

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:

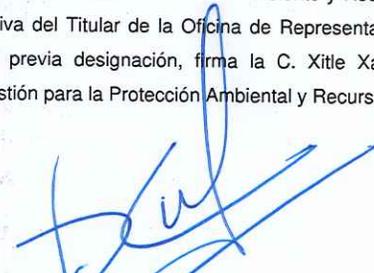
1

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., Teléfono y correo electrónico de particulares., 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_12_2023_SIPOT_2T_2023_XXVII, en la sesión celebrada el 14 de julio de 2023

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_12_2023_SIPOT_2T_2023_FXXVII.pdf



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Tepic, Nayarit, a 29 de mayo de 2023.

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Jose Martín Giménez Rodríguez

Apoderado legal de la persona moral denominada:

TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.

[Redacted]

[Redacted]

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

[Redacted]

Una vez analizada y evaluada la manifestación de Impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. Jose Martín Giménez Rodríguez**, apoderado legal de la persona moral **TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en el Km. 13.5 de la Carretera La Cruz-Punta de Mita, en la zona de Costa Banderas, en el paraje denominado Pontoque, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, código postal 63734; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X = 450,561.1732, Y= 2,295,637.1529 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I Que el 5 de diciembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD107**.
- II Que el 8 de diciembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/057/22, 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 1 al 7 de noviembre de

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

2022 y extemporáneos.

- III Que el 13 de diciembre de 2022, mediante escrito de la misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico del 9 de diciembre 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**.
- IV Que el 9 de enero de 2023, 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 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V Que mediante oficios 138.01.00.01/0034/2023 y 138.01.00.01/0035/2023, ambos del 6 de enero de 2023, 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 el 4 de enero de 2023, se recibió en esta oficina de Representación el escrito de la misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó en alcance a la **MIA-P**, información complementaria para la corrección de datos del **proyecto**.
- VII Que el 3 de febrero de 2023, se recibió en esta oficina de Representación el escrito de la misma fecha, a través del cual la **promovente** hace entrega en alcance **MIA-P**, de información complementaria para la corrección de datos del **proyecto**.
- VIII Que con fecha de 14 de marzo de 2023, la **promovente** ingresó a esta Oficina de Representación información en alcance del **proyecto** que contiene lo siguiente:
Escrito libre con la información ampliada respecto a la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDUBB) y el Reglamento Municipal de Ecología y los siguiente anexos:
 - Oficio resolutivo número MA/EA/IP/005/23 del Expediente ODUMA-0093/2023 del Informe Preventivo Ambiental municipal relativo al proyecto HOTEL OMNI emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, a través de su Subdirección de Medio Ambiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Bahía de Banderas, Nayarit.
 - Documento técnico relativo a la caracterización ambiental del área verde urbana que señala el

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

PDUBB dentro del predio del proyectos.

- Planos de uso de suelo y de áreas de conservación del proyecto.

- IX** Que el 3 de mayo de 2023, la **promovente** ingresó a esta Oficina de Representación, en alcance a la **MIA-P** del **proyecto**, copia del oficio ODUMA/COMP/0047/2023 Expediente ODUMA-3752/22 fechado el 8 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiental del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, el cual corrobora y es congruente con la información presentada en el capítulo III de la **MIA-P** referida, en la vinculación con la normatividad urbana vigente.
- X** Que a la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta en esta Oficina de Representación a los oficios de notificación referidos en el Resultando V del presente oficio, por lo que se considera que la autoridad municipal y la **SEDESU**, no tienen inconveniente con la realización del proyecto.

CONSIDERANDO

- 1 Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y Fracciones VII, IX y X y 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGE EPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos O), Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGE EPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, que para su realización requiere cambio de uso de suelo de terrenos forestales y colindante con la zona federal marítimo terrestre; encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones VII, IX y X de la **LGE EPA** y 5º incisos O), Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGE EPA**, 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

"Hotel GIMN" en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

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 **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
- 5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del

Patel Omei en Bchto de Boqueron, Nayarit
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6 Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** en esta, el **proyecto** cuenta con una superficie de 363,261.54 m² y consistirá en la construcción y operación de 24 edificios de 1, 2 y 3 niveles, con 244 cuartos hoteleros y 3 villas de un solo nivel frente a la franja costera, con 17 habitaciones en conjunto. El **proyecto** contará con 10 edificaciones de un nivel para las amenidades, como Spa, Gimnasio, tres restaurantes, dos bares, capilla, albercas, una casa club y la recepción. Para el servicio se construirá el edificio de oficinas y salón, área de ama de llaves y ropería, bodegas, cuartos de máquinas, lavandería, equipos de seguridad, andadores y vialidades internas, estacionamientos y caminos de acceso, en un terreno con 363,261.54 m² de superficie. Sus actividades principales serán la prestación de servicios de hospedaje, alimentos y bebidas, esparcimiento y descanso en un modelo de alojamiento de baja densidad inserto en un entorno de alto valor paisajístico que integra los componentes de vegetación nativa que enmarca una porción de la costa con playa arenosa y acantilados.

Para el desarrollo del **proyecto** se requiere el cambio de uso de suelo de terrenos forestales en una superficie de 21.7067 hectáreas, a continuación se presenta el concentrado de volumen por especie que se espera remover por las actividades de **CUSTF**.

Nombre común	Nombre científico	Número de individuos	Volumen m ³ r.t.a.
Almendra	<i>Prunus amygdalus</i>	408	55.558
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	167	17.041
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	428	102.334
Caoba, venadillo	<i>Swietenia humilis</i>	480	38.212
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>	76	165.148
Cirufo	<i>Cyrtocarpa procera</i>	1047	161.596
Concha	<i>Acacia cochliacantha</i>	609	61.577
Copal	<i>Bursera copallifera</i>	435	91.730
Guacima	<i>Cuazuma ulmifolia</i>	2516	296.359
Guajillo	<i>Acacia acatiensis</i>	873	92.212
Guamuchillo	<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	613	57.677

"Hotel OMNI en Bahía de Santander, Nayarit"
TRF PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Nombre común	Nombre científico	Número de individuos	Volumen m ³ r.t.a.
Higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>	223	41.275
Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	130	10.477
Jalocate	<i>Acacia tortuosa</i>	2169	312.049
Jarretadera	<i>Acacia hindsii</i>	162	22.401
Juan Perez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	613	60.422
Junco	<i>Parkinsonia aculeata</i>	24	9.000
Laurelillo	<i>Ardisia compressa</i>	650	138.538
Manzanita	<i>Hippomane mancinella</i>	345	141.340
Mataiza	<i>Sapim pedicellatum</i>	651	95.068
Palma coco acelta	<i>Orbigny guacuyule</i>	1010	310.583
Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	624	147.594
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	1581	386.369
Pochote	<i>Ceiba aesculifolia</i>	596	86.819
Tabachincillo	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	185	15.836
Tamarindo	<i>Tamarindus indica</i>	593	78.636
Tepezquite	<i>Lysiloma divaricata</i>	223	40.521
Tepezapote	<i>Ternstroemia tepezapote</i>	19	7.125
Total		17,430	3,043.497

Desglose de superficies constructivas del **proyecto** (en metros cuadrados)

Superficies del proyecto	m ²	%
Polygono de implantación de proyecto	363,261.54	100%
Construcción techada en planta baja		
Edificios de unidades hoteleras		
Área interior techada de los edificios de hospedaje (cuartos hoteleros)	7,451.50	
Área de pasillos techada de los edificios de hospedaje (accesos y escaleras)	1,619.62	
Área exterior techada de los edificios de hospedaje (terrazas y aleros)	4,002.00	
Planta baja de las villas		
Área interior techada de las villas (recamaras, baños, salas, pasillos, cocina, comedor, etc)	1,721.39	
Área de pasillos techada de las villas (accesos)	119.44	
Área exterior techada de las villas (terrazas)	487	
Amenidades		
Área interior techada de las edificaciones de amenidades	4,824.63	
Área de pasillos techada de las edificaciones de amenidades (accesos)	518.43	
Área exterior techada de las edificaciones de amenidades (terrazas)	1,282.00	
Servicios		
Área interior techada de las edificaciones de servicios	2,506.90	
Área de pasillos techada de las edificaciones de servicios (accesos)	134.50	
Área exterior techada de las edificaciones de servicios (terrazas)	950.00	
Total de construcción techada en planta baja (CO5)	25,617.41	7%

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRU PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Superficies del proyecto	m ²	%
Construcción descubierta.		
Edificios de unidades hoteleras		
Área exterior descubierta (terrazas,).	177.74	
Área de albercas.	20.00	
Villas		
Área exterior descubierta de las residencias de frente de playa (terrazas, pasillos, etc).	229.06	
Área de albercas.	187.42	
Amenidades		
Área exterior descubierta (terrazas, juegos, asoleaderos, etc.)	3,612.64	
Albercas	480.06	
Servicios		
Área exterior descubierta (terrazas)	1,969.04	
Total de construcción descubierta en planta baja	6,615.97	2%
Áreas de circulación		
Estacionamientos	7,571.02	
Vialidades	27,071.76	
Andadores y decks	5,371.81	
Total de andadores, vialidades y estacionamientos	40,014.59	11%
Áreas de servicio sin construcción	40,560.30	11%
Áreas verdes		
Áreas verdes y jardinadas	250,453.28	
Total de áreas verdes y jardinadas (m²)	250,453.28	69%

El desglose de áreas por tipo constructivo y uso se resumen en la siguiente tabla:

Descripción	(m ²)	%
Superficie del predio del proyecto	363,261.54	100.00%
Edificios, aieros, escaleras, pasillos y terrazas techadas.	25,677.41	7%
Construcción descubierta.	6,615.97	2%
Andadores, vialidades y estacionamientos abiertos.	40,014.59	11%
Área de obras provisionales y servicio.	40,560.30	11%
Áreas verdes y jardinadas.	250,453.28	69%
= Polígono topográfico del proyecto .	363,261.54	100%
- de afectación por ZFMT 2018	-2,652.98	

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Superficie del polígono remanente (para COS y CUS)	360,608.56
--	------------

Tablas de superficie de desplante (COS) del proyecto

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C	D	E	Sótanos
					Interior planta baja (COS)	Pasillos techados (COS)	Terrazas techadas (COS)	Terrazas abiertas	Albercas	
Amenidades	A	Recep-ción	1	1	619.00		153.00	-	231.11	
	B	Spa	1	1	1,057.00		61.00	1,232.84	248.95	
	C	Gimna-sio	1	1	223.00		94.00	74.02	-	
	D	La Jungla (restau-rante) con sótano	1	1	503.00		49.00	385.56	-	150.95
	E	Pool bar	1	1			72.00	-	-	
	F	La playa (restau-rante) con sótano	1	1	463.00		216.00	719.39	-	80.45
	G	El preci-picio (restau-rante)	1	1	248.00		308.00	996.77	-	
	H	Ceolla	1	1	42.00		309.00	136.14	-	
	K	Golf club	1	1	1,511.63	511.76		-	-	
	X	Bar con sótano	1	3	148.00	6.67		67.92	-	128.76
			10		4,824.63	518.43	1,282.00	3,612.64	480.06	
Hoteler-ro	L	3A- Hotel	5	3	1,640.00	440.58	891.56	-	-	
	M	3B- Hotel con sótano	1	3	348.00	104.07	196.57	-	-	115.43
	N	2A- Hotel	5	2	1,967.50	377.65	967.64	-	-	
	P	2B- Hotel	4	2	868.00	233.00	496.60	-	-	
	Q	2C- Hotel	2	2	535.00	176.38	299.42	-	-	
	R	1A- Hotel	7	1	2,093.00	337.94	1,150.21	117.74	20.00	
			24		7,461.50	1,619.62	4,002.00	117.74	20.00	
Hoteler-ro habitaciona-l	T	VILLA 1	1	1	322.00		101.00	109.77	71.04	
	U	VILLA 2	1	1	437.00		17.00	119.29	56.39	
	V	VILLA 3	1	1	962.39	119.44	369.00	-	58.39	
			3		1,721.39	119.44	487	229.06	187.42	
Serv-icios	J	Ofici-nas y salón	1	2	1,738.91		950.00	398.17	-	2,765.09
	S1	Arma de llaves y ropería	3	2	135.00	34.50		-	-	
	S2	Arma de llaves y	5	1	345.00	100.00		-	-	

"Inceel Oxxi en Bahía de Banderas, Nayarit"
T27 PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C	D	E	Sótanos
					Interior planta baja (COS)	Pasillos techados (COS)	Terrazas techadas (COS)	Terrazas abiertas	Albercas	
		ropería								
	2	PTAR y cisternas	1	1	287.99			1,570.87	-	
			10		2,506.90	34.50	950.00	1,969.04	-	
	Vialidades	Vialidad principal						17,998.15		
		Vialidad carritos de golf						9,073.61		
		Andadores						4,352.82		
		Estacionamiento						7,571.02		
		Decks						418.99		
Áreas totales					16,504.42	2,391.99	6,721.00	45,943.07	687.48	3,240.68

Sótanos de servicios (no cuentan para C.O.S.)

Sótanos con cuartos de maquinas, bodegas y equipos

Sótanos	(m ²)
la jungla (restaurante) con sótano	150.95
la playa (restaurante) con sótano	80.45
bar con sótano	128.76
3b- hotel con sótano	115.43
oficinas y salón	2,765.09
total sótanos	3,240.68

Tablas de superficies constructivas del **proyecto** en todos los niveles para determinación del **C.U.S.**

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C
					Interior total (CUS)	Pasillos techados (CUS)	Terrazas techadas (CUS)
Amenidades	A	Recepción	1	1	619.00	-	153.00
	B	Spa	1	1	1,057.00	-	81.00
	C	Gimnasio	1	1	233.00	-	94.00

"Hotel DMN en Bahía de Bandejas, Nayarit"
TRI PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C
					Interior total (CUS)	Pasillos techados (CUS)	Terrazas techadas (CUS)
	D	La jungla (restaurante) con sótano	1	1	503.00	-	49.00
	E	Pool bar	1	1		-	72.00
	F	La playa (restaurante) con sótano	1	1	463.00	-	216.00
	G	El precipicio (restaurante)	1	1	248.00	-	308.00
	H	Capilla	1	1	42.00	-	309.00
	K	Golf club	1	1	1,511.63	511.76	-
	X	Bar con sótano	1	3	444.00	20.00	-
			10		5,120.63	531.76	1,282.00
Hotelero	L	3A -Hotel	5	3	4,920.00	1,000.58	1,589.14
	M	3B- Hotel con sótano	1	3	1,044.00	244.07	411.90
	N	2A- Hotel	5	2	3,935.00	562.65	1,597.64
	P	2B- Hotel	4	2	1,736.00	381.00	768.60
	Q	2C- Hotel	2	2	1,070.00	200.38	463.42
	R	1A- Hotel	7	1	2,093.00	337.94	1,150.21
			24		14,798.00	2,726.62	6,350.91
Hotelero habitacional	T	VILLA 1	1	1	322.00	-	101.00
	U	VILLA 2	1	1	437.00	-	17.00
	V	VILLA 3	1	1	962.39	119.44	369.00
				3		1721.39	119.44
Servicios	J	Oficinas y salón	1	2	4,504.00	-	950.00
	S1	Arma de llaves y ropería	3	2	270.00	69.00	-
	S2	Arma de llaves y ropería	5	1	345.00	100.00	-
	Z	PTAR y cisternas	1	1	287.99	-	-
			10		5,406.99	169.00	950.00
			Áreas totales		27,047.01	3,546.82	9,099.91

Hotel OFINI en Bahía de Banderas, Nayarit
TET. PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Edificaciones y habitaciones del Hotel Omni

Tipo de uso	Código	Nombre	Numero de edificios	Numero de niveles	Numero de habitaciones por nivel	Numero de habitaciones por edificio	Total por tipo de edificios
Amenidades	A	Recepción	1	1			
	B	SPA	1	1			
	C	Gimnasio	1	1			
	D	La Jungla (restaurante)	1	1			
	E	Pool bar	1	1			
	F	La playa (restaurante)	1	1			
	G	El precipicio (restaurante)	1	1			
	H	Capilla	1	1			
	K	Golf club	1	1			
	X	Bar	1	3			
			10				
Habitacional	L	3A-Hotel	5	3	6	18	90
	M	3B-Hotel	1	3	6	18	18
	N	2A-Hotel	5	2	6	12	60
	P	2B-Hotel	4	2	4	8	32
	Q	2C-Hotel	2	2	4	8	16
	R	1A-Hotel	7	1	4	4	28
	T	VILLA 1	1	1	4	4	4
	U	VILLA 2	1	1	4	4	4
	V	VILLA 3	1	1	9	9	9
			27				
Servicios	J	Oficinas y salón	1	2			
	S1	Arma de llaves y ropería	3	1			
	S2	Arma de llaves y ropería	5	1			
	Z	Propiedad privada	1	1			

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
TST PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

			30			
Total de habitaciones del proyecto=						261
Densidad permitida TURISTICO T-25						
	M ² terreno	Hectáreas	Use de suelo	Cuartos hoteleros /ha.	Total cuartos hoteleros permitidos por el PMDUBB	
	363,261.54	36.33	T-25	25	908	

Respecto de la franja costera frente al predio del **proyecto**, se manifiesta que la **promovente** es actualmente la titular de la concesión de 13,629.34 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) núm. GGZF-790/08 expediente 609/NAY/2008 C.A. 16.275.714.79-52/200 de fecha 17 de Junio de 2008.

