficinas y 15 cajones de estacionamiento y rampas de acceso.

- **La planta baja:** cuenta con 8 unidades, lobby, 49 cajones de estacionamiento, área verde;

- **Nivel 2 cuenta con:** 8 unidades, alberca y terraza, y

- **Nivel 3 al 6:** son 32 unidades distribuidas con 8 por nivel.

Con una superficie de desplante utilizado (**COS**) de 3,967.06 M² y 12,119.66 M² de construcción total utilizado (**CUS**) para el lote M-5.

Departamento Tipo consta de:

- Cochera en sótano;
- Cocina, comedor y Sala;
- Recámara principal con Baño;
- Balcón;
- 2 recámaras dobles;



- Baño Compartido, y
- Lavandería y área de limpieza.

El Lote M-6 con una superficie de 9,687.67 m², se considera para destinarse como Área de Donación Municipal.

M-7 (Multifamiliar 7) en cuyos edificios se considera un total de 219 unidades.

Las unidades están contempladas en 6 niveles además de sótano.

El sótano: - se destina para servicios como bodegas, 219 cajones de estacionamiento, cuarto de máquinas, cuarto de basura, comedor, baño para empleados y oficina.

La planta baja: - cuenta con 36 unidades, lobby, áreas de usos múltiples, gimnasio, spa, terraza, áreas Verdes, alberca.

El nivel 2: - Cuenta con 39 unidades por nivel y terraza;

Nivel 3 al 6: - Cuenta con 36 unidades por nivel.

Dando un total de 219 unidades, 3 Roof Garden con albercas, gimnasios, baños, asoleaderos.

Quedando las unidades tipo para estos edificios, con las mismas superficies y la distribución de la siguiente manera:

Áreas datos complementarios M-7		
Espacio	Area	Unidades
Unidad Tipo 1	185.9937 M2	63
Unidad Tipo 2	152.7099 M2	66
Unidad Tipo 3	174.8220 M2	90
Alberca	539.5201 M2	1
Alberca Roof G. 1	109.11 M2	1
Alberca Roof G. 2	75.93 M2	1
Alberca Roof G. 3	63.25 M2	1

Departamento Tipo 1:

Departamento Inmobiliario KINH SUATA DE VITA

BANCO INKVA, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE CAJAS MULTIPLES GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 111 (3ra.) Del Centro Tepec, Nayarit. C.P. 80000. Teléfono (571) 3154901. www.bancomultitpepec.com

Página 92 de 108





- Cochera en sótano
- Cocina, Comedor y Sala
- Recámara principal con Baño.
- 2 recámaras Dobles.
- Baño Compartido
- Balcón
- Lavandería y área de limpieza.

Departamento Tipo 2:

- Cochera en Sótano.
- Cocina con barra.
- Sala.
- Recámara principal con Baño.
- 1 recámara Doble.
- Baño Compartido y closet de blancos.
- Terraza.
- Lavandería y área de limpieza.

Departamento Tipo 3:

- Cochera en Sótano.
- Cocina con barra.
- Sala.
- Recámara principal con Baño.
- 1 recámara Doble.
- Baño Compartido y closet de blancos.
- Terraza.
- Lavandería y área de limpieza.

M-8 (Multifamiliar 8). El Macrolote M-8 ubicado al oriente del área de **proyecto**, tiene una superficie de 4,532.716 M² en el cual se construirán 5 edificios o módulos tipo en 6 niveles, cada uno con 2 departamentos por nivel, 12 por edificio o módulo y un total del conjunto del lote M-8 de **60 departamentos o unidades.**

Cada edificio se integra de la siguiente manera:

"Desarrolla Inmobiliaria Kirah Punta de Mita"

BANCO INVEK, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Oto., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2194901 www.bb.com.mx/america

Página 83 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

Planta Sótano: de servicios con 8 cajones de estacionamiento, rampa, cubo de escaleras y elevador, cuarto de máquinas, de mantenimiento y bodega.

Planta Baja: Cuatro estacionamientos y dos departamentos, cubo de escaleras y elevador.

