

**Unidad administrativa que clasifica:**

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

**Identificación del documento:**

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

**Partes o secciones clasificadas:**

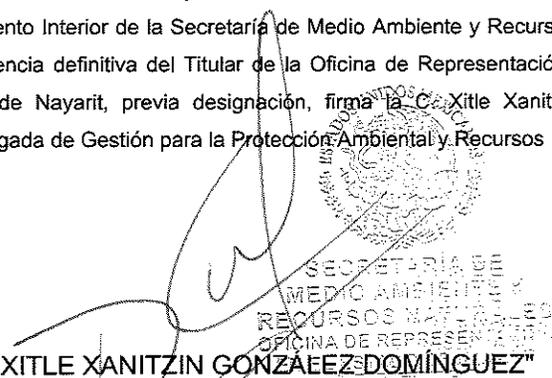
1

**Fundamento legal y razones:**

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

**Firma del titular:**

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

  
"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:**

Resolución ACTA\_23\_2024\_SIPOT\_3T\_2024\_FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de octubre de 2024

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_23\\_2024\\_SIPOT\\_3T\\_2024\\_FXXVII](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII)



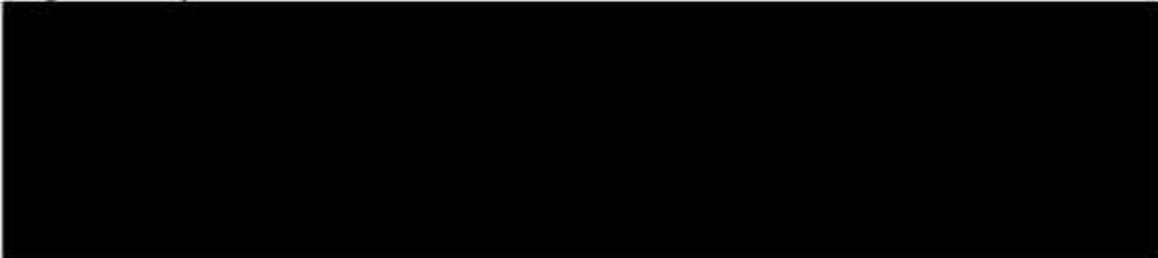
**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

**Tepic, Nayarit a 25 de julio de 2024**

**Asunto: Se emite Resolutivo.**

**C. Juan Pablo Gomez Sainz Diaz**  
Representante legal de la persona moral  
**Jugosa Prosperitas S.A.P.I de C.V.**



Personas autorizadas para recibir notificaciones

C. Ricardo Alberto Simental Zapata, C. Jose Antonio Sandoval González,  
C. Ricardo Alberto Simental Tovar y C. Martha Elena Tovar Madero

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. Juan Pablo Gomez Sainz Diaz**, representante legal de la persona moral denominada **JUGOSA PROSPERITAS S.A.P.I DE C.V.** que en lo sucesivo se denominará como el **promoviente**, para el **proyecto** denominado **"MIA-P para una casa habitación en el lote 09 Sección Las Vistas En Punta Mita, Bahía De Banderas, Nayarit"**, propuesto a ubicarse específicamente en la sección residencial denominada Las Vistas que forma parte del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en las coordenadas UTM de referencia 13Q X= 445467.0801 Y= 2297938.3615, Datum WGS84.

### RESULTANDO

- I. Que el 27 de marzo de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual el **promoviente** ingreso la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD019**.
- II. Que el 02 de abril de 2024 mediante escrito sin fecha, el **promoviente** presentó la página del periódico con fecha de 01 de abril del mismo año en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).

Notificación de la manifestación de impacto ambiental en el lote 09 Sección Las Vistas En Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit, promovida por Jugosa Prosperitas S.A.P.I 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**

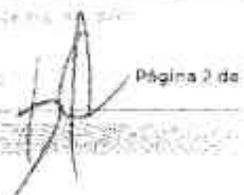
**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

- III. Que el 04 de abril de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0015/24**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 28 de marzo al 03 de abril de 2023 y extemporáneos.
- IV. Que el 15 de abril de 2024, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante los oficios núm. **138.01.00.01/1911/2024** y **138.01.03/1910/2024**, ambos del 10 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas (**OROMAPAS**) y a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Ecología (**DOTDUE**) del Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que mediante el oficio **138.01.00.01/2170/2024** del 27 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**), el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VII. Que a través el oficio **OOM/D.G./0350/2024** del 15 de mayo de 2024, el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas (**OROMAPAS**), dio respuesta al oficio **138.01.00.01/1911/2024** emitido por esta Oficina de Representación Estatal de la **SEMARNAT** acerca del **proyecto** para que hacer los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido en esta Oficina de Representación respuesta alguna a los oficios núm. **138.01.03/1910/2024** y **138.01.00.01/2170/2024**, referidos en los Resultandos **V** y **VI**, por lo que se considera que las Dependencias y Unidades Administrativas consultadas, no tienen inconveniente con el desarrollo del **proyecto**.

**CONSIDERANDO.**

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
Unidad de Gestión Ambiental





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso O) y Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 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.

- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, así como requerir el cambio de uso del suelo de áreas forestales encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción VII y IX de la **LGEEPA** y 5º Inciso O) y Q), del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
- Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **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.
- Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición

MIA-P Bajo una Caso Modificación En el Caso de Negación Los Usos En Puerto Rico, Bahía De San Carlos, Nayarit  
Supuesto Prescriptivo S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

del público conforme a lo indicado en el resultando VII del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

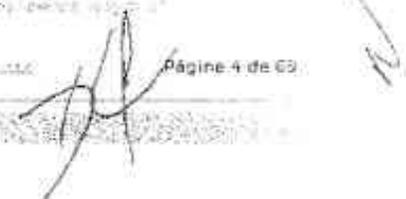
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "*para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente*", esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

**6. Fracción II. Descripción del proyecto.**

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** comprende la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar de dos plantas más un nivel de sótanos de uso privado, con una extensión de desplante de construcción techada de 568.2 m<sup>2</sup>, y contará con una superficie de 297.8 m<sup>2</sup> de construcción no techada de áreas descubiertas de cochera, terraza, caminamientos, alberca y jacuzzi, además de 1341.45 m<sup>2</sup> de áreas verdes, ajardinadas, acceso y esparcimiento.

El **proyecto** ubicado en la sección residencial denominada Las Vistas, que forma parte del Condominio Maestro Punta Mita en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, el cual cuenta con vialidades, infraestructura hidráulica y eléctrica existentes, campo de golf y





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

viviendas en operación. Dentro del predio no se observan construcciones ni obras previas al momento de presentación de la presente **MIA-P**.

Tiene una superficie de 2,207.45 m<sup>2</sup> según el levantamiento topográfico del predio y se ubica en una zona alta del Condominio, alejada de la zona federal marítimo terrestre.

En esta superficie se construirá una vivienda unifamiliar de dos plantas más un nivel de sótanos, con la siguiente descripción:

**Nivel principal (Planta Baja):**

El ingreso a la vivienda se realiza desde un camino vehicular el cual se dirige a la cochera o a la pérgola de ingreso. Desde la cochera se accede al ingreso principal de la vivienda, a la escalera hacia el cuarto de máquinas (ubicado en el nivel de sótano), el site (cuarto de equipos), y una bodega.