Preparación del sitio:

- **Limpieza del sitio:** Dentro del sitio de **proyecto** se realizará una limpieza completa, poniendo a disposición del Ayuntamiento del municipio de Bahía de Bandéras la basura recolectada, de acuerdo con el programa de manejo de residuos.
- **Ahuyentamiento de fauna:** Las actividades asociadas al **proyecto** durante la etapa de preparación y construcción podrían ser adversas para los ejemplares de fauna dentro del sitio de **proyecto**, es por ello que previo al inicio de las actividades se llevará a cabo el ahuyentamiento de fauna, como se indica en el Programa de Rescate, Protección y Conservación de Fauna Silvestre.
- **Identificación de las áreas de desmonte:** Esta actividad consistirá en el progresivo trazado topográfico de los edificios y andadores con la ayuda de cinta amarilla o roja, esto con la finalidad de delimitar las áreas que deberán ser desmontadas, para evitar el exceso en el corte de vegetación.
- **Identificación de las áreas de desmonte:** Se ejecutará el Programa de Rescate, Protección y Conservación de Flora Silvestre, dentro de los polígonos trazados, mediante la identificación de los ejemplares de vegetación protegidos bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así como aquellos ejemplares en condiciones de ser rescatados, los ejemplares identificados serán marcados con cinta roja para posteriormente proceder al rescate de éstos, para su concentración en el vivero que se habilitará dentro del predio del **proyecto**, en el área colindante con la carretera, para posteriormente ser reintegrados en las áreas verdes y en las superficies que serán restauradas dentro del sitio de **proyecto**, de acuerdo con el Programa de Reforestación.
- **Desmonte:** De acuerdo con el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal

Oficina de Representación en Bahía de Bandéras, Nayarit
TOT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

(ETJCUSF) presentado ante la Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit, con fecha del 30 de noviembre de 2022, correspondiéndole el número de bitácora 18/DS-0523/11/22, el desmonte se realizará en una superficie de 21-70-67 hectáreas, dentro del predio de 36-32-61.54 has. Sin embargo, después de la construcción de los edificios, amenidades y vialidades, se reforestarán al menos 08-42-61 has entre la superficie sometida a cambio de uso de suelo con lo que las áreas verdes, de conservación y jardinadas del **proyecto** sumarán 25-04-53.28 hectáreas, en las que se ejecutará el programa de reforestación que se propone en la **MIA-P**.

Actividades propias a la remoción de la vegetación:

- **Ubicación y marque del arbolado a derribar:** Esta actividad consiste en la ubicación georreferenciada de los árboles a derribar, es importante mencionar que, con la ejecución del **proyecto**, se derribarán solo los ejemplares que se ubican dentro de las áreas de preparación y construcción del **proyecto**.
- **Rescate y ubicación de las especies de flora y fauna del área de desmonte:** Esta actividad se realizará de acuerdo con las técnicas y métodos señalados en el Programa de rescate, protección y conservación de flora nativa y en el Programa de rescate, protección y conservación de especies de fauna silvestre, y que serán ejecutados por la brigada conformada por personal especializado en el rescate, manejo y reubicación de especies de flora y fauna silvestre.
- **Marqueo de las especies forestales:** Las especies forestales que se encuentren dentro de las áreas de construcción del **proyecto** y que serán derribadas se marcarán por medio de pintura acrílica en aerosol, para que se plasme la identificación que corresponda a su derribo.
- **Derribo de la vegetación (Desmonte y despalme de las áreas de desmonte):** Esta subetapa corresponde a la actividad en la cual se inician los trabajos de limpieza del terreno para el desarrollo del **proyecto**.
- **Troceo y pica de productos forestales:** El troceo y pica de productos forestales será asesorada por el responsable técnico del **proyecto**, utilizando para ello machetes, hachas y motosierras, picando y asentando perfectamente todo el material sobre el suelo. Este material deberá ser concentrado en el sitio de confinamiento temporal, para posteriormente, ser extraído y depositado en los sitios autorizados por el Ayuntamiento.
- **Despalme:** El despilme consistirá en el retiro de una capa de tierra de 20 cm, que consiste a la capa

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit*
TST PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

que contiene una arcilla arenosa café claro con gravillas, con lo que el despalme del área del **proyecto** será un poco mayor a 43,413 m³. La mayor parte de la tierra vegetal será reutilizada en las áreas verdes del **proyecto** y el sobrante será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de despalme sin residuos sólidos.

- **Excavación y nivelación:** La nivelación en sitio será puntual, según las áreas de construcción, para lograr el nivel de **proyecto**. Se estima que el volumen de excavación aproximado será de 32,302.23 m³ adicionales al despalme, incluyendo la excavación de las albercas. Parte del material obtenido será reutilizado en rellenos en las zonas de andadores y jardines. El material extraído sobrante será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.
- **Apertura de zanjas:** Se realizarán excavaciones de zanjas para la red de tuberías eléctricas y de agua potable y residual. Las distancias y profundidades para cada tipo de tubo serán respetando la norma de la CFE. Posteriormente a los lados de los caminos se construirá un terraplén de contención para mantener este material compactado y evitar que las lluvias socaven el material del camino.
- **Instalación de ductos eléctricos y de comunicación:** Las instalaciones serán subterráneas, por medio de un banco de ductos, el cual respetará distancias y profundidades reglamentadas por la CFE. Dentro de las zanjas se instalarán los ductos respectivos para los servicios de electricidad, telefonía, etc.
- **Ductos para las redes de drenaje pluvial y drenaje sanitario:** Los ductos serán de concreto, y la alimentación principal tendrá como trayectoria el camino principal, y de ahí se harán los ramales correspondientes, siempre subterráneos. Para el caso del drenaje pluvial, debe señalarse que la mayor parte del predio tendrá áreas verdes por lo que el escurrimiento será superficial laminar, orientado hacia el escurrimiento de temporal que se ubica en el predio. Para las áreas de construcción se colocarán cunetas y drenes a lo largo de los caminos y edificios.
- **Red de agua potable:** La red de agua potable será con tubería de **PEAD** en la conducción y tubería de distribución **SB3**. Se muestra una imagen de las tuberías del sistema. La red conectará con las cisternas de almacenamiento de agua potable que se ubicarán en el extremo Nororiente del predio, que serán abastecidas por la empresa Aquaban, S.A. de C.V. proveedora privada local del recurso.
- **Red de drenaje:** El agua residual será conducida desde los edificios por tubería subterránea hasta el

"Moret 0441 de Bahía de Banderas, Nayarit"
CPT PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

módulo Z ubicado en el extremo Nororiente del **proyecto**, donde se ubicará la planta de tratamiento de aguas residuales (**PTAR**) propia del **proyecto**, que se planea adquirir con crecimiento modular marca ASAJet serie 3000 construida con módulos de concreto armado fc 250kg/cm². La **promovente** procederá a obtener las autorizaciones requeridas para su operación, y a contratar los servicios de una empresa local autorizada para la realización de muestreos periódicos para asegurar el cumplimiento de las normas mexicanas aplicables.

Descripción de obras e instalaciones provisionales.

Infraestructura	Descripción
Construcción de caminos de acceso	El predio queda a pie de carretera, por la cual se tendrá el acceso directo, los caminos de acceso definitivos dentro del proyecto , comenzarán siendo los caminos temporales de terracería durante la etapa de construcción, por lo que no habrá un doble impacto. Habrá un camino de entrada principal y una entrada al área de proveedores, ésta última es la que fungirá como acceso controlado durante la etapa de construcción.
Almacenes, bodegas	<p>Para el almacenamiento de la maquinaria menor y el equipo, se instalarán almacenes provisionales y bodegas se asignarán áreas dentro de la superficie que será el estacionamiento y el patio de proveedores definitivo del hotel.</p> <p>El tipo de construcción de los almacenes será temporal con una estructura metálica con techumbre y paredes laterales de lámina, la cual será desmantelada y retirada al final de la etapa de construcción.</p> <p>En los almacenes y patios, se harán unos firmes provisionales de concreto, para el control de derrames se contará con fosas especiales, que no permitirán que algún derrame que se llegara a dar accidentalmente se transfiera al subsuelo. Este firme y fosas serán demolidos y retirados al final de la etapa de construcción, construyendo después el área de estacionamiento y patio de proveedores definitivo.</p> <p>Las grasas y aceites usados se almacenarán en tambos de 200 litros, perfectamente identificados y cerrados y se colocarán en el almacén temporal de residuos peligrosos, para posteriormente ser retirados por una empresa especializada para su traslado y confinamiento final. Asimismo, se contará con procedimientos de manejo por parte de los contratistas para evitar situaciones de derrames accidentales.</p>
Oficinas temporales	Durante las actividades de la obra, se instalarán oficinas de campo temporales, ya sea del tipo camper, montadas, o bien, se construirá una caseta provisional sobre un firme de concreto, de estructura metálica ligera, con techo y paredes laterales de paneles aislantes. Estas instalaciones se retirarán al final de la obra, demoliendo el firme y base, y construyendo después en su lugar, el área de estacionamiento de proveedores definitivo.

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TPT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Infraestructura	Descripción
<p>Áreas de comedor de empleados, y de primeros auxilios</p> <p>Baños y vestidores</p>	<p>Durante las actividades de la obra, se construirá un área de comedor para los trabajadores. Las características constructivas de este comedor temporal: será de estructura metálica con techumbre de lámina, los cuales contarán con su respectivos lavabos y área de cocina. La empresa que dará servicio de comedor se le hará responsable por contrato, del retiro diario de la basura y desechos utilizados durante el día.</p> <p>Habrà un módulo de primeros auxilios, para atender a los trabajadores. Los servicios sanitarios se contratarán con una empresa especializada, la cual se encargará de la instalación, retiro periódico de los desechos, y mantenimiento de los mismos. El agua utilizada se surtirá de tanques pipas.</p> <p>Se instalará un módulo temporal de vestidores para que los trabajadores de construcción se cambien al final del día; se instalarán lockers para guardar sus pertenencias, y será retirado al final de la obra.</p> <p>La superficie empleada en comedores, baños, y lockers para empleados, estará ubicada dentro del polígono del estacionamiento definitivo y área de servicios e infraestructura.</p> <p>Estas instalaciones serán temporales y durarán únicamente durante el periodo de construcción, quedando en su lugar, el estacionamiento definitivo y zona de proveedores del hotel.</p>
Instalaciones sanitarias	Como se menciona arriba, para los servicios sanitarios se utilizarán letrinas portátiles temporales y se contratará a una empresa encargada de su instalación, a razón de uno por cada 20 obreros, y será la entidad que se encargue del mantenimiento y buen funcionamiento de los mismos; esto incluye el manejo adecuado del agua residual generada.
Punto de reunión por normatividad	Zona libre para cumplir la normatividad de protección civil, como "Punto de reunión" para las áreas de instalaciones temporales mencionadas arriba.
Estacionamientos para oficinas temporales	Habrà superficie despalmada y desmontada, para estacionamiento de los vehículos particulares y para tránsito del personal. Al final dicha superficie que abarca las obras provisionales quedará exactamente sobre el área de estacionamiento definitivo del hotel.
Control de acceso a la obra / caseta de seguridad	Durante la etapa de construcción, habrá una caseta y torniquetes para control de acceso de vehículos y de personal.
Sitios para la disposición de residuos.	Los residuos generados por las obras provisionales serán almacenados en un área junto al acceso de obra, y serán retirados periódicamente separando la basura de los residuos de construcción, para llevarlos a los tiros autorizados de la región.
Bancos de material	El material para rellenos, empleado para las actividades de obra, provendrá del banco de material autorizado de la región. Este material, se empleará para la construcción de caminos, andadores y plataformas de las edificaciones, mientras que el material de despalme del

Nayarit DAMU en el Estado de Nayarit
TAT PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE C.V.



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

Oficio No. T38.01.00.01/2064/2023

Infraestructura	Descripción
	proyecto se empleará para el relleno y nivelación de áreas verdes. Los materiales pétreos que se requieren para la urbanización provendrán de bancos autorizados de la región de Higuera Blanca y La Cruz de Huanacaxtle.
Sanitarios Etapa de construcción	Durante la etapa de construcción y para los servicios provisionales mencionados arriba, se contará con sanitarios portátiles que se contratarán con una empresa autorizada en materia de recolección, traslado y disposición de aguas residuales que se encargará de su manejo y disposición.
Control de acceso a la obra / caseta de seguridad	Durante la etapa de construcción, habrá una caseta y torniquetes, para control de acceso de vehículos y de personal.
Sitios para la disposición de residuos.	Los residuos generados por las obras provisionales serán almacenados temporalmente en un área junto al acceso de obra, y serán retirados periódicamente separando la basura de los residuos de construcción de diferentes tipos, para llevarlos a los tiros autorizados de la región.

Etapa de construcción.

Todos los trabajos de platameo se llevarán a cabo basados en las recomendaciones del estudio de mecánica de suelos que a la letra dice:

1. "Bajo todos los edificios por construir se retirará por completo la capa vegetal y suelos arcillosos existentes, (despalme).
2. Sobre la superficie descubierta después del retiro de la capa vegetal y suelos arcillosos preexistentes bajo los edificios en **proyecto** y con el objetivo de evitar fenómenos de erosión interna en los rellenos por colocar en dichas áreas, se colocará un geotextil no tejido colocado de acuerdo con las especificaciones del fabricante.
3. Sobre dicho geotextil se procederá a la construcción de los rellenos bajo los edificios por construir.
4. En los derrames de los terraplenes que se construyan sobre superficies inclinadas previamente despalmas, se construirán escalones de liga.
5. El material producto del despalme podrá utilizarse como cobertura en la superficie de áreas ajardinadas.

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
T3T PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

6. Los resultados de los ensayos de laboratorio efectuados indican que en la gran mayoría de los casos el material producto de los cortes NO es apto para la conformación de rellenos para edificios, por lo que se usarán únicamente en la nivelación de jardines y andadores.

7. En vialidades internas es necesario despallar de manera previa a la colocación de los rellenos requeridos para lograr los niveles de rasante en pavimentos."

Así mismo, conforme al estudio de cortes y rellenos donde se han establecido los niveles de piso terminado de cada edificio y zonas exteriores, se buscó en lo posible la compensación de corte vs relleno. El volumen aproximado de corte que se realizara es de 32,302.23 m³, dicho material se reutilizará al 40% para confinamiento de áreas de jardinería y senderos únicamente. Por otro lado, el volumen de relleno estimado es de 32,053.10 m³, mismo que se proveerá de bancos de material autorizados en la zona, en la cantidad complementaria requerida.

A continuación se describen brevemente las diversas etapas constructivas y elementos que intervendrán en dicha Edificación:

- **Cimentación:** Consiste básicamente en elementos estructurales de concreto armado. En general de acuerdo con los análisis de desplante de los edificios y estudios preliminares de diseño estructural se tendrán varios tipos de cimentación según el perfil de terreno, la zona y condiciones de carga. Considerando que se trata de edificaciones de dos y tres niveles, y en cuatro edificios se contará con una planta de sótano, la cimentación se realizará mediante zapatas corridas y plataformas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2 m de profundidad, medidos desde la superficie del terreno natural actual o del nivel de piso de una plataforma compacta. El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.
- **Estructura:** Estará formada por los muros de carga mencionados en albañilería, así como por elementos de concreto armado tales como: Columnas, Trabes y losas nervadas aligeradas con casetón de poliestireno en uno y dos direcciones. Todos ellos se construirán conforme a las dimensiones y características indicados en especificaciones y planos estructurales del **proyecto** a nivel ejecutivo.

C. G. G.

[Handwritten signature]

Unidad de Gestión Ambiental en Bahía de Banderas, Nayarit
TAT PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV

[Handwritten signature]



Las trabes y columnas se construirán a base de concreto armado en sección cuadrada y rectangular o bien mediante elementos metálicos de tipo y calidad estructural. En algunos casos se tienen cubiertas de Bóvedas de Tabique rojo recocido, mismas que estarán soportadas por trabes de borde en concreto armado y una capa de compresión superior.