Planta Nivel 2 al 6 cuenta con: dos departamentos por nivel, cubo de escaleras y elevador.

Planta de Azotea o Roof Garden cuenta con: áreas de asoleadero, terraza, baño y roof garden.

El Macrolote M-8 cuenta una superficie de desplante utilizado (**COS**) de 1,566.05 M² y 9,585.25 M² de construcción total (**CUS**).

Los Edificios del Macrolote M-8 contarán con un solo tipo de departamentos y se distribuyen de acuerdo con la siguiente tabla:

Espacio	Superficie en m ²	Cantidad
Unidad Tipo-1	134.9746	60
5 edificios Tipo	6 niveles	2 por nivel
Albercas (1 por edificio)	33.3366	5 una por edificio

Departamento Tipo

- Cochera en sótano o planta baja.
- Cocina con barra, comedor y sala.
- Recámara principal con baño y clóset.
- Recámara doble.
- Baño compartido, con clóset de lavandería y limpieza.
- Balcón.

Macrolotes unifamiliares

Estos Macrolotes o manzanas se encuentran identificados en el Plan Maestro como U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10 en la porción sur-oriente del área de **proyecto**.

Para los 10 Macrolotes o manzanas, se considera un total de 86 unidades o lotes unifamiliares con su correspondiente vivienda tipo, así como 172 cajones de estacionamiento (dos por unidad), considerando tres casas tipo de hasta tres niveles, las cuales se describen a continuación:



CASA TIPO A. (42 UNIDADES) DE 797.57 M² c/u consta de:

- **En Planta Baja:** 348.073 m² distribuidos en; 2 cajones de estacionamiento, despensa, cocina, comedor, sala, terraza, alberca (32.40 m²), salón de juegos, sala de TV, baños.
- **En 2da Planta:** 273.836 m² distribuidos en; 5 recámaras con baño, sala de estar, sala de juegos, bar, balcón.
- **En 3ra Planta 175.661 m² distribuidos en:** terraza, cuarto de servicio, cuarto de planchado, patio de servicio, lavandería, sala.

CASA TIPO B. (12 UNIDADES) DE 903.652 M² c/u consta de:

- **En Planta Baja:** 403.407 m² distribuidos en; 2cajones de estacionamiento, despensa, cocina, comedor, sala, terraza, alberca (40.28 m²), salón de juegos, sala de TV, baño.
- **En 2da Planta:** 368.655 m² distribuidos en; 7 recámaras con baño, sala de estar, sala de juegos, bar, balcón.
- **En 3ra Planta:** 131.59 m² distribuidos en; terraza, cuarto de servicio, patio de servicio, lavandería, sala.

CASA TIPO C. (32 UNIDADES) DE 659.512 M² c/u, consta de:

- **En Planta Baja:** 291.18 m² distribuidos en; 2cajones de estacionamiento, despensa, cocina, comedor, sala, terraza, alberca (36.58 m²), salón de juegos, sala de TV, baños.
- **En 2da Planta:** 249.669 m² distribuidos en; 5 recámaras con baño, sala de estar, sala de juegos, bar, balcón.
- **En 3er Planta:** 117.663 m² distribuidos en; terraza, cuarto de servicio, cuarto de planchado, patio de servicio, lavandería, sala.

A continuación, se desprende la tabla que detalla la superficie de cada Macrolote o Manzana, lote, área máxima de despiante de edificación en primer nivel, y construcción total:

MACROLOTES UNIFAMILIARES							
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	ÁREA MÁXIMA POSIBLE PARA DESPLANTE	ÁREA MÁXIMA POSIBLE DE CONSTRUCCION	VIVIENDAS	CAJONES