Desde la pérgola de ingreso se accede al camino peatonal que vincula al ingreso principal o al área de servicios que cuenta con un patio, medio baño, dos recamaras de servicio con un baño completo, área de bodega con vertedero, escalera hacia la planta alta de servicio e ingreso a la cocina de servicio que cuenta con cámara fría, despensa, acceso a una cocina principal y salida de servicio hacia el corredor principal que vincula con las demás áreas de planta baja.

Desde el Ingreso principal de la vivienda se accede a la cochera por medio de una puerta o a un vestíbulo de ingreso que vincula por medio de un corredor principal el medio baño, la máster suite 1 (que cuenta con walk-in clóset, baño completo y acceso a una terraza privada), jardín, escaleras al nivel superior, sala de estar, comedor, cocina principal (los cuales quedan directamente vinculados en un mismo espacio) y área de servicio. Desde el mismo corredor principal se accede a la terraza.

La terraza cuenta con área pergolada, bar, jacuzzi, alberca infinita y plataforma descubierta.

Las áreas techadas de la planta baja son las siguientes:

- Cochera. – Cuenta con dos cajones, una bodega de servicio y site, que mide 73.22 m<sup>2</sup>.
- Pérgola de ingreso. – Vincula la cochera con el área de servicio y el ingreso principal que mide 13.11 m<sup>2</sup>.
- Área de servicios. – Cuenta con medio baño, bodega y corredor que vincula a recamaras de servicio, que mide 15.17 m<sup>2</sup>.
- Recamaras de servicio. – Dos recamaras que cuentan con una cama tamaño Full-doble, 1 buro y closet cada una. Cuentan con un medio baño y una cabina de regadera.

*(Nota: Para Una Cosa Nubilitada En El Caso De Sesión Los Votos En Punto Nublado, Señal De Entero)*  
*Jorge Ordoñez S.A.P. 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. 138.01.03/3090/2024**

con mueble para un lavabo al ingreso para uso de ambas recamaras. El área total de ambas recamas y baño mide 29.64 m<sup>2</sup>.

- Circulaciones verticales de servicio. – Escaleras para acceder al nivel superior e inferior de las áreas de servicio, que mide 11.44 m<sup>2</sup>.
- Cocina de servicio. – Área de apoyo a la cocina, cuenta con estufas, lavavajillas, horno, microondas, refrigeradores, alacenas, isla, cuarto de despensa y cámara fría, que mide 42.81 m<sup>2</sup>.
- Ingreso principal. – Área de transición entre el camino de ingreso y el vestíbulo de ingreso delimitada por escalones y la puerta de ingreso principal hacia la vivienda, con acceso a la cochera techada, que mide 8.63 m<sup>2</sup>.
- Vestíbulo de ingreso. – Área de distribución hacia las áreas interiores de la vivienda, cuenta con un mueble tipo credenza y sillas de espera, que mide 12.85 m<sup>2</sup>.
- Medio baño. – Cuenta con un mueble de lavabo y dos cabinas de escusados en cada extremo, que mide 8.10 m<sup>2</sup>.
- Máster suite 1. – Recamara con cama tamaño King, mueble de pie de cama, burós, vanity, credenza, walk-in closet, baño completo con mueble para 2 lavabos, cabina para regadera, cabina para escusado, tina y acceso a terraza privada, que mide 55.91 m<sup>2</sup>.
- Terraza de master suite 1. – Terraza cubierta, con área ajardinada, con acceso desde master suite 1 y corredor principal, que mide 19.94 m<sup>2</sup>.
- Circulaciones verticales. – Escaleras para acceder al nivel superior e inferior de la vivienda, que mide 13.44 m<sup>2</sup>.
- Sala de estar. – Estancia de convivencia vinculada por un corredor al vestíbulo de ingreso, que mide 34.68 m<sup>2</sup>.
- Comedor. – Cuenta con mesa para 8 comensales, vincula directamente con la cocina, sala de estar y el corredor de la terraza, que mide 42.16 m<sup>2</sup>.
- Cocina. – Vincula directamente con el comedor e indirectamente con la cocina de servicio, cuenta con gabinetes bajo cubierta, refrigerador, parrilla, una isla con tarja y desayunador, que mide 23.68 m<sup>2</sup>.
- Corredor principal. – Vincula el vestíbulo de ingreso con el medio baño, máster suite 1, escaleras principales, sala de estar, comedor, cocina, terrazas y cocina de servicio, que mide 78.33 m<sup>2</sup>.
- Terraza principal. – Área exterior al que se ingresa desde el corredor principal por medio de una serie de 5 escalones, delimitada del jardín por la alberca infinita. En total el área techada mide 66.67 m<sup>2</sup>.
- Alberca. – Una porción del área de alberca rodea la terraza principal, este cuerpo de agua techado ocupa una superficie de 18.24 m<sup>2</sup>.

Las áreas de construcción descubierta son:

El presente documento es una copia de la información contenida en el expediente de la Unidad de Gestión Ambiental, el cual se encuentra disponible en el sistema de gestión de información de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

- Camino de ingreso vehicular. – Será un camino flanqueado por muros perimetrales de contención recubiertos de piedra de la región, conecta la calle con la cochera y el acceso peatonal, que mide 94.67 m<sup>2</sup>.
- Camino de ingreso peatonal. – 32 m<sup>2</sup>
- Fuente de Ingreso. – que mide 6.73 m<sup>2</sup>
- Terraza de máster suite 1. – Con acceso desde máster suite 1 y corredor principal, únicamente el área total descubierta mide 53.81 m<sup>2</sup>
- Fire pit y camino peatonal a este. – que miden 25.18 m<sup>2</sup>
- Terraza principal. – Área exterior al que se ingresa desde el corredor principal por medio de una serie de 5 escalones, delimitada del jardín por la alberca infinita. Únicamente el área descubierta mide 25.46 m<sup>2</sup>.
- Alberca y Jacuzzi. – que ocuparán una superficie de 59.95 m<sup>2</sup>.

**Descripción de las obras en el Nivel superior (planta alta):**

Acceso por la circulación vertical conducido desde el corredor principal.

En un medio nivel se encuentra una bodega para máquinas y equipos de aire acondicionado, un espejo de agua y un corredor pergolado que vincula con la recamara 3 y un flex room. Ambas habitaciones cuentan con un baño completo y terrazas pergoladas, separadas por una mampara de privacidad en el medio.

Delimitado por una serie de 5 escalones se accede a un vestíbulo que vincula con otro corredor pergolado donde se puede acceder a las recamaras 1, 2, master suite 2, sala de entretenimiento y área de servicios.

Las recamaras 2 y 3 cuentan con un baño completo y terrazas pergoladas separadas por mamparas de privacidad.

La máster 2 cuenta con un baño completo con 2 lavabos, área de vanity y acceso a terraza pergolada también separada por mampara de privacidad.

La sala de entretenimiento cuenta con un mueble tipo credenza, área de bar con isla, baño completo y por medio de una puerta vincula con la escalera de servicio, patio de servicio y área de lavandería. La escalera de servicio vincula verticalmente con el área de servicio del primer nivel.