- **Construcción de la alberca:** La alberca se construirá previa excavación de la fosa, colocándole concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo, estará reforzado con acero, cimbra y acabado común, sistema de filtrado, bombas, etc.
- **Drenaje:** La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma. Se conectará a la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) propia del **proyecto**.
- **Instalaciones eléctricas:** Los edificios se equiparán con focos ahorradores de tecnología **LED**, el diseño de estar optimizará la utilización de la luz del día. La energía eléctrica será dotada por las redes internas. Los materiales de tuberías y cableado serán los tradicionales de poliducto virgen, conduit uso ligero y uso pesado, el cableado primordialmente será de cobre y solo en aquellos casos excepcionales y en conductores.
- **Preparación de áreas verdes:** Consistirá en el trasplante de los ejemplares de flora rescatados en la ejecución del **ETJCUSF** y la siembra de árboles de diversas especies nativas en las áreas verdes del **proyecto**, así como el mantenimiento de los ejemplares existentes y que no se remuevan. Las aguas tratadas procedentes de la planta de tratamiento del **proyecto** serán utilizadas en el riego, previa comprobación de que cumplen con los parámetros establecidos por las normas oficiales relativas. Se llevarán a cabo las actividades de jardinería y arborización en el **proyecto**, esto incluye la colocación de flora de ornato y áreas verdes, dando prioridad en todo momento a especies nativas y restringiendo especies exóticas de acuerdo al Programa de Rescate, Protección y Conservación de Flora Silvestre.
- **Seguridad, señalización y alumbrado:** Durante esta etapa se contará con servicios de seguridad y vigilancia que garanticen principalmente la salud y seguridad de los trabajadores, así como de los bienes del **proyecto**. Se colocará la señalización necesaria en las áreas de trabajo para evitar

"Nota: OMN en Bachía de Bondarog, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

accidentes. Esta señalización deberá estar iluminada en los horarios de trabajo en los que la luz natural no sea suficiente, en la proporción que se determine, con iluminación de fuente autónoma, evitando el uso o la quema de hidrocarburos o sus derivados o cualquier otro material para ese objeto.

- **Limpieza general:** Cada semana se realizará la limpieza general de todos los frentes de obra, retirando el escombros y materiales dispersos y enviándolo a sitio autorizado por el Ayuntamiento. Todos los vehículos de carga que transporten materiales deberán ser cubiertos con lonas para evitar la emisión de polvos fugados o la caída de materiales. La velocidad máxima de circulación dentro del predio será de 10 km por hora.
- **Aguas pluviales:** Para el manejo adecuado de las aguas pluviales, cruces de vialidad sobre escurrimientos o depresiones, se llevarán a cabo las obras civiles necesarias, se priorizará el uso de la piedra en cunetas de vialidades y edificios para lograr una imagen menos urbana y así mismo aprovechar la piedra como elemento reductor de la velocidad del escurrimiento. En desembocadas más saturadas de volumen de agua, se realizarán descargas.
- **Red eléctrica de media tensión:** La propiedad cuenta al pie con líneas aéreas de energía eléctrica de media tensión, las cuales se pretenden retirar y hacer subterráneas como todas las obras para este **proyecto**. Se abastecerá de energía eléctrica a cada una de las edificaciones con transformadores de tipo pedestal desde los 50 kva hasta los 300 kva. La mayoría del tendido de líneas eléctricas van paralelas a las vialidades. Los transformadores se ubicaron en el **proyecto** con facilidad de acceso sobre las vialidades y a la vez en zonas donde su afectación a unidades privativas e imagen visual fuera la menor posible. Para ello también, se contempla ocultar dichos equipos con estructuras de rejillas de madera y vegetación de ornato, respetando en todo momento la funcionalidad para mantenimiento y las normas de seguridad aplicables. Los especialistas realizaron una estimación general preliminar donde los valores totales resultaron de la siguiente manera: carga instalada 6,915.00 kw, carga demandada (al 60%) 5,127.75 kw.
- **Red de alumbrado público:** Este servicio público está destinado a distribuirse por todas y cada una de las vialidades del desarrollo, el 50% de las luminarias contempladas serán elementos de poca altura para dar iluminación de cortesía sobre los arroyos de vialidades y andadores. Se pretende una vez determinados los análisis económicos correspondientes, crear la red de alumbrado manera mixta, es decir, el 50% será luz de cortesía alimentada eléctricamente de las redes internas y el 50%

Unidad de Gestión Ambiental en Bahía de Banderas, Nayarit
TRU PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



será luz sobre postería alimentada por celdas solares con el fin de equilibrar el gasto económico y beneficiar el medio ambiente, esta decisión del 50% únicamente de celdas solares obedece a los espacios libres de vegetación disponibles y suficientes para la captación apropiada de rayos solares.

- **Áreas de servicios:** Esta zona vital para la operación hotelera del desarrollo se ubica al lado noreste del predio con su acceso de servicio, el edificio principal de estos servicios es el llamado **BOH**.
- **Áreas de recreación:** Además de todos sus centros de consumo, se llevará a cabo la construcción de una casa club de golf y un Spa.

Etapa de operación y mantenimiento.

Operación.

Se utilizarán los servicios básicos urbanos existentes actualmente en la zona, como energía eléctrica. Para el suministro del agua potable, se ha considerado como primera fuente de abastecimiento la red de suministro en la zona de la empresa privada AGUABAN.

Es de resaltar que el **proyecto** tendrá una densidad en habitaciones de 261 cuartos, que es muy inferior al máximo permitido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Bahía de Banderas vigente (PMDUBB) que es de 908 cuartos para la superficie del **proyecto**. Ello redundará en una menor carga al Sistema Ambiental.

De acuerdo con la planeación general del **proyecto**, para la etapa de operación se estima una ocupación de 423 huéspedes más 376 trabajadores en distintos turnos, resultando en un consumo aproximado diario de 515.70 m³ para las unidades de hospedaje, centros de consumo (restaurant, bar, Spa) albercas, servicios, oficinas, y el proyecto en general, lo que requiere un abasto estimado de 5.97 litros por segundo.

En relación con el suministro de agua, la **promovente** cuenta con la carta de factibilidad de suministro de agua expedida por la concesionaria AGUABAN, S.A. DE C.V. en la cual se asienta que dicha empresa tiene la capacidad de abastecer al proyecto con los 6 litros por segundo requeridos, previa celebración del contrato respectivo.


Hotel DMM en Bahía de Banderas, Nayarit
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Se incluye la carta de factibilidad en el anexo IV de la **MIA-P**. A continuación se muestra la tabla de estimación de requerimientos de agua del **proyecto**:

Estimación de los requerimientos de agua del proyecto

CONCEPTO	Cantidad	Total personas	Comidas	Comidas Totales							Qmed	
					cuarto/d	l/Kg/d	comida/d	usuario/d	l/tr/d	l/a/d	m ³ /d	lps
Hotel y Villas	261				1300.00						339.30	3.93
Centro Convenciones		500					6.00				3.00	0.03
Lavandería (kg/d)	2499					40.00					99.96	1.16
Comidas huéspedes	423		3	1268			12.00				15.22	0.18
Comidas Trabajadores	376		1	376			12.00				4.51	0.05
Usuarios Gimnasio	157							150.00			23.49	0.27
Trabajadores	376								30.00		11.28	0.13
Albercas y espejos agua	24									789.04	18.94	0.22
											515.70	5.97

En cuanto al riego de jardines, éste se realizará con agua tratada de la **PTAR** que se instalará en el **proyecto**, previa comprobación de su cumplimiento con los parámetros de descarga requeridos por las normas oficiales mexicanas.

Cabe señalar que, al tratarse de un desarrollo hotelero, la cantidad de huéspedes varía dependiendo de la temporada del año, por lo que se presenta la siguiente tabla.

Total de personas en el proyecto por temporada (alta y baja).

Temporada	Duración (Meses)	Ocupación	Cantidad de huéspedes*	Cantidad de trabajadores	Total de personas
Alta	6 (NOV-ABR)	100%	469.8	376	845.8
Baja	6 (MAY-OCT)	60%	281.88	300	581.88

* Se considera una ocupación de 1.8 personas por habitación

Con lo anterior se deduce que 846 personas durante los 6 meses de noviembre a abril (181 días) a razón de 0.87 kg/día generarán 135.2 tons. de residuos sólidos en temporada alta. Para la temporada baja

"Hotel ONNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TORRENTO VALLARTA S. DE RL. DE CV



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

serían 582 personas durante 6 meses (184 días) a razón de 0.87kg/día, esto generará 93.1 tons. de residuos sólidos.

Sumando las dos cantidades (temporada alta y baja) obtenemos la generación de residuos sólidos anuales para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.

$$RS \text{ anuales} = 133.2 + 93.1 = 226.3 \text{ toneladas}$$

En cuanto a la composición de los residuos, en promedio, 52% de la basura generada corresponde a materia orgánica (e.g., residuos de comida, de jardines y materiales orgánicos similares), el restante 48% a residuos inorgánicos, como el papel y cartón (14%), vidrio (6%), plásticos (5%), textiles con 1%, metales con 3% y otro tipo de basura con 19%.

Estimación de la cantidad a generar de residuos sólidos en la etapa de operación y mantenimiento.

Operación y mantenimiento				
Actividad generadora	Area de generación	Residuo	Tipo de residuo*	Cantidad (toneladas)
Operación general del proyecto	Edificios habitacionales, de servicio, andadores, oficinas	Residuos de comida, de jardines y materiales orgánicos similares	Orgánico (52%)	117.7
		Papel y cartón (14%), vidrio (6%), plásticos (5%), textiles con 1%, metales con 3% y otro tipo de basura (como los pañales desechables) con 19%.	Inorgánico sanitarios (48%) y	108.6

Para el manejo de residuos sólidos se estará a lo establecido en el Plan de Manejo de Residuos que se presente en el Anexo IV de la **MIA-P**, además de que en el Cap. VI se incluyen medidas de mitigación específicas.

Las aguas residuales se enviarán a la planta de tratamiento de aguas residuales y la descarga cumplirá con las condiciones particulares de descarga que establecen la Normas Oficiales Mexicanas aplicables, procurando en lo posible su utilización para riego.

La generación de residuos peligrosos en esta etapa se considera poco significativa, constando principalmente en envases de pinturas y aceites para equipos, así como estopas, tela y metales impregnados; sin embargo, se contará con el almacén de residuos peligrosos y el registro como generador de residuos peligrosos, además de que se cuenta con el Programa de Atención a Contingencias (ver anexo IV de la **MIA-P**).

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
191 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

- **Mantenimiento de obra:** El mantenimiento del **proyecto** se divide en diferentes áreas como la carpintería, plomería, electricidad, aire acondicionado, plantas de tratamiento, jardinería, y equipos especiales que resuelven los equipos de sistemas de redes de cableado de computadoras, televisiones, telefonía y sonido ambiental. El mantenimiento del **proyecto** se programará cumpliendo las reglas para conservar en buen estado las edificaciones. El mantenimiento se divide en dos etapas: el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo.
- **Mantenimiento de tecnología y equipos:** El mantenimiento en los equipos quedará a cargo de los contratistas o se hará bajo el contrato de compañías especializadas de la zona, ya que debido a su complejidad no se hará con personal del hotel. Es posible que algunos equipos generen refacciones metálicas y electrónicas, mismas que serán trasladadas fuera del sitio por las mismas compañías prestadoras del servicio, para un uso secundario o reciclamiento.
- **Control de malezas y fauna nociva:** La recolección de los residuos sólidos urbanos se realizará diariamente en todo el sitio del **proyecto**, con lo cual se reduce el riesgo de reproducción de fauna nociva. Sin embargo, se incluirá dentro de las actividades de mantenimiento del **proyecto**, las acciones de detección y prevención de proliferación de la misma. En cuanto a la proliferación de maleza, se realizarán labores de limpieza periódica en las áreas ajardinadas y con vegetación del **proyecto**, removiendo los ejemplares de maleza de forma que se protejan las especies de flora que deban preservarse.

Etapas de abandono del sitio.

Teniendo en cuenta que la duración del **proyecto** se considera de 50 años, y que se trata de una propiedad privada dentro de un condominio maestro de muy alto valor comercial, no se considera pertinente elaborar un programa de abandono, pues el **proyecto** se remodelará o reconstruirá en lugar de abandonarlo.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos

Hotel ONU en Bahía de Banderas, Nayarit
TOR PUERTO VALLARTA S DE RL DE CV



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

Que la **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente (**LGEIPA**), del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente en materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley de Bienes Nacionales, Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, Ley de Aguas Nacionales y el Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.

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

Norma Oficial Mexicana.	Vinculación con el proyecto.
NOM-001-SEMARNAT-2021. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	El proyecto contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de tipo modular de forma que pueda incrementarse su capacidad en la medida que sea requerido durante la vida de operación del proyecto . La promovente tramitará el registro y autorización respectiva ante la autoridad competente ante la cual presentará los reportes e informes pertinentes. Se contará con los servicios de una empresa local autorizada para el monitoreo de los parámetros de descarga de la PTAR , para asegurarse que sean aptas para su uso en el riego de las áreas verdes, considerando su posible escurrimiento al Océano Pacífico.
NOM-044-SEMARNAT-2017. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales,	En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

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. Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	La maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto , estarán en las condiciones necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa Norma Oficial Mexicana. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.
NOM-052-SEMARNAT-1993. Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. Son residuos peligrosos los aceites lubricantes gastados, los filtros y estopas impregnados con aceite.	Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del proyecto , por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos. Sin embargo, en la etapa de operación se anticipa que para las acciones de mantenimiento se requerirá del uso de pinturas, solventes, aceites y estopas impregnadas de estos últimos, por lo que se contará con un espacio en el almacén temporal de residuos para los residuos peligrosos de este tipo, hasta su entrega a la empresa autorizada para su disposición final.
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.	En el sistema ambiental del proyecto se identificaron algunas especies de fauna incluídas en esta norma, para las cuales se implementarán medidas de protección específicas. Cabe mencionar que dentro del predio del proyecto se encontró palma de coquito de aceite (<i>Orbignyia guacuyule</i>) y mstaiza (<i>Sapium pedicellatum</i>), con categoría de protección especial. Para esta especie se consideran medidas de mitigación específicas. En cuanto a la playa arenosa, aun cuando no se observa evidencia de anidación de tortuga marina, la MIA-P propone un protocolo de avistamiento para el caso de ocurrencia.

De la vinculación del **proyecto** con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblacionales de tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Especificaciones de la NOM-162-SEMARNAT-2012	Vinculación con el proyecto
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	No se tienen registros de avistamientos ni anidación de tortugas marinas en la playa arenosa del predio, sin embargo, por parte del proyecto se ejecutarán todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma. Además de ello, se implementará un protocolo de

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
SITIO PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

	avistamiento de tortuga marina.
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	El proyecto no considera la introducción de especies exóticas ni la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación.
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	El proyecto no ejecutará acciones que impidan u obstaculicen la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa ni del mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	El proyecto no instalará en la playa, en ningún momento, algún objeto móvil que tenga la posibilidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	El proyecto no colocará ninguna instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera.
5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Lámparas direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	El proyecto usará únicamente luminarias de luz ámbar, provistas de mamparas o capuchas, como lo indica la norma.
5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de	El proyecto no considera el uso directo o indirecto de ningún tipo de vehículo en la playa de anidación, y cumplirá con las

"Hotel OMNI en Bahío de Banderas, Nayarit"
TST PUERTO VALIARTE S. DE RL DE CV,



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Solo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	medidas de seguridad en caso de la introducción a la playa de algún tipo de mascota, absteniéndose de ello en la temporada de anidación.
--	--

De la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Bahía de Banderas.

Según la ubicación del predio que contendrá al **proyecto**, le corresponde el uso de suelo clasificado como T-25 cuyas modalidades se presentan en la siguiente tabla:

Concepto	Permitido por PMDUBB (1) T-25	Proyecto (2)	Cumplimiento
USO DE SUELO	Turístico Habitacional	Turístico Habitacional	Cumple
TERRENO M ²	800	360,608.56 m ²	Cumple
COS. OCUPACIÓN DE SUELO EN PLANTA BAJA (m ²)	108,182.57	25,617.41 m ²	Cumple
COS=	0.3	0.0710	Cumple
CUS. TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO EN TODOS SUS NIVELES (m ²)	432,730.27	39,693.74 m ²	Cumple
CUS=	1.2	0.1101	Cumple
NIVELES	4	3	Cumple
DENSIDAD. No. de Departamentos, Estudio o Llavo Hotelera, Villa, Cabaña, Bungalow, Casa Hotel o Residencia Turística / Hectárea	25 cuartos por hectárea = 908 casas	261	Cumple
RESTRICCIÓN FRONTAL	15 metros	15 metros	Cumple
RESTRICCIÓN LATERAL	3 metros	3 metros	Cumple
RESTRICCIÓN FRONTAL A ZFMT	15 metros	15	Nota 3

Notas:

- (1) Esta columna muestra el máximo de superficies, densidades y alturas que permitiría el Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas para la superficie de terreno del proyecto.
- (2) Esta columna muestra las superficies, densidades y alturas que propone el proyecto.
- (3) Las obras en la zona de frente de playa se ubican estrictamente dentro del polígono de propiedad del proyecto. Se considera una restricción de 15 metros **hacia** (no desde) la zona federal marítimo terrestre, entendida como zona de playa en el contexto urbano, aplicándose respecto a edificaciones, como lo establece la tabla de modalidades de uso de suelo presentada del PDUBB presentada en la MIA-P. En el caso del proyecto, no existirán edificaciones e evadas dentro de la zona de restricción, sino únicamente porciones de jardines, escaleras, terraza y alberca, que son todas construcciones a nivel de suelo, como se describe en el Capítulo II de la MIA-P.