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

Oficio No. 138/0186/2023

U-1	5,673.61	1	651.671	473.069	1419.207	1	2
		2	620.359	416.161	1248.483	1	2
		3	641.182	431.833	1295.499	1	2
		4	640.774	431.515	1294.545	1	2
		5	634.099	428.976	1286.928	1	2
		6	621.801	456.637	1369.911	1	2
		7	621.272	456.244	1368.732	1	2
		8	620.224	434.422	1303.266	1	2
		9	622.226	408.987	1226.961	1	2
SUMA			5,673.61	3937.844	11813.532	9	18
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-2	4268.525	1	605.512	394.449	1183.347	1	2
		2	600.927	390.523	1171.569	1	2
		3	592.045	399.459	1198.377	1	2
		4	609.176	390.95	1172.85	1	2
		5	621.839	417.296	1251.888	1	2
		6	616.039	416.961	1250.883	1	2
		7	622.987	427.68	1283.046	1	2
SUMA			4268.525	2837.32	8511.96	7	14
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-3	4642.117	1	667.051	424.874	1274.622	1	2
		2	675.669	454.844	1364.532	1	2
		3	651.479	442.47	1327.41	1	2
		4	663.118	488.697	1466.091	1	2
		5	657.187	463.359	1390.077	1	2
		6	677.277	468.921	1406.763	1	2
		7	650.336	441.476	1324.428	1	2

Departamento Inmobiliario Rural Puerto de Buzos

BANDO (Nº 16) EJECUCIÓN DE LA INSTITUCIÓN DE BANDAS MULTIFAMILIARES FRANCISCO VILLA



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

Oficio No. 138/0186/2023

SUMA			4642.117	3184.641	9553.923	7	14
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M²)	CUS (M²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-4	10761.844	1	639.029	435.63	1306.89	1	2
		2	639.257	430.137	1290.411	1	2
		3	633.011	420.266	1260.798	1	2
		4	657.52	427.656	1282.968	1	2
		5	632.991	409.53	1228.59	1	2
		6	616.022	401.549	1204.647	1	2
		7	638.939	417.291	1251.873	1	2
		8	626.617	446.923	1340.769	1	2
		9	620.04	414.003	1242.009	1	2
		10	625.722	420.378	1261.134	1	2
		11	628.671	433.883	1301.649	1	2
		12	635.259	441.024	1323.072	1	2
		13	639.422	445.839	1337.517	1	2
		14	632.583	433.897	1301.691	1	2
		15	631.133	440.136	1320.408	1	2
		16	627.255	433.109	1299.327	1	2
		17	638.373	440.591	1321.773	1	2
SUMA			10761.844	7291.842	21875.526	17	34
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M²)	CUS (M²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-5	5355.625	1	710.286	486.628	1459.884	1	2
		2	684.294	473.289	1419.867	1	2
		3	656.689	436.989	1310.967	1	2
		4	657.147	448.643	1345.929	1	2
		5	660.032	444.142	1332.426	1	2
		6	664.302	446.685	1340.055	1	2

"Desarrollo Inmobiliario Xirah: Punto de Mira"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Ota., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901

www.gar.mx/eamrnes

Página 87 de 105





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

Oficio No. 138/0186/2023

		7	668	461.748	1385.244	1	2
		8	654.875	444.827	1334.481	1	2
SUMA			5355.625	3642.951	10928.853	8	16
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-6	6630.459	1	551.16	349.529	1048.587	1	2
		2	647.731	439.801	1319.403	1	2
		3	676.346	415.868	1247.604	1	2
		4	779.473	505.057	1515.171	1	2
		5	639.909	456.354	1369.062	1	2
		6	726.527	505.415	1516.245	1	2
		7	587.9	390.176	1170.528	1	2
		8	682.154	492.344	1477.032	1	2
		9	681.186	501.929	1505.787	1	2
		10	658.073	448.838	1346.514	1	2
SUMA			6630.459	4505.311	13515.933	10	20
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-7	5221.737	1	808.325	571.82	1715.46	1	2
		2	848.883	606.448	1819.344	1	2
		3	867.52	618.154	1854.462	1	2
		4	875.191	617.576	1852.728	1	2
		5	861.351	585.612	1756.836	1	2
		6	960.467	675.245	2025.735	1	2
SUMA			5221.737	3674.855	11024.565	6	12
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M ²)	CUS (M ²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-8	7626.143	1	800.554	476.666	1429.998	1	2
		2	960.712	656.273	1968.819	1	2
		3	850.397	577.108	1731.324	1	2