En el patio de servicio se encuentra una escalera montada en el muro para el fácil acceso a la azotea.

Las áreas techadas de la planta alta son las siguientes:

*Firma y sello de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales*

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

- Circulaciones verticales. – Escaleras para acceder al nivel principal de la vivienda, 19.53 m<sup>2</sup>.
- Corredor en medio nivel. – Espacio de transición para vincular la circulación vertical con la bodega, espejo de agua, recamara 3 y flex room. Cubierto con pérgola, que mide 9.81 m<sup>2</sup>.
- Bodega y cuarto de máquinas. – Espacio destinado a guardar bombas y equipos de espejo de agua y aires acondicionados; que mide 3.04 m<sup>2</sup>.
- Recámara 3. – Cuenta con dos camas Full-doble y muebles a pie de cama, ventanas con vista panorámica, salida a terraza, baño completo y un vestidor con cajones, áreas de colgar y repisas fabricadas con madera natural. En total la recamara y baño miden 30.81 m<sup>2</sup>. Cuenta con terraza privada cubierta por pérgola y banco de material, que mide 7.86 m<sup>2</sup>.
- Flex room. – Área destinada a múltiples actividades; cuenta con salida a terraza, baño completo y un vestidor con cajones, áreas de colgar y repisas fabricadas con madera natural. En total la recamara y baño miden 33.20 m<sup>2</sup>. Cuenta con terraza privada cubierta por pérgola y banco de material, que mide 11.46 m<sup>2</sup>.
- Vestíbulo. – Cuenta con un mueble tipo credenza y sillas; con vistas a la bahía, 13.44 m<sup>2</sup>.
- Corredor. – Cubierto con pérgola; Vincula circulaciones verticales con vestíbulo, recamaras 1 y 2, máster suite 2 y sala de entretenimiento; en su totalidad mide 50.59 m<sup>2</sup>.
- Recámara 1. – Cuenta con dos camas Full-doble y muebles a pie de cama, ventanas con vista panorámica, salida a terraza, baño completo y un vestidor con cajones, áreas de colgar y repisas fabricadas con madera natural. En total la recamara y baño miden 36.66 m<sup>2</sup>. Cuenta con terraza privada cubierta por pérgola y banco de material, que mide 10.65 m<sup>2</sup>.
- Recámara 2. – Cuenta con dos camas Full-doble y muebles a pie de cama, ventanas con vista panorámica, salida a terraza, baño completo y un vestidor con cajones, áreas de colgar y repisas fabricadas con madera natural. En total la recamara y baño miden 35.60 m<sup>2</sup>. También cuenta con terraza privada cubierta por pérgola y banco de material, que mide 10.40 m<sup>2</sup>.
- Máster suite 2. – Cuenta con una cama King, mueble de pie de cama, burós, vanity, mueble tipo credenza, salida a terraza privada y baño completo con mueble para dos lavabos, closet-vestidor, cabina para regadera y cabina para escusado. En total el máster suite 2 y baño miden 52.83 m<sup>2</sup>. La terraza privada cubierta por pérgola y banco de material, que mide 14.30 m<sup>2</sup>.
- Sala de entretenimiento. – Cuenta con área de bar e isla, mobiliario frente a unidad de entretenimiento y un baño completo con closet, que mide 72.05 m<sup>2</sup>.
- Circulaciones verticales de servicio. – Escaleras para acceder al nivel inferior y superior de las áreas de servicio, que mide 18.93 m<sup>2</sup>.

ESTE DOCUMENTO FUE GENERADO POR EL SISTEMA DE GESTIÓN DE DOCUMENTOS Y ARCHIVOS (SGDA) DEL GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO. PARA MÁS INFORMACIÓN, VISITE EL SITIO WEB: [www.gob.mx](http://www.gob.mx)





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

- Lavandería. – Cuenta con área de guardado, repisas, área de planchado, vertedero y tarja/lavabo, 2 lavadoras, 2 secadoras, que mide 28.49 m<sup>2</sup>.

Las áreas de construcción descubierta en planta alta son:

- Espejo de agua. – Cuerpo de agua frente a corredor de medio nivel, que mide 20.43 m<sup>2</sup>.
- Patio de servicio. – Cuenta con escalera submarina montada al muro de fachada para el fácil acceso a la azotea, que mide 8.88 m<sup>2</sup>.

**Descripción de las obras en el nivel inferior (Planta Sótano):**

Accediendo por la circulación vertical desde el corredor de la cochera se ingresa a un vestíbulo que vincula con un cuarto de máquinas.

Accediendo por la circulación vertical desde el camino de ingreso peatonal al fire pit desde el nivel principal se ingresa al sótano por medio de 5 escalones, donde se alojan los equipos de la alberca.

- Circulaciones verticales. – Escaleras para acceder al nivel principal de la vivienda, 6.98 m<sup>2</sup>.
- Cuarto de máquinas. – Espacio destinado a guardar bombas y equipos de espejo de agua y aires acondicionados, puertas de ingreso en aluminio ventiladas tipo celosía para sacar aire caliente generado por los equipos, 16.71 m<sup>2</sup>.
- Sótano y equipos de alberca. – Espacio destinado a guardar bombas y equipos de alberca y aires acondicionados, puertas de ingreso en aluminio ventiladas tipo celosía para sacar aire caliente generado por los equipos, 73.33 m<sup>2</sup>.

Debe señalarse que las áreas de sótano para uso distinto al de equipamiento se ubican dentro de la huella de desplante de construcción techada, por lo que no incrementan el coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.).

Las áreas de desplante que técnicamente aplican para el cálculo del coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) son las construcciones techadas. No se consideran dentro del cálculo de C.O.S. las áreas de terrazas y balcones descubiertos, como tampoco albercas, asoleaderos, andadores ni sótanos destinados a servicios. Es importante señalar que las áreas de sótano que se destinarán a usos habitacionales se ubican dentro del polígono de desplante de la planta baja, por lo que ya se contabilizan dentro de la superficie determinada para el cálculo del Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.).

Es importante resaltar que la propuesta constructiva del **proyecto** ha sido aprobada por el Comité Técnico del Condominio Maestro Punta Mita, con las restricciones urbanísticas que se

*WILAR BORG Una Casa Habitación En El Corazón de la Sección Las Vigas En Punta Mita, Bahía De Banderas, Nayarit*  
Jorge Alejandro Borge Borge S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

establecen en el Reglamento de Construcción y Régimen Condominal de dicho complejo turístico inmobiliario, obligatorias para los condóminos, considerando los términos del dictamen **0685/2018** de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, referido a los proyectos en lotes que componen el Condominio Maestro Punta Mita y sus Subcondominios, el cual pretendidamente obra en expedientes de la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit.