Hacienda DANI en Bahía de Banderas, Nayarit
701 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Vinculación. – La **promovente** está tramitando la constancia de compatibilidad urbanística y la licencia de uso de suelo ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial, del Municipio de Bahía de Banderas Nayarit, aplicando para el uso de suelo turístico (**T-25**). Se señala que el área verde se ha designado en su mayor parte como área de conservación por parte del **proyecto**, con lo que no se afectarán los escurrimientos temporales existentes.

En lo relativo al área verde urbana que marca el PDUBB.

Según la ubicación del predio que contendrá al **proyecto**, le corresponde el uso de suelo clasificado como T-25 cuyas modalidades se presentaron en el Capítulo II y III de la **MIA-P**. No obstante, el **PDUBB** vigente, en su plano E-14 Estrategia de zonificación secundaria, identifica al área verde urbana con una clasificación de uso como **N-BOS-A** (ver imagen anterior) al cual, entre otros usos compatibles, le corresponde el de "Instalaciones Hoteleras" como se establece en la tabla de permisividad de dicho plan, cuyo extracto se presenta a continuación:

USOS ESPECÍFICOS COMPATIBLES CON EL AREA VERDE (N-BOS-A)

PLAN DE DESARROLLO URBANO BAHIA DE BANDERAS 2002			N-BOS-P	N-FF-A	N-BOS-A	ZR	CA
Tabla de permisividad							
Usos específicos							
CLUBES INSTALACIONES CAMPESTRES.	E	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.			●		
PARQUES Y JARDINES.		PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.		●	●		
INSTALACIONES HOTELERAS.		HOTELES, MOTELES, DEPARTAMENTOS ESTUDIO, VILLAS, CABAÑAS, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.			●		

La promovente señala que, el uso que se pretende en una fracción del área verde para instalaciones de servicio a huéspedes como el spa y el restaurante es compatible con el que corresponde al área verde, considerando que la mayor parte de su superficie será conservada en su estado natural, lo mismo que el

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

cauce del escurrimiento, realizándose exclusivamente actividades de limpieza y reforestación en el área de conservación. Las obras que se pretenden en el área verde urbana se muestran en la imagen:

La superficie de aprovechamiento del área verde urbana sería de 3,891.05 m² de construcción ligera, incluyendo caminos y andadores, conservándose en su estado natural 17,515.62 m² más 1,271.62 m² que se ubican fuera del polígono de propiedad, en la zona de playa, y 4,491.07 m² de Jardines entre las instalaciones del Spa y el Restaurant, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla de superficies del área verde urbana

Área verde urbana señalada en PDU	m ²
Polígono total de área verde del PDU	27,169.36
Polígono que se conserva del área verde del PDU en predio	17,515.62
Polígono que se conserva del área verde del PDU en zona federal	1,271.62
Áreas de jardín entre edificaciones spa y restaurant	4,491.07
Polígono con uso de construcción ligera (spa y restaurante)	3,891.05

Las obras que se pretenden del spa con casetas de masaje, además del restaurant con terrazas de comensales, serán de construcción ligera, sostenida con micropilotes montados sobre zapatas aisladas, para reducir la superficie ocupada de suelo. De la misma forma, se pretende la colocación de andadores elevados con postes de madera con un deck de 1.25 metros de ancho para el acceso a las instalaciones. Ello permitirá la conservación del suelo en su estado natural bajo estos elementos constructivos, lo que facilita el escurrimiento laminar del agua pluvial hacia el cauce del escurrimiento principal que se menciona. A continuación, se muestra una imagen de un andador elevado en la zona del área verde. Es relevante señalar que, por sus características, este tipo de elemento puede ajustarse al trazo que resulte más conveniente para la conservación de las condiciones naturales del sitio, así como su altura, por lo que se manifiesta que el trazo que se representa en planos de estos senderos puede variar, según se requiera, aplicando los criterios de menor impacto y mayor seguridad.

Del resolutivo de autorización del Informe Preventivo en Materia de Impacto Ambiental (IPA) municipal.

El oficio resolutivo número MA/EA/IP/005/23 del Expediente ODUMA-G093/2023 del Informe Preventivo Ambiental municipal relativo al proyecto HOTEL OMNI emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, a través de su Subdirección de Medio Ambiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Bahía de Banderas, Nayarit, en su



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

página 46 reproduce y por ende se presume válida la conclusión de que, derivado de la caracterización del área verde urbana que se presentó en documento adjunto a la información en alcance, referida en el Resultando VIII del presente oficio "el rasgo más valioso dentro del área verde es el escurrimiento de temporal presente, ya que genera las características ambientales particulares en la mayor parte de esta superficie. Sin embargo, se identifica un desfase entre el polígono del área verde del PDU y el cauce real del escurrimiento temporal señalado topográficamente, con lo que la justificación del área verde no es congruente en términos prácticos. La implementación del **proyecto** no interviene con el flujo de este escurrimiento y su traslape con el área verde se da en las zonas elevadas fuera del cauce del escurrimiento y por tanto con características distintas a las presentes en el resto del área verde del PDU de Bahía de Banderas, por lo que se concluye que la delimitación del polígono que se señala en el PDU no corresponde con la identificación de componentes ambientales relevantes, sino con la ubicación del escurrimiento temporal, lo que permite afirmar que el polígono observado en la cartografía no representa un valor ambiental especial sino que su relevancia es similar al resto de las áreas del **proyecto** que han sido menos impactadas por antiguas actividades antropogénicas, por lo que la designación de las diversas áreas de conservación del **proyecto**, entre las que se incluye la mayor parte del área verde caracterizada, es ambientalmente válida y representa la conservación de un valor ambiental equivalente en cada una de ellas. Así, se puede concluir que el desplante de construcción ligera en una fracción del área verde en comento, no representa un detrimento de un valor ambiental especial, sino se equipara al impacto resultante del desplante del **proyecto** en el resto del predio, por lo que la conservación del área verde restante, así como la designación de otras áreas de conservación con valor ambiental equivalente, es procedente."

Vinculación. - La promovente dará un uso compatible a 3,895.01 m² del área verde urbana para la implementación de las instalaciones del spa y el restaurante, así como andadores de acceso, conservando el resto en su estado natural y con jardines, lo cual está dentro de los usos compatibles asignadas al área, según el PDUBB y la validación del resolutivo del IPA Municipal que se adjuntó a la información de alcance.

No obstante, la **promovente** está tramitando la constancia de compatibilidad urbanística, la homologación del área de uso hotelero del área verde urbana y la licencia de uso de suelo ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial, del Municipio de Bahía de Banderas Nayarit, aplicando para el uso de suelo turístico (T-25). Se insiste en que el tipo de construcción será elevada y la mayor parte del área verde que se muestra en el plano adjunto de "áreas verdes finales" se ha designado como área de conservación por parte del proyecto, con lo que no se afectarán los escurrimientos temporales existentes.

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA** y 36 primer párrafo de su **RLGEEPAMEIA**, 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 **LGEPA** y 12 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.

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

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

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

Delimitación del sistema ambiental.

El sistema ambiental del **proyecto** se demarcó tomando en cuenta elementos bióticos y abióticos. Por sus dimensiones, la microcuenca delimitada engloba el resto de los criterios utilizados para la delimitación del sistema ambiental, pudiéndose ubicar dentro de esta, los núcleos de población más cercanos, los desarrollos turísticos con naturaleza similar al **proyecto**, así como la vegetación representativa de la zona. Por lo anterior, la delimitación del área de estudio o sistema ambiental (**SA**) fue elaborada tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, la cuenca hidrológica forestal, las dimensiones del **proyecto**, el área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas). De este modo, el sistema ambiental cuenta con una superficie total de 67,819,616.97 m² (678,96 ha).

Hotel Orito en Bahía de Santander, Nayarit
TAT PUERTO VALLARTA S DE RL DE CV

[Handwritten signatures and marks]



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Área de Influencia:

Para la delimitación del área de influencia se tomaron en cuenta los impactos que se pudieran generar durante las diferentes etapas del **proyecto**. En este sentido, los límites de esta área están representados por los principales impactos negativos que trascienden los límites del sitio de **proyecto**, así como los componentes ambientales que resienten dichos impactos. se llega a determinar el área de influencia del **proyecto** la cual tiene un área de 327,114.60 m² (32.71 ha).

Además la **promovente** tomo en consideración el desplante de obras, el ruido que se generará, ya que se han identificado distintas zonas de afectación por el ruido que será emitido durante las actividades de construcción. Los ruidos altos se darán a pocos metros del sitio donde se generen, decrecientando rápidamente con la distancia y la ejecución de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

La zona de playa del **proyecto**: Al considerar la naturaleza turística del **proyecto** durante la etapa de operación del **proyecto** se llevarán a cabo actividades de recreación en la franja de playa arenosa que colinda al sitio de **proyecto**, estas actividades se tratan exclusivamente de uso y disfrute de esta **ZFMT** concesionada a la **promovente**. Se difundirá información sobre la peligrosidad de la zona marina por corrientes y oleaje, para que no se realicen actividades allí.

Con base en lo anterior las delimitaciones cierran con las siguientes superficies:

	Área (m ²)	Hectáreas
Sistema ambiental	67,819,616.91	6781.96
Area de influencia	327,114.60	32.71
Sitio del proyecto	360,608.56	36.06

Aspectos bióticos.

Vegetación:

De acuerdo con el Conjunto de Datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VII (Capa Unión) de **INEGI** (2021) dentro del sistema ambiental (**SA**) podemos identificar diversos tipos de unidades de uso de suelo y vegetación, la mayoría de ellos asociados a la selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia principalmente en su estadio secundario. Dentro del **SA** se observan las unidades primarias de las selvas en las zonas más altas, donde ha existido una menor actividad humana, por otro lado, en la franja costera del **SA** es donde se identifican unidades en estadio secundario, áreas urbanas, pastizales e incluso áreas caracterizadas como de agricultura. Al hacer un análisis para

"Hotel DMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
101 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

determinar las principales unidades de uso de suelo y vegetación que componen el SA resulta que las más relevantes son la selva mediana y la selva baja, tanto en su estado primario como en su estado sucesional secundario.

Método de muestreo para la vegetación del SA. Para la obtención de la información ecológica y dasométrica que se utilizó para el área del SA, se realizó el muestreo aleatorio mediante sitios de muestreo circulares, 24 sitios de 1000 m², y 14 sitios de 500 m², levantando un total de 38 sitios de muestreo.

Vegetación en el Sitio de proyecto.

La superficie total que comprende el predio del proyecto es de 36.3463 hectáreas, de las cuales se propone una superficie de 21.7067 hectáreas para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, cubiertas por vegetación de selva mediana subcaducifolia (SMS) y selva baja subcaducifolia (SBS).

Listado de especies identificadas para el sitio de proyecto

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010.
<i>Henrya insularis</i>	Ramoncillo	
<i>Cyrtocarpa procerá</i>	Cruelo	
<i>Coriandrum sativum</i>	Cilantro	
<i>Eryngium carlinae</i>	Hierba del sepo	
<i>Cascabela ovata</i>	Huevo de toro	
<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma coco aceite	Pr
<i>Cocos nucifera</i>	Palma coco de agua	
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Amargosa	
<i>Simsia foetida</i>	Cuña puerquera	
<i>Tanacetum balsamita</i>	Santa María	
<i>Sanvitalia procumbens</i>	Ojo de gallo	
<i>Tabebuia rosea</i>	Amapá	
<i>Bromelia pinguin</i>	Guamara	
<i>Bromelia pinguin</i>	Plúeeta	
<i>Bursera copallifera</i>	Copaí	
<i>Bursera smaruba</i>	Papeillo	
<i>Bursera ariensis</i>	Mata perro	
<i>Acanthocereus tetragonus</i>	Organo	

Oficina DNAT en Bahía de Banderas, Nayarit
129 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010.
<i>Cumulopuntia sphaerica</i>	Perrito	
<i>Selenicereus purpusii</i>	Pitahaya, tasajo	
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	
<i>Carica papaya</i>	Papayilla	
<i>Clethra mexicana</i>	Tepezapote	
<i>Combretum laxum</i>	Cuamecate	
<i>Ipomoea purga</i>	Cula corazón	
<i>Convolvulus arvensis</i>	Gula punta flecha	
<i>Equisetum laevigatum</i>	Cañote, cañotillo	
<i>Hippomane mancinella</i>	Manzanita	
<i>Sapium pedicellatum</i>	Mataíza	Pr
<i>Acacia cochiliacantha</i>	Concha	
<i>Acacia oacatiensis</i>	Guajilo	
<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Guamuchilillo	
<i>Acacia tortuosa</i>	Jalacate	
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	
<i>Parkinsonia aculeata</i>	Junco	
<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo brasil	
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Tabachincillo	
<i>Tamarindus indica</i>	Tamarindo	
<i>Lysiloma divaricatum</i>	Tepemezquite	
<i>Mentzelia hispida</i>	Pegajosa	
<i>Ceiba pentandra</i>	Ceiba	
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Cuacima	
<i>Ceiba aesculifolia</i>	Pochote	
<i>Swietenia humilis</i>	Caoba, venadillo	
<i>Ficus cotinifolia</i>	Higuera	
<i>Passiflora coriacea</i>	Gula murciélago	
<i>Passiflora foetida</i>	Maracuyá silvestre	
<i>Lasiacis procerrima</i>	Carricito	
<i>Cynodon dactylon</i>	Zacate grama	
<i>Megathyrus maximus</i>	Guinea	
<i>Distichlis spicata</i>	Pasto sa'ado	

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
137 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010.
<i>Loeselia coerulea</i>	Banderita	
<i>Coccoloba barbadensis</i>	Juan Perez	
<i>Ardisia compressa</i>	Laurelillo	
<i>Prunus amygdalus</i>	Almendro	
<i>Rubus fruticosus</i>	Zarza	
<i>Randia aculeata</i>	Crucetillo	
<i>Cecropia obtusifolia</i>	Trompeta	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

Fauna:

La metodología de muestreo empleada para documentar a la fauna silvestre en el predio del **proyecto** consistió principalmente en la observación, registro, toma fotográfica, captura (siempre y cuando fuera necesaria) y liberación de vertebrados terrestres, mediante dos tipos de registro, tales como el directo y el indirecto. Para llevar a cabo el registro de fauna silvestre en el predio del **proyecto**, este se realizó mediante la implementación de seis puntos/transectos de muestreo. Los puntos/transectos de muestreo, se seleccionaron en función de la presencia/ausencia de terrenos forestales sujetos a cambio de uso de suelo con la finalidad de cubrir el o los tipos de vegetación presentes, considerando su grado de conservación.

Listado de especies de fauna identificadas para el sitio de **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059 Categoría
<i>Rhinella horribilis</i>	Sapo gigante	
<i>Inclius marmoreus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Inclius mazatlanensis</i>	Sapito de Mazatlán	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana ladadora costeño	
<i>Eleutherodactylus teretistes</i>	Rana silbadora	Pr
<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	Rana fisgona	
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana arborícola mexicana	
<i>Leptodactylus melanonotus</i>	Ranita hojarasca	
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga Golfina	P
<i>Eretmochelys imbricata</i>	Tortuga carey	P
<i>Chelonia mydas</i>	Tortuga verde	P
<i>Drymarchon melanurus</i>	Culebra arroyera de cola negra	
<i>Masticophis lateralis</i>	Culebra neotropical	

Hotel OMN en Bahía de Banderas, Nayarit
 PRTAVERDE VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

<i>Oxybelis oeneus</i>	Culebra bejuquillo mexicana	
<i>Salvadora mexicana</i>	Culebra chata del Pacifico	Pr
<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo pañuelo del pacifico	
<i>Dermochelys coriácea</i>	Tortuga Laúd	P
<i>Hypsiglena torquata</i>	Culebra nocturna del pacifico	Pr
<i>Micrurus distans</i>	Serpiente corallillo del occidente mexicano	Pr
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucona asiática	
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana mexicana de cola espinosa	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija espinosa del pacifico	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija de árbol del pacifico	
<i>Phyllodactylus tuberculosis</i>	Salamanquesa vientre amarillo	
<i>Phyllodactylus lanei</i>	Salamanquesa pata de res	
<i>Aspidascelis deppii</i>	Huico siete líneas	
<i>Aspidascelis lineatissimus</i>	Hulco de líneas	Pr
<i>Indotyphlops braminus</i>	Serpiente ciega afroasiática	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguillilla negra menor	Pr
<i>Rupornis magnirostris</i>	Aguillilla caminera	
<i>Nyctidromus albicollis</i>	Chotacabras pauraque	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorio tildio	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma turca de collar	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas	
<i>Columbina passerina</i>	Tortolita pico rojo	A
<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita canela	
<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga	
<i>Corvus sinaloae</i>	Cuervo sinaloense	
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	
<i>Colocitta colliei</i>	Urraca hermosa	
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre castaño	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Carrapatero pijuy	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta	
<i>Icterus bullockii</i>	Calandria cejas naranjas	
<i>Cassidix melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zenate mayor	

PA

"Hacer OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TOT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.