Carretera Mexicana, Zona Policial, Pte. Aduana

SEMAO (INER) SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE CARA MULTIPLE CAMPO FRANCISCO

Av. Altamira No. 310 Dte., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65500. Teléfono: (01) 3134001 www.iner.com.mx

Página 88 de 105



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

Oficio No. 138/0186/2023

		4	825.434	576.131	1728.393	1	2
		5	818.237	575.556	1726.668	1	2
		6	825.564	571.581	1714.743	1	2
		7	824.224	558.271	1674.813	1	2
		8	897.204	595.337	1786.011	1	2
		9	823.817	523.28	1569.84	1	2
		SUMA	7626.143	5110.203	15330.609	9	18
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M²)	CUS (M²)	VIVIENDAS	CAJONES
U-9	6921.808	1	752.128	508.757	1526.271	1	2
		2	743.058	466.137	1398.411	1	2
		3	782.241	500.34	1501.02	1	2
		4	824.206	536.853	1610.559	1	2
		5	769.758	515.924	1547.772	1	2
		6	739.054	476.902	1430.706	1	2
		7	749.405	483.145	1449.435	1	2
		8	744.474	486.869	1460.607	1	2
		9	817.484	571.802	1715.406	1	2
		SUMA	6921.808	4546.729	13640.187	9	18
MACROLOTE	SUPERFICIE DE MACROLOTE	NUM DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	COS (M2)	CUS (M2)	VIVIENDAS	CAJONES
U-10	2558.229	1	636.624	427.556	1282.668	1	2
		2	646.724	428.356	1285.068	1	2
		3	632.006	463.579	1390.737	1	2
		4	642.875	455.643	1366.929	1	2
		SUMA	2558.229	1775.134	5325.402	17	8

Macrolote MIXTO. Este macrolote con superficie de 59,511,132 m² se encuentra identificado en el Plan Maestro como MIX-1, en la porción sur-oeste del área de **proyecto**, colindando en aprox. 70 ml con Zona Federal Marítimo Terrestre.

"Desarrollo inmobiliario Kirah Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Oza. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 83000 Teléfono: (371) 2154901 www.bbva.mx/eam/0001

Página 99 de 106



En la siguiente tabla se describe la superficie del Macrolote Mixto MIX-1, así como la superficie de los 15 edificios de departamentos y club de playa que están proyectados en ese macrolote, su área edificada, **COS CUS**, estacionamientos, sótano, unidades y niveles, m² de **CUS**, m² de **CUS**, áreas sin edificación y unidades totales:

MACROLOTE MIXTO											
MACROLOTE MIXTO (MIX-1)		SU- PER- FICIE	AREA SIN EDIFI- CA- CION	COS (M ²)	CUS (M ²)	ESTACIONA- MIENTO			CAMI- NA- MIEN- TOS	DEN- SI- DAD	NI- VE- LES
NU- ME- RO	DESCRIPCIÓN					SU- PER- FICIE	SO- TA- NOS	CA- JO- NES			
1	EDIFICIO (A)	59511.1 32	41787. 6982	1,678. 22	4,012.20	N/A	2,69 0.96	22.0 0	12,885.8 5	8	2
	EDIFICIO (B)			1,852.1 8	11,768.13		4,24 8.71	73.0 0		22	6
	EDIFICIOS (E,F,G,H,I,J,K,L,N,O, P)			7,792 84	49,197.61		8,38 8.45	189.0 0		121	6
	EDIFICIO (M)			3,613 94	11,732.89		4,215. 33	32.0 0		28	5
	EDIFICIO (C)			2,786. 25	15,829.25		4,991 30	42.0 0		34	6
SUMATORIA		59511. 132	41787. 6982	17723 .4338	92540.07 62	N/A	2453 4.75	358	12,885.8 5	213	6

El lote MIX-1 tiene una superficie total de 59,511.132 m² en el cual se tiene prevista la construcción de 15 edificios o torres para un total de 213 Unidades o departamentos, y sus servicios de apoyo y amenidades, y se describen a continuación:

Edificio A (Beach Front). Cuenta con 8 unidades distribuidas en 2 niveles de 4 departamento cada uno. Sótano que se destina para 22 cajones de estacionamientos y áreas de servicios. En planta baja, terrazas y alberca y Roof top. Tiene una superficie de desplante de 1,678.22 M² y 4,012.20 M² de construcción total.