**Selección del sitio**

Para la selección del sitio se debieron tomar en cuenta la ubicación del lote, además de las cuestiones socioeconómicas, paisajísticas y ambientales, ya que el predio se ubica en un polo de desarrollo turístico habitacional muy importante como es el Condominio Maestro Punta Mita, el cual a su vez se inserta en la denominada "Riviera Nayarit", que es un programa de desarrollo turístico prioritario para el Gobierno del Estado de Nayarit y el municipio de Bahía de Banderas, mismo que ha impulsado la inversión en la región. También se toma en cuenta la proximidad al aeropuerto internacional de Puerto Vallarta. En el aspecto ambiental, se debe considerar el alto valor paisajístico que ofrece la ubicación del predio del **proyecto**, así como el modelo de desarrollo de baja densidad que genera un entorno de privacidad a la par que representa una menor afectación al entorno natural, contando además con áreas de esparcimiento y conservación dentro de los límites territoriales del Condominio Maestro Punta Mita

**Criterios para la selección del sitio**

Rubro	Criterios
Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> <li>Área habitacional urbana con servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado en operación.</li> <li>La integración del <b>proyecto</b> en el medio físico costero sin provocar impactos ambientales significativos.</li> <li>Área urbana sin contaminación marina, terrestre ni sonora evidente</li> <li>Sitio de alto valor paisajístico por el desarrollo de baja densidad y diseño constructivo compatible con el medio natural</li> </ul>
Técnico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Factibilidad de servicios de agua potable; tratamiento de aguas residuales y de energía eléctrica.</li> <li>Fácil accesibilidad al terreno.</li> <li>Compatibilidad urbanística adecuada al uso de suelo habitacional y turístico.</li> <li>Terreno atípico por su forma y ubicación, apto para la construcción, sujeto a la determinación de la autoridad municipal respecto de los coeficientes y restricciones urbanísticas.</li> </ul>

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

Socioeconómico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programas gubernamentales favorables como la Riviera Nayarit, plan de desarrollo urbano de bahía de banderas, Nayarit y plan parcial de desarrollo urbano punta de mita, Nayarit.</li> <li>• Terreno con vistas al mar.</li> <li>• Cercanía al puerto marítimo y aeropuerto de Puerto Vallarta.</li> <li>• Cercanía a la marina de la Cruz de Huanacastle.</li> <li>• Alta plusvalía en cuanto al valor de la tierra.</li> <li>• Alto nivel de seguridad</li> </ul>
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Preparación del Sitio

**Actividades preliminares.** - Se iniciará con un procedimiento de ahuyentamiento orientado de fauna que pudiera encontrarse en el sitio del **proyecto** como medida de seguridad, dirigido desde el área de Cambio de Uso de Suelo Forestal (**CUSF**) hacia fuera, para provocar que todo ejemplar de fauna silvestre que pudiese encontrarse en el sitio, se traslade hacia las áreas en estado natural de la zona. Se ejecutará el Programa de rescate, protección y conservación de fauna silvestre que se incluye en la **MIA-P**. Posteriormente se procederá con la colocación de una malla perimetral conformada por malla ciclónica y malla sombra color verde, una vez colocada la malla perimetral se procederá a proteger los árboles que se conservarán con una cerca provisional de varilla y cinta de precaución.

**Marcado de Polígonos y Rescate de Flora.** - Se procederá al marcado con cinta plástica y estacas de los polígonos que serán sujetos al Cambio de Uso de Suelo Forestal (**CUSF**) para asegurarse de que el retiro de vegetación se realice únicamente dentro de dichos polígonos y se ejecutará el Programa de Rescate, Protección y Conservación de la Flora que se propone en el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal (**ETJCUSF**) que se presenta en vinculación a la **MIA-P**, llevando a cabo el rescate de todos los ejemplares que sean técnicamente factibles y que garanticen la sobrevivencia una vez rescatados independientemente que se encuentren o no listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así como recolección de semillas, de acuerdo a lo señalado en el respectivo Programa de Reforestación. Ambos programas se incluyen en el **ETJCUSF** que se presentará a la par de la **MIA-P**.

**Desmante.** - Consistirá en el retiro del arbolado en una superficie de 1,108.30 m<sup>2</sup> siguiendo los lineamientos establecidos por el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal (**ETJCUSF**) que se ingresará a la par de la **MIA-P**, e implementando las medidas de prevención y mitigación manifestadas en la **MIA-P**.



2

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

**Despalme.** Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal de 20 cm de profundidad que consiste en una parte de la capa que contiene limos arenosos color café oscuro con materia orgánica, la cual será reutilizada en parte como relleno en la conformación y nivelación de áreas verdes del **proyecto**, en caso de sobrante, será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas. La capa retirada se suplirá con material mejorado de banco hasta el nivel que marca el **proyecto** en capas de 20 cm para tener un grado de compactación adecuado.

Para el cálculo y la determinación de las existencias volumétricas, por especie y en este caso para el Tipo de vegetación único que predomina en la totalidad de la superficie que se propone para Cambio de uso de Suelo, se realizó con apoyo de la Tarifa de Volumen, elaborada para La Costa de Jalisco, para posteriormente realizar el cálculo de la hectárea tipo y posteriormente éste se multiplica por la superficie, con lo que se obtuvieron los valores que se muestran en la tabla siguiente:

**EXISTENCIAS VOLUMÉTRICAS POR ESPECIE**

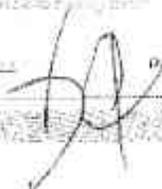
NUM.	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NUMERO	VOLUMEN
1	Guajillo de cerro	Leucaena lanceolata	3	0.132
2	Majahua	Eliocarpus palidus	1	0.044
3	Papelillo	Bursera arborea	3	0.132
		Total	7	0.308

Como resultado del cambio de uso del suelo que se solicita para el desarrollo del **proyecto**, traerá como resultado la remoción de **0.308 m<sup>3</sup> RTA**, contenidos en **7** individuos forestales, en la superficie de **2,207.45 m<sup>2</sup>**, que involucra el lote 9, Las Vistas, en cuestión.

**Trazo.** Consiste en marcar de manera manual, con cal y cuerdas, las diferentes zonas del **proyecto**, correspondientes al desplante de la vivienda, alberca y zonas para la introducción de los servicios.

**Excavación.** Consiste en la actividad de retiro de suelo natural hasta llegar a los niveles que requiere el **proyecto**. La topografía del terreno es irregular con un declive gradual de noroeste a sureste y sur del predio. Las curvas de nivel indican que el nivel del suelo natural va desde los 63 m.s.n.m. en la zona colindante al oeste hasta los 51 m.s.n.m. en el extremo sur. Se trabajará un área de plataforma para el desplante de los edificios principales, estimando que el volumen de corte alcanzará los 600 m<sup>3</sup>, de los cuales se aprovechará prácticamente la mitad para el relleno en la parte baja del predio para permitir la nivelación de la plataforma de desplante del **proyecto** al nivel de 56 m.s.n.m. de planta de sótanos. El resto del material

Elaborado por el Sr. Carlos Rodríguez en el día 27 de febrero de 2024, en Bahía de Banderas, Yucatán.  
Código de Verificación: 2402-138-01-03-3090





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

de excavación se dispondrá en sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, ante el cual se tramitará el permiso de movimientos de tierras y la indicación del sitio de tiro. Se cuidará que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.