[Handwritten mark]



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto corona canela	
<i>Pandion haliaetus</i>	Águila pescadora	
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelicano blanco americano	
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	
<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero del desierto	
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero onnascarado	
<i>Poliophtila caerulea</i>	Perlita azulgris	
<i>Eupsittula canicularis</i>	Perico frente naranja	Pr
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	
<i>Tringa melanoleuca</i>	Patamarilla mayor	
<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador gris	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	Pr
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	Pr
<i>Basillina leucotis</i>	Zafiro oreja blanca	
<i>Trogon citreolus</i>	Coa citrina	
<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Papamoscas triste	
<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano chiblí	
<i>Empidonax difficilis</i>	Papamoscas amarillo del pacífico	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	
<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado cola blanca	
<i>Reithrodontomys megalotis</i>	Ratón cosechero común	
<i>Peromyscus maniculatus</i>	Ratón norteamericano	A
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo	
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache nortño	
<i>Heteromys irroratus</i>	Ratón espinoso mexicano	
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo de monte	
<i>Malossus molossus</i>	Murciélago mastín común	
<i>Malossus rufus</i>	Murciélago mastín negro	
<i>Malossus sinaloae</i>	Murciélago mastín de Sinaloa	
<i>Mormoops megalophylla</i>	Murciélago barba arrugada	
<i>Pteronotus parnellii</i>	Murciélago bigotudo de Parnell	
<i>Pteronotus personatus</i>	Murciélago bigotudo	
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata gris asiática	
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	

Hotel OVN en Bahía de Banderas, Nayarit
TDT PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV.



<i>Nasua narica</i>	Coatí, tejón	A
<i>Sciurus colliae</i>	Ardilla gris del pacífico	
<i>Dicotyles tajacu</i>	Pecari de collar	
<i>Lasiurus xanthinus</i>	Murciélago amarillo	
<i>Rhogeessa parvula</i>	Murciélago amarillo menor	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

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

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

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

Análisis de los impactos por componente:

Suelo.

• Composición del suelo.

Durante todas las etapas del **proyecto** existe un riesgo por una posible contaminación del suelo en caso de presentarse un mal manejo de los residuos que se producirán en todas sus etapas. La naturaleza de los residuos que se producirán será distinta dependiendo de la etapa en la que se encuentre el **proyecto**. En el caso de la etapa de preparación del sitio los residuos consistirán en material vegetal y

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
TIT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



tierras producto de despalme y las excavaciones, en la construcción existirán escombros y materiales como madera y acero sobrantes de los utilizados en la construcción y finalmente en la operación del proyecto se tratarán de residuos urbanos propios del funcionamiento de un hotel. La composición de suelo verá disminuida la materia orgánica debido a la remoción de la capa superficial durante el despalme, este impacto tiene la característica de residual debido a la permanencia de los efectos sobre el componente.

• Estructura del suelo.

Las modificaciones en la estructura del suelo son impactos puntuales que se presentarán mayormente durante la etapa de preparación del sitio, originadas por el despalme del terreno, así como los trabajos de excavación, relleno y nivelación. Otro de los impactos que afectaran este indicador resulta de la exposición temporal del suelo a los procesos erosivos, esto a consecuencia de la remoción de la vegetación y de la capa superficial del suelo. Al igual que con la composición del suelo muchos de estos impactos tienen la característica de residual, mismos que se compensarán una vez se habiliten las áreas verdes y jardines del **proyecto**.

• Uso de suelo.

El cambio de uso de suelo en el SA se da como consecuencia del incremento en el desarrollo económico de la zona, teniendo un impacto adverso sobre la unidad de vegetación primaria, el hábitat de la fauna nativa y los servicios ambientales que otorgan los ecosistemas naturales. Aun cuando el **proyecto** es compatible con el uso de suelo designado por el PPDU de Bahía de Banderas y cumple con los parámetros urbanísticos que se señalan en él, la remoción de vegetación, implica un cambio de uso de suelo forestal en transición a un uso hotelero. Este impacto tiene atributo de permanente y sinérgico, sin embargo, es mitigable a través de rescate de ejemplares relevantes vegetación, la reforestación de las áreas de CUSTF temporal y de las áreas verdes.

Subsuelo.

• Composición del subsuelo.

Durante la etapa de construcción del **proyecto**, particularmente durante las actividades de excavación, relleno y cimentación, existe un riesgo por una posible contaminación de este componente en caso de presentarse un mal manejo de los residuos que se producirán como consecuencia de los trabajos que respectan a esta actividad. Para este indicador, únicamente se identificaron impactos moderados, mismo que resultó ser irrelevante de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental realizada, ya que

"Hotel DANTEL Bahía de Banderas, Nayarit"
SRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



el **proyecto** no pretende la utilización de residuos considerados como peligrosos, de igual forma este impacto resultaría en una afectación puntual, temporal y de mitigación inmediata con un programa de manejo de residuos.

- Capacidad de filtración.

El desplante de las obras que componen el **proyecto** tendrá una afectación directa sobre la capacidad de filtración del subsuelo donde se desplantan, aun cuando este impacto es de naturaleza puntual, su efecto será permanente por la duración de la vida útil de las obras. Las afectaciones si bien no pueden ser mitigables, éstas se compensarán en las áreas de conservación, áreas verdes.

- Estructura del subsuelo.

La estructura del subsuelo será afectada en las diversas actividades del **proyecto** que involucran el diseño de los niveles, terraplenes y cimentaciones estas áreas afectadas pueden verse en el plano P19 Planta General de Plataformas (anexo II de la **MIA-P**), donde se observa que estas afectaciones son puntuales en la superficie de desplante de los edificios del **proyecto**, y requerirán de un volumen de corte de 32,302.32m³ de corte, así como 32,053.10m³ de relleno, el relleno se realizará en algunos sitios con parte del material resultante del corte, sin embargo, también será necesario el uso de material específico para resistir las cargas señaladas en la mecánica de suelos.

Agua.

- Calidad del agua.

Este indicador se verá afectado principalmente por la generación de aguas residuales en todas sus etapas, durante las primeras dos, el **proyecto** habilitará sanitarios portátiles para los trabajadores involucrados en la construcción, mientras que en la etapa de operación se instalará una planta de tratamiento. Al identificarse un escurrimiento dentro del sitio de **proyecto**, todas las actividades que se llevan a cabo en la construcción del **proyecto** pueden generar un impacto adverso sobre este indicador, principalmente en caso de presentarse un mal manejo de los residuos y aguas residuales que se generen como parte del **proyecto**.

- Disponibilidad.

La operación del **proyecto**, así como las actividades relacionadas con el mantenimiento de sus áreas verdes conllevan la utilización de agua, misma que será abastecida a través del servicio privado de agua otorgado a través de la empresa AGUABAN, para esto se cuenta con la factibilidad de servicio. El

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

resultado de la evaluación de impacto ambiental realizada se identificaron dos impactos hacia este indicador. Uno de ellos, relacionado directamente con la operación del **proyecto**, fue el único evaluado como moderado, mientras que el otro relacionado con las actividades de mantenimiento de áreas verdes resultó irrelevante, principalmente por sus características de irregularidad. Sin embargo, con las medidas de mitigación adecuadas, se logrará la reducción del gasto de agua y su uso responsable, además de instalar una planta de tratamiento con lo que se mitigará dicho impacto.

Paisaje.

- Calidad del paisaje.

Este indicador resulta afectado principalmente por la remoción de la vegetación a través de la ejecución del **CUSTF**, así como por las actividades constructivas del **proyecto**. Durante las dos primeras etapas, la afectación será visible dentro del **SA**, sin embargo, será de naturaleza temporal, ya que en la etapa de operación y mantenimiento, las obras del proyecto estarán integradas con el entorno del paisaje natural, asimismo con la implementación de las medidas y programas ambientales se recuperaran áreas de selva nativa y se habilitarán las áreas verdes, todo esto en beneficio de este componente.

Aire.

- Calidad del aire.

La afectación a la calidad del aire se dará en las etapas de preparación del sitio y construcción por la utilización de materiales que pudieran generar polvos finos que se dispersen en el aire, así como por la utilización de maquinaria de combustión interna para la ejecución de algunas de las actividades del **proyecto**. Durante la etapa de operación la utilización de equipos domésticos, así como equipo de jardinería y maquinaria en general que funcione a base de gas o gasolina producirá gases de combustión por el funcionamiento de los motores, sin embargo, todos estos impactos resultaron ser irrelevantes, ya que se tratan de fuentes puntuales e irregulares de emisiones las cuales se dispersan a cielo abierto en el **SA** y cuya presencia es fugaz.

- Confort sonoro.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se generará un nivel alto de ruido, a causa de las maquinarias y equipos utilizados. Estos impactos desaparecerán completamente en la operación del **proyecto**.

Clima.

Hotel CMR en Benito de Bredáros, Nayarit
CALLE PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



• Cambio climático.

Para este indicador se detectan dos impactos moderados, relacionados con la remoción de la vegetación a causa de la ejecución del **CUSTF**, el cual liberaría un aproximado de 1,626.69 toneladas de carbono (tC), de acuerdo con los cálculos realizados en el estudio técnico justificativo (**ETJ**) del **proyecto**. El otro impacto moderado detectado para este indicador resulto ser en por la actividad de operación de la infraestructura del **proyecto**, esto debido principalmente al requerimiento energético, sumado a la huella de carbono generado por el traslado de los visitantes, la movilidad de empleados, el requerimiento de insumos y generación de residuos. Estos impactos resultan sinérgicos considerando el desarrollo en la zona, por esto se consideran algunas propuestas de energía alternativa, las cuales serán mas eficientes conforme el desarrollo de la tecnología lo permite.

Flora.

• Cobertura.

Este indicador se verá afectado exclusivamente por la actividad de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que implica la remoción de vegetación en las superficies indicadas en planos y para lo cual se sometió a evaluación un estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo en terrenos forestales (**ETJ**) con no de bitácora 18/DS-0523/11/22. Dicha afectación se evaluó como un impacto ambiental moderado, la afectación se llevará a cabo sobre vegetación identificada como selva mediana y selva baja subcaducifolia en una superficie de 21.066 has. La naturaleza de este impacto se considera residual, aun así, la reducción de la cobertura vegetal será mitigada y compensada por la ejecución del programa de reforestación, así como la habilitación de áreas verdes, mismas que propiciarán la utilización de especies nativas preferentemente, y se recuperará en cierta medida la naturalidad del sitio.

• Diversidad de flora.

Al existir una disminución en la cobertura de vegetación en el sitio de proyecto, la diversidad de las especies en el sitio de **proyecto** podría verse afectada, ya que como se ha mencionado, el proceso de urbanización y cambio de uso de suelo ha afectado negativamente este componente, disminuyendo la unidad primaria nativa, para desarrollar infraestructura de naturaleza similar a la del **proyecto**. Sin embargo, al presentarse una baja abundancia y riqueza específica actualmente en el sitio de **proyecto**, la posible afectación a la diversidad resultaría irrelevante, terminando con un estado de conservación mejor que el inicial al momento de implementarse el programa de reforestación y las áreas verdes del **proyecto**.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

• **Flora en norma.**

En el sitio de **proyecto** se detectó la presencia de dos especies de flora bajo protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, siendo éstas la palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*) y la matalza (*Sapium pedicellatum*). Para estas especies el impacto directo será ocasionado por la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales (**CUSTF**), este impacto es de naturaleza permanente y para mitigarlo se deberán considerar medidas específicas, que incluyen el rescate de ejemplares de estas especies, especialmente en aquellos en estrato herbáceo y arbustivo, el trasplante de ejemplares arbóreos relevantes y la posterior reforestación de las áreas de **CUSTF** temporal y de las áreas verdes del **proyecto**.

Fauna.

• **Distribución de fauna.**

Un efecto indirecto de la ejecución de las actividades que componen el proyecto dentro del lote será la migración de fauna hacia áreas fuera del sitio de proyecto, este impacto que se considera adverso para este indicador evitará el daño de los propios ejemplares, mismos que se verán en la posibilidad de retornar gracias a la incorporación de vegetación nativa dentro de las áreas verdes del **proyecto**, así como a la recuperación de las áreas de **CUSTF** temporal. Aun así, se podrían generar interacciones negativas accidentales con diversos ejemplares de fauna, que sin medidas de mitigación podrían disminuir la distribución de algunas especies de fauna. Durante la operación del **proyecto**, se espera que algunas especies eviten las áreas concurridas del **proyecto** por efecto de la presencia y actividades humanas. Ambos impactos fueron evaluados como moderados durante la etapa de preparación del sitio dada su baja intensidad y extensión, mientras que se consideraron como irrelevantes en las etapas de construcción y operación y mantenimiento.

• **Diversidad de fauna.**

Los efectos de migración de fauna y la reducción de hábitat provocara la disminución de la riqueza específica en el sitio de **proyecto** y **SA**, de igual manera la constante actividad humana pudiera ocasionar una afectación directa accidental sobre algunos de los ejemplares de especies de fauna que pudieran presentarse en el predio durante la preparación del sitio y la construcción del proyecto, por ello se presentaran programas que prevengan y mitiguen estas posibles afectaciones por la implementación del **proyecto**. De igual manera la incorporación de vegetación nativa dentro de las áreas verdes del **proyecto** a través del Programa de Reforestación, así como los trabajos de cuidado y conservación de la vegetación circundante, favorecerán la disponibilidad de hábitat dentro del sitio mitigando totalmente dicho impacto evaluado como irrelevante y estableciendo un balance positivo en

Oficina OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
TIT PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



cuanto a impactos a este indicador.

• Fauna en norma.

Dentro del sitio de proyecto se detectó la presencia de diversas especies de fauna protegida por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, pertenecientes a los diferentes grupos faunísticos. Aun cuando el **proyecto** no pretende interacciones directas con ninguna especie de fauna, todas las actividades **podrían** generar interacciones adversas accidentales con los ejemplares.

A continuación se presentan las medidas de prevención, compensación y mitigación que con base en la identificación de los impactos ambientales, propuso la **promovente**:

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para las etapas de Preparación del sitio y construcción.

- Mantener especial cuidado en el retiro de vegetación y delimitar las áreas de conservación de arbolado para evitar alteraciones.
- El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas.
- Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la actividad de desmonte.
- Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna silvestre que pudiera identificarse en el sitio de **proyecto** y sistema ambiental. Se pondrán letreros que indiquen la prohibición de estas actividades.
- Queda prohibida la elaboración de fogatas y la quema de residuos vegetales y cualquier otro objeto. Se pondrán letreros que indiquen la prohibición de estas actividades.
- Los cambios de filtros de combustibles y aceites, así como las afinaciones y reparaciones de equipo se efectuarán fuera del predio y del área de estudio, en talleres autorizados. Asimismo, el abasto de combustible para la maquinaria se realizará mediante camionetas al momento de requerirlo para evitar el almacenamiento en el predio.
- Se colocarán casetas sanitarias para los trabajadores de esta etapa, a razón de 1 por cada 10 trabajadores.
- Se colocará señalización que fomente, entre los participantes de la obra, respeto y cuidado hacia las diversas especies de flora y fauna que se encuentren en el sitio del **proyecto** y sus alrededores. La señalización se colocará desde en la etapa constructiva y permanecerá limpia durante toda la

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

obra.

- Durante todas las maniobras que impliquen el movimiento de tierras o mientras se encuentren los suelos desprovistos de vegetación, se efectuarán riegos para disminuir la propagación de polvos suspendidos, siempre cuidando el uso racionado del agua para evitar desperdicios.
- Se elaborará y ejecutará durante todas las etapas del **proyecto**, un Programa de rescate de Fauna, en el cual se incluirán las medidas necesarias para garantizar la integridad de cualquier ejemplar de fauna de importancia dentro del sitio del **proyecto**.
- Los desperdicios de material como cables, plástico, tubos, bolsas de cemento, pedazos de block, polvo y concreto deberán ser acopiados en un lugar específico en el área del terreno del **proyecto**, sin afectar vegetación.
- Que se mantenga el confort sonoro, esto es sin rebasar los 50 dB, por lo que se dará un mantenimiento preventivo y correctivo al equipo menor de construcción, a fin de reducir los niveles de ruido producidos por su funcionamiento.
- Se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del **proyecto**, el uso de filtros para ruido, así como que se encuentren debidamente afinadas y lubricadas, además de respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido.

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para la etapa: Operación y mantenimiento.

- Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores de residuos sólidos contarán con tapa y los desechos serán embolsados antes de ser enviados a su destino final.
- Para evitar la contaminación del suelo por el mantenimiento de los jardines se utilizarán plaguicidas biodegradables como los basados en piretroides sintéticos o piretrinas orgánicas, estos deberán estar autorizados por el catálogo de plaguicidas Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (**CICOPLAFEST**, 2004). Además, se emplearán, en la medida de lo posible, técnicas del llamado control biológico, el cual emplea las sustancias de otras plantas para eliminar o erradicar las plagas de jardines.

Hotel OMM en Maribón Benzeros, Nayarit
PUERTO VALLARTA, OROQUÍPE, NAYARIT, C.P. 65000



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

- Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la poda y trabajos de mantenimiento de jardines y vegetación en general del **proyecto**.
- Como parte de las medidas que otorgan viabilidad ambiental al **proyecto**, se utilizarán dentro del **proyecto** calentadores de agua de bajo consumo energético, que a su vez aumentan la eficiencia en el proceso de calentamiento de agua y permiten reducir las emisiones.
- Se promoverá el respeto y cuidado de la flora y fauna silvestre que pudiera identificarse en el sitio de **proyecto** y sistema ambiental. Se pondrán letreros que indiquen estas promociones.
- Se establecerá una planta de tratamiento de aguas residuales para la operación del **proyecto**, utilizando las aguas tratadas para labores de riego, considerando los parámetros establecidos en la **NOM-003-ECOL-1997**.