Cuenta con 4 departamentos tipo, cuya distribución y superficies se describe a continuación:

	Superficie en m ²	Cantidad
--	------------------------------	----------

"Iniciativa Inmobiliaria Kirón punto de vista"

BANCO INVER 52018240 AGENCIA INSTITUCIONAL DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO



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

Oficio No. 138/0186/2023

Unidad Tipo 1	394.72	2
Unidad Tipo 2	362.17	2
Albercas PB	22.78	4
Unidad Tipo 3	572.93	2
Unidad Tipo 4	534.93	2
Albercas Roof Top	27.74	4

Departamentos Tipo 1 y 2

Cocina, alacena, comedor, sala.
 Recámara principal con baño y vestidor
 2 Recámaras dobles con baño
 Recámara con baño
 Cuarto de servicio y lavandería
 Baño de visitas
 Área de asador
 Terraza

Departamentos Tipo 3 y 4 (Roof Top):

Cocina
 Alacena
 Comedor
 Sala
 Recámara principal con baño y vestidor
 2 Recámaras dobles con baño
 Recámara con baño
 Baño de visitas
 Cuarto de servicio y lavandería
 Terrazas
 Escaleras a 2do nivel
 2do Nivel
 Sala TV
 Terraza

"Pasarella Inmobiliaria Kiran Punta de Mita"

BANCO INVER. SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Ahenda No. 110 Oza., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000. Teléfono: (51) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 91 de 105





Bar
Alberca
Sala
Comedor
Bar

Edificio B (Beach Front). Cuenta con 22 unidades distribuidas en 6 niveles; En planta baja 2 unidades, terraza, alberca en planta baja; 4 unidades del nivel 1 al 5. Cuenta con un sótano que se destina para servicios propios del edificio y 73 cajones de estacionamientos.

Tiene una superficie de desplante de 1,852.18 M2 y 9,915.95 M² de construcción total.

Cuenta con 4 departamentos tipo, cuya distribución y superficies se describe a continuación:

	Superficie en m ²	Cantidad
Unidad Tipo 1	402.74	10
Unidad Tipo 2	344.34	8
Unidad Tipo 3	673.00	2
Unidad Tipo 4	636.23	2
Alberca PA	222.60	1
Alberca Roof Top	27.74	4

Departamento Tipo 1 y 2

Cocina
Alacena
Comedor
Sala
Recámara principal con baño
2 Recámaras doble con baño
Recámara con baño
Cuarto de servicio y lavandería
Baño de visitas
Área de asador
Terraza



Roof Top Tipo 3 y 4

Cocina
 Alacena
 2 Recámaras doble con baño
 1 Recámara con baño
 Baño de visitas
 Cuarto de servicio y lavandería
 Terrazas
 Bar
 Alberca
 Sala
 Comedor
 Baño

Edificio C (Lagoon View). Cuenta con 34 unidades distribuidas en 6 niveles, en planta baja 4 unidades, terraza y alberca; 6 unidades del nivel 1 al 5. Cuenta con sótano que se destina para 42 cajones de estacionamientos, bodegas y servicios.

Tiene una superficie de desplante de 2,786.25 M² y 13,042.99 M² de construcción total.