**Nivelación y Compactación.** Se llevará a cabo la colocación de parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Se colocará el material de compactación hasta llegar a los niveles requeridos, humedeciendo, compactando y nivelando según lo determine la planimetría del **proyecto**. Para lo anterior se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo. Se estima un volumen de terraplén de 650 m<sup>3</sup>.

**Descripción de obras y actividades provisionales**

Construcción de instalaciones provisionales. Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 210 m<sup>2</sup>. Consistirán en una bodega para resguardo de herramienta y materiales, serán construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor, todos los cuales tendrán un carácter de provisional y serán retirados al término del **proyecto**. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles, en una proporción de 1 por cada 15 trabajadores, hasta en tanto se ponga en operación la conexión con el drenaje local.

Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )
Tráiler oficinas	20
Área para sanitarios portátiles	16
Caseta vigilante	4
Bodegas	80
Comedor	30
Patio de servicio	60
Total	210

Las actividades provisionales estarán directamente vinculadas con el funcionamiento de las obras provisionales y consistirán en actividades de oficinas, vigilancia y uso de bodegas y patio de servicio.

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de disposición final de

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

residuos sólidos autorizado, del mismo modo, los residuos líquidos acumulados en los sanitarios portátiles serán recolectados periódicamente por la empresa contratada para tal fin, la cual será la responsable de disponerlos en sitios autorizados.

### **Etapas de construcción**

**Cimentación.** Considerando que se trata de edificaciones de dos plantas en un terreno con pendientes, la cimentación se realizará mediante losas de cimentación y zapatas corridas. En las condiciones indicadas para apoyar la cimentación, la capacidad de carga es de 17 toneladas por metro cuadrado. 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.

**Ingreso vehicular y andadores.** Consiste en la colocación de plantillas de tierra, cunetas y superficies de rodamiento en el ingreso de la vivienda unifamiliar, estas superficies serán preferentemente de materiales permeables.

**Estructura de concreto.** Se trata de la construcción de columnas, travesaños y losas con concreto premezclado. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

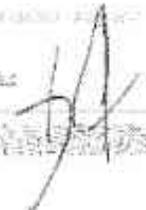
**Construcción de la alberca.** La alberca se construirá previa excavación de la fosa, colocándole concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo, estará reforzado con acero, cimbrado y acabado común, sistema de filtrado, bombas, etc.

**Albañilería.** Implica la construcción de muros, juntado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso repellados, firmes de mortero para nivelación de entresijos, chaflanes, emboquillados, pretilos, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

**Instalaciones.** Consistirá en la colocación de tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.

**Agua potable.** La tubería será de P.V.C., y se instalará en cepas a una profundidad de 0,50 metros de desnivel del nivel cero de la terracería, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de la red común, la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua mediante cisterna.

El presente Oficio es emitido en cumplimiento de las atribuciones de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Unidad de Gestión Ambiental.





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

**Drenaje sanitario.** 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 del Condominio Maestro Punta Mita

**No se producirán emisiones a la atmósfera significativas.** Solo hay emisiones de los motores a gasolina y diésel de la maquinaria y camiones durante el proceso de construcción. Posteriormente, la generación de gases será mínima, procedente del uso doméstico de los vehículos automotores privados de los habitantes de la vivienda.

**Drenaje pluvial.** Será principalmente superficial, consistiendo en fosas de captación de agua para recibir los flujos de la precipitación de temporal, así como cunetas para atrapar las aguas que bajan de la parte alta del predio y conducirla fuera del terreno dirigiendo las aguas a través de la vialidad colindante, que dirigirán el excedente hacia la zona costera.

**Electrificación, alumbrado:** La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la vialidad colindante.

**Acabados.** Los muros bajos y de contención serán de block, recubiertos con piedra de la región. Los muros interiores serán de block con enjarre acabado en pintura vinílica color hueso; los muros exteriores serán de block con acabado estuco.

**Pisos.** – En la vialidad de acceso vehicular se utilizará piedra laja; en los pisos interiores y exteriores se colocará mármol travertino avejentado.

**Alberca.** – En las paredes y fondo de alberca se colocará un acabado pebblestone hidrolizado.

**Azoteas/techos.** – Se utilizarán losas aligeradas con vigueta y bovedilla/casetón. Las tejas serán en acabado en barro color café o según reglamento interno. El tragaluz estará formado por cristales templados de 12 mm y vigería de madera natural; y en los interiores plafonados se usará tablaroca, durock con pasta y acabado con pintura vinílica color hueso.

**Generales.** – En la cocina se colocarán cubiertas de barras en granito, alacena y extraíbles hechas con madera natural de la región. En los baños se usarán cubiertas de cuarzo o granito, muebles de carpintería con madera natural de la región y cristales templados 9mm a hueso. En los cancelos y ventanas se utilizarán perfiles de acero con pintura electroestática y cristales

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

templados de 9mm. En la vigería expuesta y pérgolas se armarán con madera natural de la región.

**Habilitación de Áreas Verdes y jardines:** Consistirá en el sembrado de especies regionales de ornato y el cuidado de los árboles existentes que se conservarán.

**Limpieza General:** Se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, así como el desmantelamiento de las instalaciones permanentes (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

**Empleo de mano de obra.** Debido a su ubicación central respecto de diversos centros de población en la zona, prácticamente la totalidad del personal será de localidades cercanas por lo que no se ocasionará un fenómeno migratorio.

Tipo de mano de obra	No. De empleados	Porcentaje
Calificada	15	30 %
No calificada	35	70 %
Total	50	100 %
Temporal (durante parte de la obra)	20	40 %
Permanente (durante toda la obra)	30	60 %

Se trabajará un turno de 8 horas diarias, de lunes a sábado, con una contratación por obra determinada. Prácticamente la totalidad del personal será de trabajadores de localidades cercanas como los Fraccionamientos Emiliano Zapata y Nuevo Corral del Risco y los poblados de Higuera Blanca, La Cruz de Huanacaxtle y Bucerfás en Nayarit.

No se contempla el establecimiento de dormitorios ya que la mayoría de los trabajadores viven o se hospedan en los poblados cercanos al **proyecto** (Fraccionamientos Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca).

### **Etapas de operación y mantenimiento**





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

Oficio No. 138.01.03/3090/2024

La operación y el mantenimiento interno corresponderán directamente a los propietarios, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento del predio. Las actividades consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

Para la operación del **proyecto** no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y las aguas residuales se enviarán por el sistema interno de drenaje a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.

### 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.

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

Durante la etapa de construcción y durante la operación de la residencia, se generarán residuos sólidos de tipo urbano (domésticos). Se estima una generación de aproximadamente 42 m<sup>3</sup> de escombros para la construcción de la vivienda. Este escombros será depositado en donde la autoridad municipal lo indique.

En la siguiente tabla se incluye la infraestructura para manejo y disposición de residuos específicos por etapa:

Infraestructura adecuada para el manejo y disposición de residuos específicos por etapa

Preparación del sitio y construcción		
Tipo de residuo	Infraestructura	
Sólido.	Desmonte.	Se picarán y se reintegrarán como material orgánico a las áreas donde no se desplantará obra civil, como las áreas verdes.
	Material de excavación.	Se almacenará temporalmente para su posterior reutilización en el relleno de cepas y, si es adecuado, en las áreas verdes.
	Escombros.	Se colocarán contenedores para almacenamiento temporal. Luego se clasificarán los residuos para su reutilización en la obra, o para el envío de materiales reciclables como cartón.