Medidas para los impactos moderados durante la etapa de: preparación del sitio.

Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	Evaluación	Registro
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos despaje para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Efectuar riegos periódicos en la mañana y tarde para evitar la erosión de suelo por acción del aire.	Los riegos se realizarán por las mañanas y al final del día con el fin de disminuir la pérdida de agua por evapotranspiración.	Se registrará en la bitácora la ejecución de los riegos diarios.
Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas en las áreas verdes del proyecto .	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.
Se evitará la perturbación de áreas de conservación fuera del área del proyecto para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.	Se colocarán cintas evidentes y se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del proyecto . Se evaluará el éxito de la medida a partir de del número de veces que se observe alguna afectación.	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.
Se ejecutará un Programa de Rescate de Flora para rescatar ejemplares arbóreos con valor paisajístico para	Los ejemplares arbóreos por trasplantar deberán ser seleccionados de acuerdo	Se registrarán la cantidad de árboles seleccionados para el

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
TRF PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

posteriormente trasplantarse en las áreas verdes designadas del proyecto .	con su especie, altura y diámetro.	trasplante, así como su especie.
El corte de la vegetación se realizará de manera manual para disminuir las emisiones del uso de maquinaria.	Los cortes de vegetación iniciaran por el follaje y ramas, utilizando herramientas manuales, posteriormente para los troncos y ramas de mayor volumen se utilizará la motosierra. ES MANUAL.	Se llevará un registro fotográfico de la ejecución del desmonte.
Se prohibirá la creación de fogatas dentro del área del proyecto .	Se colocarán letreros preventivos y se evaluará su permanencia y mantenimiento. Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas, para evitar más quemas.	En la memoria fotográfica se registrarán los letreros y su estado y se llevará un registro de cualquier indicio de quema de materia vegetal en la bitácora.
Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del proyecto .	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.
Se llevará a cabo un Programa de Rescate, Protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del proyecto y sus alrededores.	Se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.	Durante las primeras etapas del proyecto se mantendrá la vigilancia para detectar cualquier ejemplar de fauna que requiera ser reubicado y se evaluará mediante el número de ejemplares y nidos rescatados y los reubicados.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
Se llevará a cabo una capacitación para los trabajadores indicando las acciones a realizar para las posibles interacciones del proyecto con los distintos grupos faunísticos con distribución dentro del SA , haciendo énfasis en el protocolo para tortugas marinas.	La capacitación deberá contener información sobre los distintos grupos faunísticos dentro del SA , su importancia, las especies protegidas, las acciones a tomar para evitar su afectación y el protocolo de tortugas marinas a implementar.	Se registrará la capacitación ejecutada en la bitácora ambiental, incluyendo evidencia fotográfica y el material didáctico utilizado.
Se integrarán pasos de fauna en el diseño de las vialidades y caminos dentro de la obra, con la finalidad de permitir el libre desplazamiento de cualquier ejemplar.	Se verificará la creación, permanencia y mantenimiento de dichos pasos de fauna en todos aquellos lugares que se designen.	Se registrarán los pasos de fauna, así como su ubicación y permanencia en la bitácora.
El material resultante del despalme deberá compactarse y humedecerse para evitar su dispersión o pérdida.	Se verificará la condición de estos materiales en sitio a través de inspecciones diarias.	Se registrarán los reportes de las inspecciones en la bitácora ambiental.
Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
TAT FUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

lugares inadecuados, así como su correcta separación.		las actividades.
Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del proyecto , de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.	Se verificará la separación de los materiales durante la construcción.	Se mantendrá un registro de la cantidad de residuos valorizados.
Se colocará una malla alrededor de la construcción para disminuir la visualización de la obra.	La malla colocada deberá ser de materiales oscuros, no translúcida que sea capaz de ocultar parcialmente el sitio de construcción.	Se registrará evidencia fotográfica de la instalación de la malla.
Al terminar la jornada se guardarán y ocultarán los camiones y maquinaria con la finalidad de no alterar las condiciones estéticas del paisaje.	Se verificará al término de la jornada que dichos camiones y maquinaria se encuentren debidamente guardados y ocultos.	En las bitácoras se registrará horario de finalización, así como el arribo de los camiones a sus respectivos lugares.
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos excavación y relleno para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
El material resultante de la excavación deberá compactarse y humedecerse para evitar su dispersión o pérdida.	Se verificará la condición de estos materiales en sitio a través de inspecciones.	Se registrarán los reportes de las inspecciones en la bitácora ambiental.
Se colocarán barreras en la parte baja del sitio para contener posibles deslizamientos de rocas o sedimento.	Se verificará la colocación de las barreras de contención en la parte baja del sitio de proyecto .	Se tomará evidencia fotográfica de la instalación de las barreras de contención.
Llevar a cabo un corte gradual del terreno siguiendo las recomendaciones establecidas en el estudio de mecánica de suelos.	Se realizarán inspecciones de supervisión para evitar derrumbes o deslizamientos.	Se registrarán las inspecciones.
Establecer un sistema de drenaje adecuado en los cortes de relleno para prevenir la erosión superficial y falla.	El drenaje en los cortes de terreno debe diseñarse de modo que sea efectivo en prevenir la erosión superficial y la falla.	Se llevarán inspecciones semanales para detectar posible aumento en la presión de poros o disminución en la resistencia del talud, cambiando a inspecciones diarias en temporada de lluvias.
Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del proyecto .	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.
Se llevará a cabo un Programa de Rescate, Protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del proyecto y sus alrededores.	Se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
Se ejecutarán todas y cada una de las recomendaciones del estudio de	Se verificarán y revisarán periódicamente las recomendaciones.	Se tomará evidencia fotográfica de la ejecución y revisión de las

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
TRF PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Mecánica de Suelos para asegurar la estabilidad del suelo.		recomendaciones.
Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del proyecto , de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.	Se verificará la separación de los materiales durante la construcción.	Se mantendrá un registro de la cantidad de residuos valorizados.
Los escombros serán entregados a recolectores autorizados para su adecuada disposición.	Se solicitará el registro como recolector autorizado.	Se tendrá un registro de los manifiestos proporcionados por el recolector.
Se colocará una malla alrededor de la construcción para disminuir la visualización de la obra.	La malla colocada deberá ser de materiales oscuros, no translúcida que sea capaz de ocultar parcialmente el sitio de construcción.	Se registrará evidencia fotográfica de la instalación de la malla.
Al terminar la jornada se guardarán y ocultarán los camiones y maquinaria con la finalidad de no alterar las condiciones estéticas del paisaje.	Se verificará al término de la jornada que dichos camiones y maquinaria se encuentren debidamente guardados y ocultos.	En las bitácoras se registrará horario de finalización, así como el arribo de los camiones a sus respectivos lugares.
Se utilizarán acabados y materiales de la región para integrar el proyecto al entorno paisajístico donde se integra.	Se cumplirán con el reglamento de imagen urbana del municipio.	Se registrará el cumplimiento de los criterios establecidos en el reglamento de imagen urbano.

Medidas para los impactos moderados durante la etapa de: operación y mantenimiento

Medidas de mitigación		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
El proyecto contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes propiamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciandno así la separación de estos.	Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.	Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.
Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también el aporte de aguas residuales.	Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado.

"Hotel OMNI en Sitio de Bonanzas, Nayarit"
TRU FUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Medidas de mitigación		
Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la duración de su vida útil	Se registrará evidencia documental y fotográfica de la instalación de equipos.
Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del proyecto y en la iluminación de áreas comunes.	Se evaluará el plan de instalación eléctrica del proyecto para determinar el posible consumo energético.	Se registrará el consumo energético del proyecto para comparar con el plan de instalación eléctrica del proyecto .
Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del proyecto .
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en las unidades habitacionales con la finalidad de reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.
Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del proyecto .
Favorecer la utilización de vehículos eléctricos dentro del desarrollo, tanto para el transporte de usuarios como de suministros, con la finalidad de reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	Se evaluarán diversos equipos de transporte priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos de transporte utilizados en el proyecto .

Medidas de mitigación para los impactos acumulativos del **proyecto**.

Descripción del impacto		
Contribución al cambio climático por remoción de vegetación.		
Disminución de la superficie de vegetación forestal a causa de la ejecución del cambio de uso de suelo.		
Disminución de la diversidad de flora a causa de la ejecución del cambio de uso de suelo.		
Disminución de los servicios ambientales ocasionados por el desmonte.		
Modificación del uso de suelo para la construcción del proyecto .		
Medidas de mitigación Impactos acumulativos		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se apoyará los esfuerzos locales de conservación en programas específicos de reforestación y conservación de ecosistemas protegidos o relevantes.	La colaboración podrá ser en especie o monetaria y deberán apoyarse organizaciones que tengan programas enfocados en la conservación o recuperación de ecosistemas naturales.	A través de escritos se registrará la intención de colaboración con las diferentes organizaciones.
Se donarán 100 ejemplares de árboles nativos al ayuntamiento de	Los ejemplares deberán ser de especies arbóreas nativas de al menos 1.30	A través de un escrito de entrega se registrará la donación de árboles

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
197 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Buñía de: Banderas para futuros programas de reforestación,	metros de altura.	al ayuntamiento.
---	-------------------	------------------

Descripción del impacto		
Migración de fauna por la reducción de hábitat.		
Medidas de mitigación impactos acumulativos		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del proyecto .	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.
A través de un Programa de Jardinería con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del proyecto .	Se evaluará el aumento de diversidad específica de especies de fauna de distribución nativa en las áreas verdes del proyecto .	Se registrará evidencia fotográfica de la presencia de ejemplares de especies nativas en las áreas verdes del proyecto .

Descripción del impacto		
Alteración de la composición y exposición a la contaminación del subsuelo por la cimentación.		
Riesgo de contaminación de suelo por los residuos generados durante la albañilería del proyecto .		
Posible contaminación de escurrimientos o zona costera por los residuos generados en los acabados.		
Medidas de mitigación impactos acumulativos		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
El proyecto contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes propiamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciado así la separación de estos, de igual manera se ubicarán recipientes en las áreas comunes.	Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.	Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.

Descripción del impacto		
Demanda de agua potable durante las actividades de cimentación del proyecto .		

"Hotel GEM en Buñía de Banderas, Nayarit"
EST. PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Incremento en la generación de aguas residuales.		
Incremento en la demanda de agua potable.		
Medidas de mitigación impactos acumulativos		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también el aporte de aguas residuales.	Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado.
Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la duración de su vida útil	Se registrará evidencia documental y fotográfica de la instalación de equipos.

Descripción del impacto		
Contribución al cambio climático por operación de la Infraestructura.		
Medidas de mitigación Impactos Acumulativos		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en las unidades habitacionales con la finalidad de reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.
Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del proyecto .
Favorecer la utilización de vehículos eléctricos dentro del desarrollo, tanto para el transporte de usuarios como de suministros, con la finalidad de reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	Se evaluarán diversos equipos de transporte priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos de transporte utilizados en el proyecto .

Descripción del impacto

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit*
TRT PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Incremento en la demanda de servicios urbanos durante la operación del proyecto .		
Medidas de mitigación impactos acumulativos		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará la separación y valorización de los residuos.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado.
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en las unidades habitacionales.	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.

Medidas de mitigación para los impactos residuales detectados para el **proyecto**.

Descripción del impacto		
Posible contaminación del suelo por residuos generados en la ejecución del cambio de uso de suelo.		
Exposición de suelo a procesos erosivos por ejecución del cambio de uso de suelo.		
Remoción de la capa superficial de suelo por la ejecución del despalme.		
Modificación de la estructura de suelo por la excavación y relleno.		
Alteración de la estructura del suelo por la excavación y relleno.		
Modificación de la estructura de suelo por la nivelación y compactación.		
Alteración de la estructura del suelo por la nivelación y compactación.		
Medidas de mitigación impactos residuales		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos para evitar alteraciones del y pérdida de suelo en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
El proyecto contará con áreas para almacenar temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes propriadamente	Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.	Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.

"Iniciamos en Beha de Brindares Nayarit"
PTF PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciando así la separación de estos, de igual manera se ubicarán recipientes en las áreas comunes.		
Se apoyará los esfuerzos locales de conservación en programas específicos de reforestación y conservación de ecosistemas protegidos o relevantes.	La colaboración podrá ser en especie o monetaria y deberán apoyarse organizaciones que tengan programas enfocadas en la conservación o recuperación de ecosistemas naturales.	A través de escritos se registrará la intención de colaboración con las diferentes organizaciones.

Descripción del impacto		
Aumento en la demanda de servicios urbanos por el proyecto .		
Incremento en la demanda de servicios urbanos durante la operación del proyecto .		
Medidas de mitigación Impactos Residuales		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará la separación y valorización de los residuos.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado.
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en las unidades habitacionales.	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.

Descripción del impacto		
Migración de fauna por actividad humana durante la operación del proyecto .		
Disminución de la diversidad de fauna a causa de la operación del proyecto .		
Riesgo de afectación de ejemplares de fauna en norma durante la operación del proyecto .		
Migración de fauna por actividad humana en el área de plays .		
Riesgo de afectación de ejemplares de fauna en norma durante el uso y disfrute de playa .		
Medidas de mitigación Impactos Residuales		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para	La colocación, así como su posición será registrada en las

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TAT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

especie dentro del proyecto .	identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	bitácoras:
--------------------------------------	---	------------

Medidas de mitigación para los impactos sinérgicos detectados para el proyecto.

El **proyecto** considera la posible interacción con especies bajo protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que a continuación se proponen las siguientes medidas de prevención, mitigación y compensación:

Fauna en norma: Especies de tortugas marinas		
Medidas de Mitigación		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Se llevará un inventario de las especies y superficie de vegetación nativa en la zona de playa colindante al proyecto , de igual forma se prohíbe la introducción de especies exóticas en esta superficie.	Se elaborará un listado de especies de vegetación en la zona de playa colindante, de igual manera se registrará la superficie que pudiera ocupar la vegetación nativa.
Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	La superficie de playa colindante al sitio de proyecto se encontrará libre de estructuras permanentes que pudieran afectar el desarrollo de la vegetación nativa o de la dinámica costera.	Se registrará y reportará la implementación de estructuras permanentes en el área de playa colindante al sitio de proyecto que pudieran afectar el desarrollo de la vegetación nativa o de la dinámica costera.
Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Al final del día el área de playa colindante deberá encontrarse sin objetos.	Se realizará un inventario de los objetos utilizados en el área de plays, posteriormente estos mismos objetos deberán ser almacenados al final del día, en caso de identificar objetos ajenos al proyecto estos deberán ser reportados.
Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de	Se inspeccionará la iluminación del proyecto para asegurar que ninguna se encuentre orientada hacia el área de playa colindante al sitio de proyecto .	Se llevará a cabo un registro de la inspección realizada incluyendo evidencia fotográfica y un inventario de la iluminación externa del proyecto .

Procesal (UIN) en Bahiro de Banderas, Nayarit
(C/ PUERTO VALLEJO) S. DE R. L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

tortuga marina.		
<p>Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:</p> <p>a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.</p> <p>b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.</p> <p>c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</p>	<p>Se realizará una inspección de la iluminación exterior del proyecto para determinar si cumple con los requisitos enlistados anteriormente.</p>	<p>Se llevará a cabo un registro de la inspección realizada incluyendo evidencia fotográfica y un inventario de la iluminación externa del proyecto.</p>
<p>Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</p>	<p>Se colocarán señalizaciones que indiquen la prohibición de uso de vehículos y animales domésticos sin correa para el público en general, en caso de identificarse vehículos estos serán reportados a la autoridad.</p>	<p>Se registrará la colocación de letreros, así como cualquier incidente que ocurra en el área de playa colindante al proyecto.</p>

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

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

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

Componente: Suelo		
Tendencias		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, sin embargo, las tendencias de desarrollo ocasionarían una pérdida gradual de suelo natural para dar paso al desarrollo de infraestructura turística.	Si en la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al suelo ya que la remoción de cobertura vegetal dejaría este componente expuesto a los efectos del Intemperismo. De igual manera el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del proyecto , afectarían a este componente.	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del proyecto , la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, evitando una larga exposición del suelo de las excavaciones al sitio del proyecto y previniendo la contaminación de residuos sólidos. Asimismo, la implementación del Conservación de Suelo y de los demás programas ambientales permitirá mejorar las condiciones actuales del suelo.
Escenario ambiental esperado		
Continuará dentro del Sistema ambiental (SA) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante, así como a procesos de erosión en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.	Un escenario con alteraciones en el suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.	En el sistema ambiental seguirían presentándose tendencias de desarrollo turístico habitacional de la misma naturaleza del proyecto , mientras que, en el sitio del proyecto , con la ejecución del sistema de medidas de mitigación y el Programa de Protección y Conservación de Suelos, contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo capaz de albergar vegetación nativa y sin erosión de suelos.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
En el sitio de proyecto no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.	El sitio de proyecto vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la erosión del suelo puntual en el sitio de desplante de las obras y de manera más extensa la afectación por residuos sólidos, ya que estos son de fácil dispersión.	Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.