Cuenta con 6 departamentos tipo, cuya distribución y superficies se describe a continuación:

	Superficie en m ²	Cantidad
Unidad Tipo 1	468.23	2
Unidad Tipo 2	388.27	2
Unidad Tipo 3	381.58	8
Unidad Tipo 4	341.43	16
Unidad Tipo 5	572.97	2
Unidad Tipo 6	531.52	4
Alberca Roof Top	30.00	6
Alberca	440.59	1

Departamentos Tipo 1, 2, 3, 4

Cocina, alacena, comedor, sala

"Desarrollo Inmobiliario Kirah Punto de Mito"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO



Recámara principal con baño y vestidor
 2 Recámaras dobles con baño
 1 Recámara sencilla con baño
 Cuarto de servicio y lavandería
 Baño de visitas
 Área de asador
 Terrazas

Departamentos Tipo 5 y 6 (Roof Top)

Cocina, alacena, comedor, sala
 Recámara principal con baño vestidor
 2 Recámaras dobles con baño
 1 Recámara sencilla con baño
 Cuarto de servicio y lavandería
 Baño de visitas
 Área de asador
 Escalera a 2do nivel
 2 nivel
 Sala de TV
 Sala de juegos
 Bar
 Comedor
 Sala de estar
 Asoleadero
 Alberca
 Baño

Edificios E, F, G, H, I, J, K, L, N, O, P, (Villas laguna)

Cuentan con **121 unidades** en total distribuidos en 11 módulos de 6 niveles. De Planta baja al Nivel 5 cuenta con 2 unidades por nivel y un Pent-house que son un total de 11 unidades por modulo. Cuenta con un sótano que se destina para servicios, cajones de estacionamientos, bodegas, Las áreas comunes cuentan con alberca y terraza que conectan con área de laguna. Tiene una superficie de desplante (COS) de 7,792.84 M2 y 49,197.61M2 de construcción total (CUS).

Edificio M (Departamentos laguna)

Secretaría de Medio Ambiente y Ecología Nayarit

BRACD (INSTITUCIÓN SOCIOECONÓMICA INSTITUCIÓN DE SERVICIO PÚBLICO LOCAL)

Av. Atlántico No. 110 Oco, Col. Centro, Tijuán, Baja California Sur, C.P. 63000. Teléfono: (617) 3154501. www.smaec.nayarit.gob.mx



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

Oficio No. 138/0186/2023

Localizado frente al lago, este Edificio cuenta con 28 unidades o departamentos distribuidos en 6 niveles, así como restaurantes, cocinas, baños, cafetería, spa, mini super, baños, teen room, enfermería, ludoteca, gimnasio, salón de usos múltiples.

Tendrá 4 unidades en el nivel 1 y 6 unidades del nivel 2 al 5.

Sótano que se destina para servicios con 32 cajones de estacionamiento, bodegas, cuartos de máquinas, cuartos de mantenimiento y cuartos de basura.

Tiene una superficie total de desplante de 3,613.94 M² y 11,732.89 M² de construcción.

Cuenta con 1 departamento tipo, cuya distribución y superficie se describe a continuación:

	Superficie en m ²	Cantidad
Unidad Tipo 1	221.70	28

Departamento Tipo

Cocina, comedor, sala

Recámara principal con baño y vestidor

2 Recámaras dobles con baño

Terraza compartida

1 Recámara con baño

Lavandería

Terraza

Baño de visitas.

Club de Playa

El club de playa con una superficie de 722.67 m², cuenta con una alberca 463.30 m² con vista al océano, zona de asoleadero, terraza,, área de baños, cocina y bodegas.

MIX-1	No. Unidades	No. Cajones	COS m ²	CUS m ²
Club de Playa	0	0	722.67	722.67

"Desarrollo inmobiliario Kírdn Punto de Mira"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Genito, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (51) 2194901 www.oob.mx/gpmerca1

Página 95 de 105



Áreas de servicio y apoyo en el Lote MIX-1

Áreas de servicio y de apoyo con las que cuenta el lote mixto son: snack 1 y 2, dos canchas de Pádel, área de palapa de 95.03 m², Spa de 422.90 m², área de carros de golf con baños y oficina y estacionamiento de carritos, dos caseta de control de acceso, caminamientos y/o andadores, así como áreas verdes.

		SUPERFICIE (M ²)
PALAPA CLUB DE PLAYA	1 NIVEL	95.03
SNACK 1		59.17
SNACK 2		59.17
AREAS CARROS DE GOLF		293.94
CASETA 1		103.79
CASETA 2		1,090.39
SPA		422.90

Lago Lote MIX-1. Cuenta con una superficie aproximada de 9,458.55 m² se construirá en un sitio estratégico para un cómodo acceso desde todas las unidades, con un recorrido a través de camino que llegan a playas, estará dotada de muelles, asoleaderos, anfiteatro, área de estacionamiento asignado a carros de golf, canchas de padel, baños. Contará con sistemas de filtrado monitoreados en todo momento y linner o membrana para evitar filtraciones.