Elaborado por: [Firma] para [Firma] Dirección de Gestión Ambiental en el Estado de Nayarit, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Unidad de Gestión Ambiental.

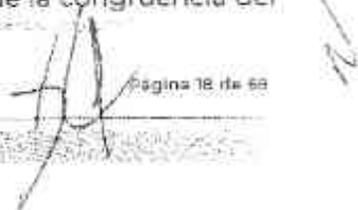
**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental**

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

		metales, plásticos, etc. A empresas de reciclaje. El resto será enviado a confinamiento a un sitio de disposición final autorizado por el municipio.
<b>Líquido.</b>	Aguas residuales de sanitarios.	Se utilizarán sanitarios portátiles que se rentarán de una empresa local autorizada y con mantenimiento constante.
<b>Emisiones a la atmósfera.</b>	Gases producto de combustión interna en maquinaria.	Se verificará que los sistemas de filtrado de gases de la maquinaria funcionen de manera óptima y el equipo esté debidamente afinado. Esto se realizará fuera del predio en talleres autorizados. Los materiales polvosos serán regados antes de atacarlos para minimizar los polvos fugados.
<b>Operación</b>		
<b>Sólidos.</b>	Basura. Residuos de jardinería	Se llevará a cabo un sistema de separación de residuos. Se colocará un contenedor hermético en el área frontal de la vivienda unifamiliar. Se realizará limpieza constante y se entregará al ayuntamiento para su destino final.  Si se cuenta con una cantidad suficiente, se elaborará composta para usaria en las áreas verdes. Se clasificarán para su reutilización o disposición final.
<b>Líquido.</b>	Aguas residuales de sanitarios.	El drenaje sanitario y pluvial serán de forma separada. Las aguas residuales serán dispuestas en la planta de tratamiento del condominio maestro punta mita.
<b>Emisiones a la atmósfera.</b>	Gases producto de combustión en estufas y calentadores.	Las estufas, hornos y calentadores contarán con instalaciones para que los gases sean dirigidos a partes abiertas y altas sin presencia de personas.

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

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





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

**proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

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

**Ley de Bienes Nacionales.**

El mar territorial, las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre son bienes nacionales de uso común cuyo aprovechamiento requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes;

*Vinculación. – El predio del **proyecto** no es colindante con la zona federal marítimo terrestre, por lo que no estará ocupando fracción ninguna de la misma, por lo que no le aplica esta disposición. No obstante, durante las actividades de uso y disfrute de la casa habitación, se procurará que toda actividad recreativa de sus ocupantes en el litoral costero se realice cumpliendo las condiciones impuestas a la concesión existente, en su caso.*

**Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**

*Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:*

- I. Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;*
- II. Lugar y fecha;*
- III. Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y*
- IV. Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.*

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

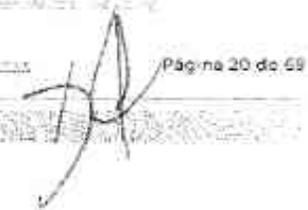
*Vinculación.* – Se ingresará a evaluación en conjunto con la **MIA-P** un Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal del **proyecto** a la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en Nayarit, cumpliendo con los requisitos legales y técnicos que se establecen.

**Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) y su Reglamento**

La vinculación de esta Ley con el **proyecto** se orienta al cumplimiento de los preceptos establecidos prioritariamente en la etapa constructiva, ya que en la etapa operativa se considera que no habrá generación de residuos por la naturaleza del **proyecto**.

Por lo tanto, el **proyecto** es responsable del manejo de todo tipo de residuos desde la prevención, generación, valorización y gestión integral de los residuos, tanto peligrosos, como residuos sólidos urbanos y de manejo especial, incluyendo la prevención de la contaminación de sitios con estos residuos y llevar a cabo su remediación. La presente Ley señala las obligaciones del generador de acuerdo con el volumen de generación anual. Así como los lineamientos para el manejo integral de los residuos generados.

Lineamiento	Vinculación
<p><b>Artículo 5.-</b> Para los efectos de esta Ley se entiende por:</p> <p>XXXIII. Residuos Sólidos Urbanos: Los generados en las casas habitación, que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes o empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de los establecimientos o en la vía pública que genere residuos con característica domiciliarias, y los resultantes de la limpieza de las vías y lugares públicos, siempre que no sean considerados por esta Ley como residuos de otra índole.</p>	<p>Tal como se menciona en la <b>MIA-P</b>, se llevará a cabo una recolección, transporte y disposición final adecuada de los residuos sólidos urbanos que se generen, con la finalidad de evitar su dispersión, acumulación y descomposición, mediante la ejecución del Programa de Manejo de Residuos</p>
<p><b>Artículo 16.-</b> La clasificación de un residuo como peligroso, se establecerá en las normas oficiales mexicanas que especifiquen la forma de determinar sus características, que incluyan los listados de los mismos y fijen los límites de concentración de las sustancias contenidas en ellos, con base en los conocimientos científicos y</p>	<p>El <b>proyecto</b> no generará residuos peligrosos.</p>





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

las evidencias acerca de su peligrosidad y riesgo	
<b>Artículo 19.-</b> Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes:	Los residuos producto de la construcción y operación de lo <b>proyecto</b> se clasifican como residuos sólidos urbanos, los cuales serán entregados al servicio municipal de limpia para su adecuada disposición final. El escombro resultante de las actividades de construcción será transportado al sitio señalado por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas en su permiso de movimiento de tierras y construcción, para su disposición final.
<b>VII.</b> Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general;	

**Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PMDUBB)**

Cuenta con los siguientes objetivos respecto del ordenamiento ecológico:

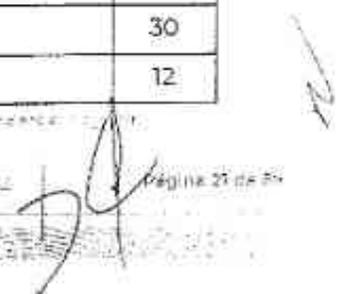
- Respeto al medio ambiente. Busca incrementar la calidad del medio ambiente en el municipio, a través de un estricto control en el manejo de los recursos naturales y la adopción de sistemas de tratamiento de desechos líquidos y sólidos.
- Evitar el deterioro del paisaje con el desarrollo urbano y turístico.
- Conservar los ecosistemas más valiosos como patrimonio que potencializa la vocación turística del municipio.
- Conservar la Zona Federal Marítima Terrestre.
- Evitar la destrucción de la vegetación nativa en los bordes de canales y lagunas.
- Preservar la selva mediana subperenifolia de la Sierra Vallejo hasta la zona del litoral.