Componente: Subsuelo
Tendencias

Hotel Olaya en Bahía de Banderas, Nayarit
P97 PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
En ausencia del proyecto , el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida que se continúen construyendo los lotes disponibles.	El subsuelo permanecerá con las tendencias de cambio actuales en el SA. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría en cierta medida la contaminación del subsuelo, a través de las actividades de cimentación, así como la posible modificación de su estructura y capacidad de filtración.	Con la aplicación del Sistema de Medias de Prevención y Mitigación, los impactos al subsuelo se verán mitigados en cierta medida y compensados, en primera instancia, con la ejecución de un Programa de Protección y Conservación de Suelos. Además, la reforestación de diferentes áreas dentro y fuera del sitio del proyecto , así como la implementación de áreas verdes en sitios previamente compactados como el camino dentro del sitio del proyecto , beneficiará la capacidad de filtración del subsuelo, con una tendencia a mejorar su calidad a medida que transcurra el tiempo.
Escenario ambiental esperado		
Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplantando edificaciones con sus consecuentes trabajos de remoción de tierras y cimentación.	Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas.	En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, dentro y fuera del proyecto contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo. Asimismo, la implementación de los programas ambientales (Ver Anexo IV) permitirá mejorar las condiciones del subsuelo.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
No sufrirá cambios importantes a escala del SA , sin embargo, se esperan modificaciones puntuales en los sitios donde continúen desplantándose edificaciones, sobre todo en aquellos que requieran trabajos movimiento de tierras y cimentación.	La calidad ambiental se verá afectada de manera puntual en los sitios de cimentación y desplante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.	Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de del subsuelo y se rehabilitarán diversas áreas dañadas, con lo que se espera un leve aumento en la calidad del componente.

Componente: Agua		
Tendencias		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
181 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

<p>El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad de este componente, aun cuando la regulación interna, y el número de lotes disponible, evitará que se exceda la densidad habitacional permitida. Proporcionalmente existiría una mayor descarga de aguas residuales. En cuanto a los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos principalmente por la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas en ríos o el océano.</p>	<p>La implementación del proyecto sin medidas de mitigación podría ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua ejercerían una mayor presión a la disponibilidad de este recurso.</p>	<p>El continuo desarrollo de la zona continuará ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este componente, no obstante, la instalación de sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos y regaderas, al igual que el adecuado mantenimiento de los sistemas de filtrado de las albercas, permitirá reducir la demanda de aguas potable. Las descargas de aguas residuales generadas en el proyecto serán tratadas en la planta de tratamiento que se construirá en el sitio del proyecto.</p>
Escenario ambiental esperado		
<p>La calidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo.</p>	<p>Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control y un uso deficiente del recurso.</p>	<p>Se espera una demanda de agua potable reducida. El agua será abastecida por la empresa AGUABAN que surte a los desarrollos turísticos que operan en la zona, por lo que no será necesaria la construcción de pozos de abastecimiento. Asimismo, la implementación de los programas ambientales permitirá mejorar las condiciones de este componente.</p>
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
<p>Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.</p>	<p>Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.</p>	<p>La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento significativo en su consumo por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en las viviendas.</p>

Componente: Aire		
Tendencias		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<p>La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación</p>	<p>Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el proyecto podría ocasionar una contaminación atmosférica</p>	<p>Con las medidas de mitigación se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las</p>

"Unidad GMAW en Bordo de Banderas, Nayarit"
TDT PUERTO VALLARTA S DE RL DE CV



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

atmosférica en los alrededores del proyecto . La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.	importante por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.	emisiones de la maquinaria, polvos y ruido.
Escenario ambiental esperado		
La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del proyecto , con la consecuente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión. Asimismo, la implementación de los programas ambientales (Ver Anexo IV) permitirá mejorar las condiciones del aire.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.	La calidad del aire en el SA disminuiría levemente de manera temporal.	Las actividades de reforestación aportarán servicios al sistema ambiental. La promotora se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del proyecto la emisión de CO2 y otros contaminantes, sea mínima.

Componente: Flora		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias		
La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico-habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.	Se esperaría una tendencia que propicia el deterioro de la vegetación nativa protegida, como la palma de coquito de aceite, dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de proyecto sin las medidas de mitigación áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie y tampoco existiría rescate de individuos.	Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación, la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en una superficie de 21-70-67 has, superficie solicitada en el estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo en terrenos forestales de las que se recuperarían 08-42-61 has, donde se trasplantarán los individuos que se rescaten, además, de los jardines y áreas de reforestación. Se prevendrían riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro del SA.

"Natal DNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
191 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Escenario ambiental esperado		
Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.	La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de los jardines del proyecto .	Dentro de los jardines del proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del proyecto . Se implementarán los Programas de Rescate, Protección y Conservación de Flora Nativa y Reforestación. Asimismo, la implementación de los programas ambientales (Ver Anexo IV) permitirá mejorar las condiciones de este componente.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.	Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.	La calidad aumentará debido al cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.

Componente: Fauna		
Tendencias		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitio con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos.	Se podría generar una migración local de fauna, y el riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del proyecto .	Para las actividades de desmonte y durante la etapa de construcción, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas, con lo que se evitaría una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio de proyecto . En la operación del proyecto se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies nativas propicie el tránsito de dicha fauna silvestre.
Escenario ambiental esperado		
Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las	Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por	El proyecto tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto . De igual manera se

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
707 PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.	su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.	Implementará un Programa de Rescate, Protección y Conservación de Fauna Silvestre y un Programa de Reforestación para proteger el hábitat de este componente. Asimismo, la implementación de los demás programas ambientales permitirá mejorar las condiciones de la fauna silvestre.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.	Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.	Se espera que el proyecto no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente aves y reptiles.

II Análisis Técnico

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

La ubicación del **proyecto**, respecto del "**Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit (PDUBB)**" publicado el 1 de junio de 2002, en el Periódico oficial del estado de Nayarit, corresponde de acuerdo con la zonificación secundaria, a un uso de suelo **Desarrollo Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea**.

Por otro lado, mediante oficio no. ODUMA/COMP/0047/2023, con expediente ODUMA-3752/22 y fecha 6 de marzo del 2023, la Dirección De Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Bahía de Banderas, emitió la constancia de Compatibilidad Urbanística del **proyecto** confirmando los usos señalados en la **MIA-P** por la **promovente** y la congruencia del uso N-BOS-A, con el uso general donde se permiten las actividades de recreación pasiva y turismo ecológico. El **proyecto** cuenta también

"Hotel DMN en Bahía de Banderas, Nayarit"
TDT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

con la autorización por parte de la misma autoridad municipal para el Informe Preventivo en Materia Ambiental con número de oficio MA/EA/IP/005/23, del 22 de febrero de 2023, para el **proyecto** denominado HOTEL OMNI, única y exclusivamente para una superficie total de 363,261.54 m² el predio se encuentra localizado en km 13.5 de la carretera La Cruz de -Punta de Mita, Punta Pontoque, Punta de Mita, municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit.

Ahora bien, de acuerdo con la información aportada por la **promovente**, el predio del **proyecto** tiene una superficie escriturada de 363,261.54 m² y colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre, sobre la cual tiene un traslape de 2,652.98 m², sin embargo, la **promovente** es actualmente la titular de la concesión núm. DGZF-790/08 del 17 de junio de 2008, para una superficie de 13,629.34 m² con uso de ornato y, tiene en trámite la solicitud de prórroga y modificación a las bases y condiciones de la concesión con número de bitácora 09/KV-0046/09/22. Por otro lado, del análisis de los polígonos del **proyecto** respecto de la nueva delimitación Oficial de zona federal marítimo terrestre, se observa que éste se traslapa en mayor medida (que la delimitación previa) con la zona federal marítimo terrestre. Resaltando la diferencia en la zona intermedia y en la zona Sureste donde se aprecia la presencia de un sistema lagunar interior o estero. Será necesario notificar a esta oficina de representación, cualquier cambio que se derive del trámite con número de bitácora 09/KV-0046/09/22 antes citado. Cabe aclarar que el **proyecto** no propone la realización de obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Finalmente, se tiene que la **promovente** sometió a evaluación en esta Oficina de Representación el Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales del **proyecto**, cuya información es congruente con la información aportada en la **MIA-P** es decir, se confirma que, actualmente el área del **proyecto** está clasificada como Selva Mediana Subcaducifolia y Baja Caducifolia, y que con el oficio núm. 138.01.01/1758/2023, del 8 de mayo de 2023 esta oficina de Representación autorizó el cambio de uso de suelo de terrenos forestales en una superficie de 21.7067 hectáreas.

Al respecto, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el **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**.

En este apartado de acuerdo al análisis de los parámetros urbanos se tiene que el **proyecto** dados los usos de suelo establecidos por el propio Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas cumple

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit."
TIT PUERTO VALLARTA S DE RL DE CV



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

ambientales derivados de las obras y actividades de construcción operación y mantenimiento del proyecto **"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"**, ubicado en el Km. 13.5 de la Carretera La Cruz-Punta de Mita, en la zona de Costa Banderas, en el paraje denominado Pontoque, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, código postal 63734.

a) El **proyecto** consiste en un desarrollo gradual y de impacto controlado, la **promoviente** destinará el polígono en su posesión de 363, 261.54 m² para la implementación del **proyecto** de baja densidad, que consistirá en 24 edificios de 1, 2 y 3 niveles con 244 cuartos hoteleros más 3 villas con 17 habitaciones en conjunto, para un total de 261 habitaciones para el servicio de hospedaje y habitación. Contará con centros de consumo, como restaurante y bares, áreas de recreación y áreas de servicios.

Concentrado de volumen por especie que se espera remover por las actividades de **CUSTF**, previa autorización del ETJ.

Nombre común	Nombre científico	Número de individuos	Volumen m ³ r.t.a.
Aimendo	<i>Prunus amygdalus</i>	408	55.558
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	167	17.041
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	428	102.334
Caoba, venadillo	<i>Swietenia humilis</i>	460	38.212
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>	76	165.148
Círuelo	<i>Cyrtocarpa procera</i>	1047	161.596
Concha	<i>Acacia cochliacantha</i>	609	61.577
Copal	<i>Bursera copallifera</i>	435	91.730
Guacima	<i>Guazuma uimifolia</i>	2516	296.359
Guajillo	<i>Acacia acatiensis</i>	873	92.212
Guámuchilillo	<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	613	57.677
Higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>	223	41.275
Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	130	10.477
Jalocate	<i>Acacia tortuosa</i>	2169	512.049
Jarretadera	<i>Acacia hindsii</i>	162	22.401
Juan Perez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	613	60.422
Junco	<i>Parkinsonia aculeata</i>	24	9.000
Laurelillo	<i>Ardisia compressa</i>	650	138.538
Manzanita	<i>Hippomane mancinella</i>	345	141.340
Mataza	<i>Sapium pedicellatum</i>	651	95.068
Palma coco aceite	<i>Orbignya guacuyule</i>	1010	310.583
Palo brasil	<i>Haemataxylum brasiletto</i>	624	147.594
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	1581	386.369
Pachote	<i>Ceiba aesculifolia</i>	596	86.819
Tabachincillo	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	185	15.836
Tamarindo	<i>Tamarindus indica</i>	593	78.636
Teomezquite	<i>Lysiloma divaricata</i>	223	40.521
Tepezapote	<i>Ternstroemia tepezapote</i>	19	7.125

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TAT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

con los mismos.

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 VII, IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O), 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

Hotel DIMI en Bahía de Bandera, Nayarit
TRT PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Nombre común	Nombre científico	Número de individuos	Volumen m ³ r.t.a.
Total		17,430	3,043.497

Dentro del predio, existe un pequeño escurrimiento intermitente de agua pluvial que en temporal de lluvias desemboca a la playa, el resto del año está totalmente seco, sin embargo; se mantendrá en su totalidad como parte de las áreas de conservación del **proyecto**.

Tabla de superficies de afectación al predio del proyecto

Superficie de afectación del predio del proyecto	m ²	
Superficie original del predio del proyecto		363,261.54
(-) Polígono de afectación PZF 1	54.30	
(-) Polígono de afectación PZF 2	2,514.42	
(-) Polígono de afectación PZF 3	7.72	
(-) Polígono de afectación PZF 4	16.22	
(-) Polígono de afectación PZF 5	32.30	
(-) Polígono de afectación PZF 6	28.02	
Suma de superficie de afectación		-2,652.98
Superficie remanente del predio		360,608.56

Existen varios prototipos de cuartos hoteleros agrupados en edificios de 1, 2 y 3 niveles y 3 villas con diferentes diseños desde 4 hasta 9 recámaras. Para cubrir las necesidades de consumo y recreación, existen en el **proyecto** un edificio de Spa, 3 restaurantes, 2 bares, 1 gimnasio y salones de eventos múltiples. El área de servicios está conformada por la Caseta de Acceso de servicio, cuartos generales de mantenimiento, cuarto general de bombeo de Agua potable, cisternas de agua potable y tratada, cuartos de manejo de desechos y las instalaciones de ama de llaves, mantenimiento, áreas de servicio para empleados tales como cocinas, comedores, vestidores, baños y utilería.

Desglose de superficies constructivas del **proyecto** (en metros cuadrados)

Superficies del proyecto	M ²	%
Polígono de implantación del proyecto	363,261.54	100%
Construcción techada en planta baja		
Edificios de unidades hoteleras		
Área interior techada de los edificios de hospedaje (cuartos hoteleros)	7,451.50	
Área de pasillos techada de los edificios de hospedaje (accesos y escaleras)	1,619.62	

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRF PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Superficies del proyecto	M ²	%
Área exterior techada de los edificios de hospedaje (terrazas y aleros)	4,002.00	
Planta baja de las villas		
Área interior techada de las villas (recamaras, baños, salas, pasillos, cocina, comedor, etc)	1,721.39	
Área de pasillos techada de las villas (accesos)	119.44	
Área exterior techada de las villas (terrazas)	487	
Amenidades		
Área interior techada de las edificaciones de amenidades.	4,824.63	
Área de pasillos techada de las edificaciones de amenidades (accesos).	518.43	
Área exterior techada de las edificaciones de amenidades (terrazas).	1,282.00	
Servicios		
Área interior techada de las edificaciones de servicios.	2,506.90	
Área de pasillos techada de las edificaciones de servicios (accesos).	134.50	
Área exterior techada de las edificaciones de servicios (terrazas).	950.00	
Total de construcción techada en planta baja (cos)	25,617.41	7%
Construcción descubierta.		
Edificios de unidades hoteleras		
Área exterior descubierta (terrazas,).	117.74	
Área de albercas	20.00	
Villas		
Área exterior descubierta de las residencias de frente de playa (terrazas, pasillos, etc).	229.06	
Área de albercas.	187.42	
Amenidades		
Área exterior descubierta (terrazas, juegos, asoleaderos, etc.)	3,612.64	
Albercas	480.06	
Servicios		
Área exterior descubierta (terrazas)	1,969.04	
Total de construcción descubierta en planta baja	6,615.97	2%
Áreas de circulación.		
Estacionamientos	7,571.02	
Vialidades	27,071.76	
Andadores y decks	5,371.81	
Total de andadores, vialidades y estacionamientos	40,014.59	11%
Áreas de servicio sin construcción	40,560.30	11%
Áreas verdes		
Áreas verdes y jardinadas	250,453.28	
Total de áreas verdes y jardinadas (m²)	250,453.28	69%

"Kocoi DAM en Bahía de San Blas, Nayarit"
YIT PUERTO VALLARTA S DE RL DE CV



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

El desglose de áreas por tipo constructivo y uso se resumen en la siguiente tabla:

Descripción	(m ²)	%
Superficie del predio del proyecto	363,261.54	100.00%
Edificios, aleros, escaleras, pasillos y terrazas techadas.	25,617.41	7%
Construcción descubierta.	6,615.97	2%
Andadores, vialidades y estacionamientos abiertos.	40,014.59	11%
Área de obras provisionales y servicio.	40,560.30	11%
Áreas verdes y jardinas.	250,453.28	69%
= Polígono topográfico del proyecto .	363,261.54	100%
- de afectación por ZFMT 2018	-2,652.98	
Superficie del polígono remanente (para COS y CUS)	360,608.56	

Tablas de superficie de desplante (COS) del proyecto

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C	D	E	Sótanos
					Interior planta baja (COS)	Pasillos techados (COS)	Terrazas techadas (COS)	Terrazas abiertas	Albercas	
Ame- nida- des	A	Recep- ción	1	1	619.00		153.00		231.11	
	B	Spe	1	1	1,057.00		81.00	1,232.84	248.95	
	C	Gimna- sio	1	1	233.00		94.00	74.02		
	D	La jungla (resta- urante) con sótano	1	1	503.00		49.00	385.56		50.95
	E	Pool bar	1	1			72.00			
	F	La playa (resta- u-)	1	1	463. 00		216.00	719.39		80.45

"Hotel DAMI en Bahía de Bandejas, Nayarit"
TOT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C	D	E	Sótanos
					Interior planta baja (COS)	Pasillos techados (COS)	Terrazas techadas (COS)	Terrazas abiertas	Albercas	
		ante) con sótano								
	G	El precipicio (restaurante)	1	1	248.00		308.00	396.77		
	H	Capilla	1	1	420 0		309.00	136.14		
	K	Golf club	1	1	1,511.63	511.76				
	X	Bar con sótano	1	3	148.00	67 ⁶		67.92		28.76 ¹
			10		4,824.63	518.43	1,282.00	3,612.64	480.06	
Hoteles-ro	L	3A-Hotel	5	3	1,640.00	440.58	891.56			
	M	3B-Hotel con sótano	1	3	348.00	104.07	156.57			15.43 ¹
	N	2A-Hotel	5	2	1,967.50	377.65	967.64			
	P	2B-Hotel	4	2	868.00	233.00	496.60			
	Q	2C-Hotel	2	2	535.00	126.38	299.42			
	R	1A-Hotel	7	1	2,093.00	337.94	1,150.21	117.74	20.00	
			24		7,451.50	1,619.62	4,002.00	117.74	20.00	
Hoteles-ro habitacional	T	VILLA 1	1	1	322.00		101.00	109.77	71.04	
	U	VILLA 2	1	1	437.00		17.00	119.29	58.19	
	V	VILLA 3	1	1	962.39	119.44	383.00		58.19	

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TDT PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C	D	E	Sótanos
					Interior planta baja (COS)	Pasillos techados (COS)	Terrazas techadas (COS)	Terrazas abiertas	Albercas	
			3		1,721.39	119.44	487	229.06	167.42	
Servicios	J	Oficinas y salón	1	2	1,738.91		950.00	398.17	-	2,765.09
	S1	Ama de llaves y ropería	3	2	135.00	34.50				
	S2	Ama de llaves y ropería	5	1	345.00	100.00				
	Z	PTAR y cisternas	1	1	287.99			1,570.87		
			10		2,506.90	34.50	950.00	1,969.04		
	Vialidades	Vialidad principal						7,998.15		
		Vialidad carritos de golf						9,073.61		
		Andadores						4,952.02		
		Estacionamiento						7,571.02		
		Decks						418.99		
Áreas totales					16,504.42	2,391.99	6,721.00	45,943.07	687.48	3,240.68

Sótanos de servicios (no cuentan para c.o.s.)