Adicionalmente se tiene proyectada la instalación de 20 asoleaderos y 10 sombrillas (conos) no cimentadas y de fácil remoción en el área de zona federal para el esparcimiento de los residentes y usuarios del club de playa, así como un andador y escaleras de acceso a la playa con una sección promedio de 2m y 30 metros lineales del materiales ligeros y fácil remoción.

Áreas verdes

Se consideran 12 polígonos de áreas verdes que suman un total de 15,457.184 m²

AREA VERDE 6%		SUPERFICIE
NUMERO	DESCRIPCIÓN	
1	AV-1	4347.316
2	AV-2	4280.818
3	AV-3	596.66

Desarrolló inmobiliario para Puerto de Nayarit

BANCO INVER. SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE SECTOR MULTIPLE GRUPO FINANCIERO

AV. OCEANO 5010 014, CAL. CAROL TAYLOR, NAYARIT, C.R. 631000 Teléfono: (011) 2144801 www.bancomer.com.mx/na

Página 96 de 105





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

Oficio No. 138/0186/2023

-	-	-
5	AV-5	1528.248
6	AV-6	184.893
7	AV-7	159.125
8	AV-8	155.2
9	AV-9	209.103
10	AV-10	1092.605
11	AV-11	1178.05
12	AV-12	496.579
13	AV-13	1228.587
SUMATORIA		15,457.184

Las áreas conservar que presentan pequeños manchones carentes de vegetación arbolada serán rehabilitadas y es donde se pretende impulsar el libre desplazamiento de la fauna silvestre, evitando barreras que pudieran interferir con su libre tránsito; además, se impulsará la educación ambiental y el conocimiento de la biodiversidad, de la flora y fauna silvestre del sitio, para lo cual, se elaborarán programas, folletos, señalamientos y carteles alusivos a la flora y a la fauna de la zona y otros elementos de interés ambiental para los residentes y visitantes; así como para los colaboradores del **proyecto**.

Coordenadas UTM envolventes que se desprenden del cuadro de construcción siguiente:

Coordenadas envolventes en UTM		
Vértice	Este	Norte
P1	453013.5676	2,294,918.8003
P10	453421.3889	2,295,008.3157
P100	453,747.7641	2,294,724.1536
P11	453,420.8347	2,295,010.7327
P12	453,407.6319	2,295,034.6410
P13	453,388.6846	2,295,065.5532
P17	453,597.1267	2,294,876.2225
P18	453,595.4692	2,294,875.7509
P19	453,560.8668	2,294,867.6904
P20	453,449.4088	2,294,923.5971
P25	453,736.7368	2,294,795.9978
P26	453,750.6310	2,294,809.3627
P27	453,756.6574	2,294,819.0986
P28	453,760.3461	2,294,826.1509

"Desarrollo inmobiliario Kirán Punta de Mita"