*Vinculación: El **proyecto** dispondrá adecuadamente de sus aguas residuales. Contribuirá a preservar el equilibrio del paisaje al utilizar especies nativas para la reforestación y el ajardinado, así como al utilizar elementos constructivos que se integren con el paisaje. Debido a que el **proyecto** cumple con acatar las disposiciones de la **LGEPA**, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables en materia ambiental y con otras disposiciones aplicables, además de que las aguas residuales serán adecuadamente dispuestas, el **proyecto** está vinculado con los objetivos de este Plan.*

**Tabla de normatividad de uso de suelo**

Normatividad de utilización del suelo			T-12
Densidades permitidas	Bruta	Nº de viviendas/hectárea	6
		M <sup>2</sup> de terreno bruto/vivienda	1667
		Habitantes/hectárea	30
		Nº de cuartos de hotel/hectárea	12

Unidad de Gestión Ambiental en el Estado de Nayarit, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Bahía de Banderas, Nayarit.  
Jugados Proprietarios S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

Neta		Nº de junior suite, máster suite/hectárea	8
		Nº de departamento, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística/hectárea	5
		Máximo Nº de viviendas por lote mínimo	NA
		Superficie mínima de lote (m <sup>2</sup> )	1450
		Habitantes/hectárea (máxima)	34
		Frente mínimo (ml)	40
		Lote promedio (m <sup>2</sup> )	NA
		Habitantes/hectárea neta (máxima)	NA
	Densidad neta hotelera máxima (cuartos/ha)	15.7	
	Máximo Nº de cuartos de hotel por lote mínimo	NA	
Superficie de desplante (índice C.O.S.)			0.18
<b>Niveles máximos de construcción</b>			2
(sin considerar sótanos, tinacos, y elementos de ornato arquitectónico)			
Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Número de veces el área del predio		0.36
<b>Restricciones de edificación</b>	Frontales (ml)	Hacia elementos viales	20
		Hacia playa (Z.F.M.T.)	20
	Laterales (ml)	Colindante con elementos viales	5
		Colindantes con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	20
		Colindante con lote	5
	Traseras (ml)	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales ríos, etc.)	25
Colindante con lote		10	

**Cálculo de C.O.S. y C.U.S. del proyecto**

Coefficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.) el factor que, multiplicado por la superficie total de un lote o predio, nos da como resultado el total de metros cuadrados que se pueden

Elaborado por: [Firma] / [Nombre] / [Cargo] / [Fecha]



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

Oficio No. 138.01.03/3090/2024

edificar únicamente en planta baja; entendiéndose por superficie edificada aquella que está techada. No se incluirán en su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos, siempre y cuando estos sean ocupados sólo para áreas de servicios.

Tabla de determinación del coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.)	Superficie en m <sup>2</sup>	% respecto del predio
Superficie del predio del <b>proyecto</b>	2207.45	100.00%
Áreas de construcción techada en planta baja	568.20	
Total de superficie para determinación del C.O.S.	568.20	26%

#### Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas

Concepto	Proyecto		PMDUBB* PPDUPM		Cond Punta Mita	Cumplimien to
Uso de suelo	Habitacional		Habitacion al		Habitacion al	<b>CUMPLE</b>
			T-12		T-12	
Terreno m <sup>2</sup>	2207.4 5	m <sup>2</sup>	600	m <sup>2</sup>		<b>CUMPLE</b>
Construido en planta baja m <sup>2</sup> (desplante)	568.2	m <sup>2</sup>	397.341	m <sup>2</sup>		<b>CUMPLE</b>
COS=	2,207.45	0.26	0.18		0.35	<b>Nota (1)</b>
	568.2					
Total de construcción del <b>proyecto</b> en todos sus niveles (m <sup>2</sup> )	1028.22	m <sup>2</sup>	794.682	m <sup>2</sup>		<b>CUMPLE</b>
CUS=	2,207.45	0.47	0.36		0.36	<b>CUMPLE</b>
	1028.22					
Niveles	2		2		2	<b>CUMPLE</b>
Densidad. - no. de departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea	1		5 casas por hectárea = 1 casas		1	<b>CUMPLE</b>

AVIADA Para Uso de Suelo Habitación en El Lote de Sección Las Villas en Punta Mita, Estado de Nayarit, México.  
Augusto Prosperini S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

Restricción frontal	11.15 metros	20 metros	10 metros	Nota (1)
Restricción lateral izquierda	5 metros	5 metros	5 metros	CUMPLE
Restricción lateral derecha	5.03 metros	5 metros	5 metros	CUMPLE
Restricción trasera hacia lote	10 metros	10 metros	10 metros	CUMPLE

Como se puede observar, el **proyecto** cumple en lo general con los parámetros y restricciones establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas Nayarit y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Punta Mita, debiendo señalarse que, en cuanto a los coeficientes urbanos, se cumple con la densidad y el número de niveles, pero en lo referente a la restricción frontal hacia vialidad, C.O.S. y C.U.S. deben considerarse las notas siguientes:

**Nota (1):** Respecto a la restricción hacia la vialidad de 20 metros que establece la tabla del **PMDUBB** respectiva, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, ha determinado mediante el Dictamen **0685/2018** de fecha 22 de agosto de 2018 generado respecto al Condominio Maestro Punta Mita, el cual es del conocimiento de esa Delegación Federal, que al tratarse de la colindancia con una vialidad interna en un condominio privado, distinta de la vía pública a la que se refiere la restricción en comento, y al no limitar la iluminación, ventilación, ni violentar la privacidad, no le es aplicable al **proyecto** de forma estricta, sino que es permitida una restricción de 10 metros. Asimismo, mediante el dictamen mencionado, los coeficientes de ocupación y utilización de suelo se han ajustado para permitir el 0.35 y 0.45 respectivamente, la cual es congruente con la reglamentación interna del condominio maestro Punta Mita. El mencionado dictamen pretendidamente obra en expedientes de esa Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit.

Considerando lo anterior, y el mandato del artículo 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de impacto ambiental, el **promovente** solicita a esa autoridad ambiental federal, que emita la autorización del **proyecto** en materia de impacto ambiental exclusivamente, imponiendo los términos y condiciones que considere necesarios en la misma materia, incluyendo los relativos a la obtención y presentación de las autorizaciones en materia urbana que competen a otros órdenes de gobierno.

### Normas Oficiales Mexicanas



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

Respecto a las normas oficiales mexicanas aplicables al **proyecto** se enuncian a continuación:

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
<p><b>NOM-001-SEMARNAT-2021</b> Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.</p>	<p>El <b>proyecto</b> descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.</p>
<p><b>NOM-002-SEMARNAT-2021</b> Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación</p>	<p>El <b>proyecto</b> descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.</p>
<p><b>NOM-041-SEMARNAT-2015</b> Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. (D.O.F. 10 de junio de 2015).</p>	<p>La <b>promovente</b> se encargará de exigir a contratistas y transportistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona, tanto para sus vehículos como para la maquinaria que se utilice, en su caso.</p>
<p><b>NOM-045-SEMARNAT-2015</b> Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición (D.O.F. 08/marzo/2018).</p>	<p>En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.</p>
<p><b>NOM-052-SEMARNAT-2010</b> Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.</p>	<p>Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del <b>proyecto</b>, por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.</p>

Unidad de Gestión Ambiental en el Estado de Nayarit, Calle Los Músicos No. 100, Puerto Vallarta, Jalisco, México, C.P. 48300