Sótanos con cuartos de máquinas, bodegas y equipos

Sótanos	(m ²)
la jungla (restaurante) con sótano	150.95
la playa (restaurante) con sótano	80.45

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TOT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

bar con sótano	128.76
3b- hotel con sótano	115.43
oficinas y salón	2,765.09
total sótanos	3,240.68

Tablas de superficies constructivas del **proyecto** en todos los niveles para determinación del **C.U.S.**

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C
					Interior total (CUS)	Pasillos techados (CUS)	Terrazas techadas (CUS)
Amenidades	A	Recepción	1	1	619.00	-	153.00
	B	Spa	1	1	1,057.00	-	81.00
	C	Címnasio	1	1	233.00	-	94.00
	D	La jungla (restaurante) con sótano	1	1	503.00	-	49.00
	E	Pool bar	1	1		-	72.00
	F	La playa (restaurante) con sótano	1	1	463.00	-	216.00
	G	El precipicio (restaurante)	1	1	248.00	-	308.00
	H	Capilla	1	1	47.00	-	309.00
	K	Golf club	1	1	1,511.63	511.76	-
	X	Bar con sótano	1	3	444.00	20.00	-
			10		5,120.63	531.76	1,282.00
Hotelero	L	3A- Hotel	5	3	4,920.00	1,000.58	1,989.14
	M	3B- Hotel con sótano	1	3	1,044.00	244.07	411.90
	N	2A- Hotel	5	2	3,935.00	562.65	1,597.64
	P	2B- Hotel	4	2	1,736.00	381.00	768.60
	Q	2C- Hotel	2	2	1,070.00	200.38	463.42
	R	1A- Hotel	7	1	2,093.00	337.94	1,150.21
			24		14,798.00	2,726.62	6,380.91
Hotelero	T	VILLA 1	1	1	322.00	-	101.00

*Hotel Omni en Bahía de Banderas, Nayarit
191 PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Tipo de uso	Código	Nombre	Número de edificios	Niveles por edificio	A	B	C
					Interior total (CUS)	Pasillos techados (CUS)	Terrazas techadas (CUS)
habitacional	U	VILLA 2	1	1	437.00	-	17.00
	V	VILLA 3	1	1	962.39	119.44	369.00
			3		1721.39	119.44	487
Servicios	J	Oficinas y salón	1	2	4,504.00	-	950.00
	S1	Arma de llaves y ropería	3	2	270.00	69.00	-
	S2	Arma de llaves y ropería	5	1	345.00	100.00	-
	Z	PTAR y cisternas	1	1	287.99	-	-
			10		5,406.99	169.00	950.00
			Áreas totales		27,047.01	3,546.82	9,099.91

Cumplimiento de COS, CUS

Concepto	*PMDUBB	Respecto del predio del proyecto	Cumplimiento
COS	0.3	0.0710	CUMPLE
CUS	1.2	0.1101	CUMPLE

*PMDUBB = Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, periódico oficial del gobierno del estado de Nayarit.

Edificaciones y habitaciones del Hotel Omni

Tipo de uso	Código	Nombre	Numero de edificios	Numero de niveles	Numero de habitaciones por nivel:	Numero de habitaciones por edificio	Total por tipo de edificios
Amenidades	A	Recepción	1	1			
	B	SPA	1	1			
	C	Gimnasio	1	1			
	D	La Jungla (restaurante)	1	1			
	E	Pool bar	1	1			

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

	F	La playa (restaurante)	1	1			
	G	E precipicio (restaurante)	1	1			
	H	Capilla	1	1			
	K	Golf club	1	1			
	X	Bar	1	3			
			10				
Habitacional	L	3A- Hotel	5	3	6	18	90
	M	3B- Hotel	1	3	6	18	18
	N	2A- Hotel	5	2	6	12	60
	P	2B- Hotel	4	2	4	8	32
	Q	2C- Hotel	2	2	4	8	16
	R	1A- Hotel	7	1	4	4	28
	T	VILLA 1	1	1	4	4	4
	U	VILLA 2	1	1	4	4	4
	V	VILLA 3	1	1	9	9	9
			27				
Servicios	J	Oficinas y salón	1	2			
	S1	Arma de llaves y ropería	3	1			
	S2	Arma de llaves y ropería	5	1			
	Z	Propiedad privada	1	1			
			10				
			Total de habitaciones del proyecto=				261
			Densidad permitida TURISTICO T-25				
		M² terreno	Hectáreas	Uso de suelo	Cuartos hoteleros /ha.	Total cuartos hoteleros permitidos por el PMDUBB	
		363,261.54	36.33	T-25	25	908	

las coordenadas UTM que corresponden al polígono del **proyecto** son:

"Hotel OMNIA en Bahía de Banderas, Nayarit"
TIT FUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL LOTE DEL PROYECTO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,295,637.1529	450,561.1732
1	2	S 78°25'57.42" E	49.97	2	2,295,627.1325	450,610.1302
2	3	S 79°57'24.18" E	44.73	3	2,295,619.3313	450,654.1784
3	4	S 79°57'52.22" E	53.27	4	2,295,610.0490	450,706.6309
4	5	S 80°05'17.91" E	53.19	5	2,295,600.8934	450,759.0270
5	6	S 79°46'20.38" E	52.43	6	2,295,594.1303	450,796.5110
6	6A	S 09°59'35.08" W	9.83	6A	2,295,584.4664	450,794.6804
6A	6B	S 79°46'23.27" E	20.15	6B	2,295,580.6908	450,814.5606
6B	6C	N 10°29'12.07" E	9.90	6C	2,295,590.4962	450,815.9823
6C	7	S 79°54'51.25" E	45.20	7	2,295,582.7253	450,860.5149
7	8	S 79°42'36.73" E	53.88	8	2,295,573.1015	450,913.5249
8	9	S 79°49'11.55" E	55.75	9	2,295,563.2474	450,968.4009
9	10	S 79°59'43.87" E	13.28	10	2,295,560.9408	450,981.4763
10	11	S 79°53'56.27" E	276.73	11	2,295,512.4071	451,253.9144
11	12	S 80°02'50.76" E	79.87	12	2,295,498.6029	451,332.5827
12	13	S 09°59'35.08" W	32.81	13	2,295,466.2949	451,326.8899
13	14	S 10°00'20.74" W	107.11	14	2,295,360.8169	451,308.2804
14	15	S 58°26'04.37" W	136.48	15	2,295,289.3742	451,191.9949
15	16	S 33°46'21.66" W	22.44	16	2,295,270.7238	451,179.5224
16	17	S 34°50'28.50" W	14.20	17	2,295,259.0653	451,171.4071
17	18	S 26°57'03.99" W	14.87	18	2,295,245.8070	451,164.6659
18	19	S 03°51'28.12" E	26.74	19	2,295,219.1244	451,166.4652
19	20	S 50°11'39.20" E	49.43	20	2,295,187.4815	451,204.4364
20	21	S 28°10'33.47" E	15.59	21	2,295,173.7346	451,211.8000
21	22	S 19°56'57.25" W	16.49	22	2,295,158.2332	451,206.1735
22	23	S 29°15'29.39" W	21.69	23	2,295,139.3099	451,195.5724
23	24	S 09°17'00.72" W	17.97	24	2,295,121.5797	451,192.6742
24	25	S 22°54'24.65" W	21.62	25	2,295,101.6669	451,184.2599
25	26	S 22°39'14.52" W	15.53	26	2,295,087.3349	451,178.2782
26	27	S 38°02'13.99" W	20.17	27	2,295,071.4460	451,165.8478
27	28	N 76°03'37.76" W	18.19	28	2,295,075.8272	451,148.1964
28	29	N 46°21'46.00" W	27.32	29	2,295,094.6830	451,128.4216
29	30	N 80°53'00.12" W	26.82	30	2,295,098.9330	451,101.9372

"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRU PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

30	31	N 74°55'52.42" W	18.66	31	2,295,103.7845	451,083.9177
31	32	N 61°47'15.99" W	18.80	32	2,295,112.6700	451,067.3548
32	33	N 68°15'01.60" W	24.13	33	2,295,121.6114	451,044.9425
33	34	N 77°13'39.16" W	25.79	34	2,295,127.3224	451,019.7935
34	35	N 67°34'58.41" W	13.16	35	2,295,132.3300	451,007.6302
35	36	N 73°48'08.87" W	30.64	36	2,295,140.8777	450,978.2041
36	37	N 79°33'21.62" W	24.41	37	2,295,145.3020	450,954.2018
37	38	N 85°40'47.39" W	19.60	38	2,295,146.7785	450,934.6570
38	39	S 86°57'08.21" W	13.43	39	2,295,146.0644	450,921.2449
39	40	S 81°11'47.83" W	22.15	40	2,295,142.6738	450,899.3515
40	41	S 76°43'39.77" W	30.48	41	2,295,135.6771	450,869.6893
41	42	S 69°23'24.51" W	18.89	42	2,295,129.0271	450,852.0065
42	43	S 64°21'49.87" W	30.95	43	2,295,115.6347	450,824.0996
43	44	S 54°36'01.91" W	10.84	44	2,295,109.3564	450,815.2650
44	45	S 46°48'02.40" W	11.95	45	2,295,101.1736	450,806.5510
45	46	S 62°29'57.56" W	14.97	46	2,295,094.2623	450,793.2749
46	47	S 39°12'07.74" W	17.73	47	2,295,080.5216	450,782.0674
47	48	S 35°28'09.45" W	19.89	48	2,295,064.3242	450,770.5270
48	49	S 32°09'11.02" W	11.21	49	2,295,054.8328	450,764.5608
49	50	S 47°54'44.41" W	18.77	50	2,295,042.2499	450,750.6290
50	51	N 67°28'33.11" W	9.18	51	2,295,045.7674	450,742.1472
51	52	S 72°55'49.53" W	32.32	52	2,295,036.2815	450,711.2546
52	53	S 58°58'50.44" W	10.31	53	2,295,030.9675	450,702.4173
53	54	N 67°19'27.65" W	49.06	54	2,295,049.8821	450,657.1465
54	55	N 52°58'12.88" W	70.72	55	2,295,092.4700	450,600.6914
55	56	S 35°47'15.49" W	15.37	56	2,295,080.0002	450,591.7020
56	57	N 53°28'57.04" W	21.02	57	2,295,092.5086	450,574.8087
57	58	N 53°28'57.04" W	775.36	58	2,295,196.8609	450,433.8747
58	59	N 15°14'58.52" E	40.19	59	2,295,235.6369	450,444.4469
59	60	N 75°53'55.79" W	7.43	60	2,295,237.4482	450,437.2355
60	61	N 16°23'20.26" E	373.35	61	2,295,595.6235	450,542.5772
61	62	S 79°44'48.84" E	10.73	62	2,295,593.7142	450,553.1328
62	63	N 10°29'12.07" E	14.88	63	2,295,608.3475	450,555.8414
63	1	N 10°29'12.07" E	29.29	1	2,295,637.1529	450,561.1732
Superficie = 363,261.54 m ²						

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
TRI PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Coordenadas UTM de la concesión DGZF-790/08 vigente.

V	Coordenadas	
	X	Y
26	451234.4815	2295169.3646
9	451180.4475	2295034.5339
10	451130.6563	2295033.8978
11	451108.6599	2295071.7684
12	451004.6762	2295101.2164
13	450959.7465	2296117.8586
14	450902.9338	2295122.2640
15	450846.9980	2295107.9594
16	450796.2738	2295061.1867
17	450760.3655	2295018.9031
18	450716.0663	2295011.0687
19	450700.3702	2295028.6031
20	450749.8590	2295037.3424
21	450781.8190	2295075.0628
22	450837.1517	2295126.0850
23	450901.1828	2295142.4598
24	450964.0758	2295137.5830
25	451010.8840	2295120.2449
1	451121.8919	2295088.8077
2	451142.0828	2295054.0454
3	451166.8474	2295054.3618
47	451219.3772	2295185.4393
48	451226.9106	2295188.477

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

c) No se autoriza ningún tipo de obras, ni instalación fija en la superficie de zona federal marítimo terrestre, ajustando las superficies a la nueva delimitación oficial vigente del año 2022 de su concesión colindante con el polígono del **proyecto**.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) 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.

[Handwritten Signature]
"Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.





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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

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

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

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

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

QUINTO. - La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación,

"Hotel Oaxca en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE RL. DE C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución

Hotel OMNI en Bahía de Banderas, Nayarit
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



respectiva; esta Oficina de Representación, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

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

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPA**, 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. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
3. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
4. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para

"Hotel OHMI en Bahía de Banderas, Nayarit"
TPT PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV.



respetar los límites de ruidos establecidos.

5. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
6. Respecto del rescate de árboles de las zonas sujetas a Cambio de Uso de Suelo y su trasplante en los espacios que serán destinados para áreas verdes nativas, deberá incluir en sus reportes anuales de cumplimiento, señalados en el Término Octavo del presente oficio los cuadros de construcción en coordenadas **UTM** de esas superficies de conservación e, imágenes fotográficas que ilustren que en efecto se trasplantaron ejemplares arbóreos recatados y se complementó la revegetación con especies nativas.
7. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
8. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

9. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación 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.
10. 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.
11. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
12. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino.
13. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

Modelo 01/2011 en Bahía de Banderas, Nayarit
TOT PUERTO VALLARTA S. DE RL DE CV.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

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

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

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

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

DECIMOPRIMERO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y

"Instal. OMNI en Bahía de Bandejas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2064/2023

Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**.

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

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **RLGEEPAMEIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Jose Martín Giménez Rodríguez** apoderado legal de la persona moral **TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.** por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 174 y 175 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y en los artículos 167 Bis, 167 Bis 1, 167 Bis 2, 167 Bis 3, 167 Bis 4, 167 Bis 5, 167 Bis 6, 167 Bis 7, 167 Bis 8, 167 Bis 9, 167 Bis 10, 167 Bis 11, 167 Bis 12, 167 Bis 13, 167 Bis 14, 167 Bis 15, 167 Bis 16, 167 Bis 17, 167 Bis 18, 167 Bis 19, 167 Bis 20, 167 Bis 21, 167 Bis 22, 167 Bis 23, 167 Bis 24, 167 Bis 25, 167 Bis 26, 167 Bis 27, 167 Bis 28, 167 Bis 29, 167 Bis 30, 167 Bis 31, 167 Bis 32, 167 Bis 33, 167 Bis 34, 167 Bis 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por designación del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



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

C. Xitle Xanitzin González Domínguez

- c.c.p. Ing. Cesar Octavio Lara Fonseca. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Mirtha Ilana Villalvazo Amaya. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano. - Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022D107

No. Bitácora: 18/MP-0028/12/22

XXGD/maz/mgch

"Hotel Omni en Bahía de Banderas, Nayarit"
TRT PUERTO VALLARTA S. DE R.L. DE C.V.