BANCO INVEK, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO



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

Oficio No. 138/0186/2023

P29	453,762.3436	2,294,833.8635
P3	453,373.1908	2,295,084.0705
P30	453,761.8215	2,294,841.7666
P31	453,745.5228	2,294,924.3948
P32	453,724.7805	2,294,915.6251
P33	453,679.3739	2,294,899.6235
P38	453,700.1311	2,294,651.2431
P39	453,699.5281	2,294,659.8648
P4	453,342.8892	2,295,101.2047
P40	453,699.3994	2,294,673.9433
P41	453,700.9698	2,294,682.4331
P42	453,703.8756	2,294,692.3418
P43	453,710.9796	2,294,702.0940
P44	453,716.2872	2,294,713.2931
P45	453,719.6052	2,294,722.8137
P46	453,721.0048	2,294,735.5446
P47	453,721.2435	2,294,747.6000
P48	453,721.1128	2,294,755.5663
P49	453,721.1127	2,294,763.5683
P5	453,296.1518	2,295,115.7681
P50	453,722.7595	2,294,775.1895
P51	453,724.5789	2,294,780.4432
P52	453,727.0302	2,294,784.7976
P53	453,730.2939	2,294,788.4827
P54	453,701.9588	2,294,639.2111
P55	453,700.3773	2,294,647.7228
P6	453,257.0751	2,295,017.4984
P60	453,430.0562	2,294,622.2754
P61	453,539.4885	2,294,587.7699
P62	453,556.9016	2,294,579.4266
P63	453,614.9309	2,294,547.3008
P64	453,635.7571	2,294,534.8786
P65	453,650.9664	2,294,534.7406
P66	453,663.2799	2,294,542.6516
P67	453,673.5003	2,294,549.2178
P68	453,682.5337	2,294,556.8309
P69	453,690.3773	2,294,564.5391
P7	453,158.0982	2,295,000.7735

Escritorio Inmobiliaria Kien Punto de M&C

BANCO INYEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO



P70	453,707.6232	2,294,580.3590
P71	453,709.9526	2,294,584.9329
P72	453,711.2484	2,294,588.2666
P73	453,711.5474	2,294,591.2916
P74	453,710.4763	2,294,600.8802
P75	453,709.0541	2,294,608.8809
P76	453,707.2806	2,294,619.0141
P77	453,705.4247	2,294,626.1786
P8	453,105.1757	2,295,025.9130
P82	453,242.2185	2,294,689.1220
P83	453,302.8942	2,294,662.3713
P87	452,998.1008	2,294,925.3913
P88	452,983.8368	2,294,796.5499
P89	453,048.7960	2,294,767.8917
P9	453,427.7648	2,294,973.1126
P90	453,050.7940	2,294,773.5682
P91	453,131.9159	2,294,757.7794
P93	453,010.4394	2,294,658.6834
P94	452,946.1615	2,294,686.6109
P97	453,141.0649	2,294,733.7436
P99	453,227.8147	2,294,688.5042

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

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

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

"Desarrollo inmobiliario Kirañ Punta de Niza"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Afonde No. 110 Dte., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63500 | Teléfono: (71) 2134501 | www.oob.mx/semarnat

Página 29 de 105



Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Oficina de Representación para la Protección al Medio 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 Oficina de Representación para la Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit 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** decidan llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberán indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

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

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

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



SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **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** deciden realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, serán responsables de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Oficina de Representación 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

"Desarrollo Inmobiliario Kirón Punta de Mita"

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

Av. Apéndice No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (371) 2154901 www.bancomx.com/semarnat

Página 101 de 105





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:

Condiciones generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 66 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, y XIX 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.

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Deberá presentar un Estudio técnico Justificativo respecto a la superficie de suelo que pretende modificar y establecer obras civiles.
3. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generadores de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
5. Deberán notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que 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** desistan de la ejecución del **proyecto**.

5. A fin de evitar cualquier afectación directa o indirecta a la zona federal, la **promovente** deberá llevar a

(Devolución de terrenos al uso Público de la zona)

SEARCO INVEST. SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE ÁRABCA VILUTALE, ESTADO NAYARIT



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

Oficio No. 138/0186/2023

cabó las acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a la misma, 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, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
7. Deberá presentar previo al inicio de ejecución de obras civiles y sus amenidades, un cálculo de usos salidas del agua que se utilizará tanto per cápita como de las albercas y la obra propuesta para el lago.
8. Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describan las actividades tendientes a



la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO. -La **promovente** deberán presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutive 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 Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO. -La presente resolución a favor de la **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 la única 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 reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. -Notificar el contenido del presente oficio al **C. Javier Alberto González García** apoderado legal de la persona moral **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, CONTRATO DE FIDEICOMISO NO. 4749** 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 el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su ausencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero. - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Liliana Villaivazo Amaya. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Bandera, Nayarit. - 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.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F. - Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires. - Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental. - Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD095

No. Bitácora: 18/MP-0146/11/22