*[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. 138.01.03/3090/2024**

(D.O.F. 25/junio/2006).	
<p><b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> Protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres que se encuentran en categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio.</p>	<p>En el sitio del <b>proyecto</b> se identificó una sola especie silvestre de reptil incluida en esta norma, por lo que se presentan medidas de mitigación de los impactos identificados, específicos para esta especie.</p>
<p><b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b> Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Esta norma establece en su numeral 4 lo siguiente: 4. Definiciones.  4.3 Fuente Fija: Es toda instalación establecida en un solo lugar que tenga como finalidad desarrollar actividades industriales, comerciales, de servicios, o actividades que generen o puedan generar emisiones contaminantes a la atmósfera.</p>	<p>Las actividades del <b>proyecto</b> no encuadran en el supuesto de la norma relativo a una instalación establecida en un solo lugar, por lo que no aplica la norma. No obstante, se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del <b>proyecto</b>, el respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido.</p>
<p><b>NOM-162-SEMARNAT-2012</b> Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.</p>	<p>Se manifiesta que, durante la etapa de operación del <b>proyecto</b>, los usuarios y ocupantes del mismo podrán realizar actividades recreativas en la playa y litoral costero al cual tendrán acceso, pero el <b>promovente</b> manifiesta que <b>NO REALIZARÁ NINGUN APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO NI</b> de ninguna índole respecto a las especies de tortugas marinas. Y dado que el <b>proyecto</b> no es colindante a la zona federal marítimo terrestre, sus obras y actividades no incidirán en las zonas de anidación de tortuga marina. No obstante, lo anterior, sus ocupantes, al igual que el resto de los colonos podrán hacer uso de la zona de playa, por lo que el <b>promovente</b> ejecutará todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma, como se detalla a continuación.</p>
<p>Precautorias: <b>5.4.1</b> Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.</p>	<p>Los usuarios del <b>proyecto</b> no realizarán actividades de introducción de especies exóticas ni la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación.</p>

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

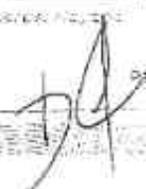


**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

<p><b>5.4.2</b> 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.</p>	<p>Los usuarios del <b>proyecto</b> no ejecutarán 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.</p>
<p><b>5.4.3</b> Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</p>	<p>Los usuarios del <b>proyecto</b> no instalarán en la playa, en ningún momento, algún objeto movable que tenga la posibilidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</p>
<p><b>5.4.4</b> 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.</p>	<p>El <b>proyecto</b> 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.</p>
<p><b>5.4.5</b> 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.</li> <li>b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.</li> <li>c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</li> </ul>	<p>Por la distancia de los elementos constructivos del <b>proyecto</b> (más de 550 metros de la franja de playa susceptible de anidación) y el nivel en los que estos últimos se encontrarán (79 metros sobre el nivel medio del mar) se considera que no afectará la zona marina ni a la franja de playa. No obstante, el <b>proyecto</b> no pretende la colocación de luminarias, reflectores, ni elementos de iluminación orientados hacia la zona federal. Las luminarias que se utilicen en las áreas verdes dentro del lote privado serán del tipo LED de baja intensidad y luz ámbar.</p>
<p><b>5.4.6</b> Tomar medidas para</p>	<p>Los usuarios del <b>proyecto</b> no realizarán el uso directo o indirecto de</p>

Oficio No. 138.01.03/3090/2024  
 Unidad de Gestión Ambiental en el Estado de Nayarit, Calle México 20, Puerto Vallarta, Jalisco  
 Grupo Empresarial S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

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.	ningún tipo de vehículo en la playa de anidación, y cumplirá con las medidas de seguridad en caso de la introducción a la playa de algún tipo de mascota, absteniéndose de ello en la temporada de anidación.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**Delimitación del sistema ambiental (SA)**

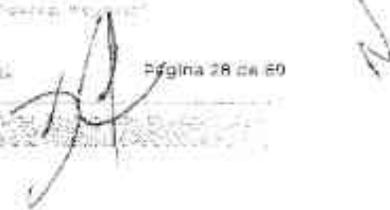
De acuerdo a la guía para la elaboración de la manifestación de impacto ambiental modalidad particular (**MIA-P**) del sector turístico (**SEMARNAT, 2012**): "Para delimitar el área de estudio se utilizará la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental del ordenamiento ecológico..." sin embargo al no existir un ordenamiento ecológico en el área donde se inserta el **proyecto**, se procedió a establecer una delimitación del sistema ambiental (**SA**) propia, basados en la guía mencionada anteriormente así como en el documento de la **SEMARNAT** denominado "Lineamientos que Establecen Criterios Técnicos de Aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental", particularmente en su lineamiento "SÉPTIMO.- DE LOS CRITERIOS PARA DELIMITAR UN SISTEMA AMBIENTAL" (**SA**), presentándose a continuación los criterios, proceso y resultado de la determinación del **SA** para el **proyecto**.

**Dimensiones del proyecto, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar:**

El **proyecto** pretende la construcción de una vivienda unifamiliar dentro del sitio de **proyecto**

Este Oficio fue generado en el Estado de Nayarit, el día 20 de Septiembre del 2024, a las 10:00 horas.

Suplen: Representante de la UGA, Lic. J. C.





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

Las obras y actividades que comprende el **proyecto** se encuentran divididas en tres etapas distintas. Durante la primera (preparación del sitio) se modificarán las condiciones de los componentes ambientales para permitir el paso a la segunda etapa (construcción), donde se construirán los elementos que constituyen el **proyecto**. En la última etapa (operación y mantenimiento) las actividades se restringen a la operación y mantenimiento de la infraestructura, así como a la ejecución de los programas ambientales que se propondrán.

**Factores sociales (poblados cercanos):**

El **proyecto** pretende insertarse dentro de un desarrollo turístico residencial conocido como "Punta Mita", este condominio maestro se caracteriza por una variedad de ofertas residenciales, hospedaje, así como servicios relacionados a esto, tal como campo de golf, club de playa, restaurantes. A su vez el Lote 09 forma parte de un Subcondominio residencial privado denominado "Las Vistas" con infraestructura, equipamiento y residencias similares al **proyecto**.

En las cercanías al condominio maestro Punta de Mita no se observan grandes núcleos urbanos, sino más bien algunas pequeñas poblaciones donde la principal actividad económica está estrechamente ligada al desarrollo turístico presente en la zona. Los poblados más cercanos al sitio de **proyecto** son Corral del Risco e Higuera Blanca, con pocos habitantes. Las actividades económicas que se realizan están relacionadas con el sector turístico y los servicios complementarios.

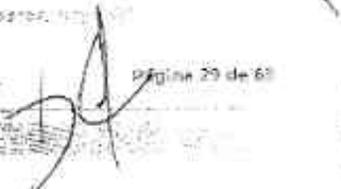
**Usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran):**

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, en su plano de zonificación E-14, el sitio de **proyecto** se encuentra dentro de un área marcada como T-12, destinada al desarrollo turístico, por lo que la naturaleza del **proyecto** es compatible con este instrumento de normatividad urbana. En este plano de zonificación es posible observar que la carretera marca un límite claro para los usos de suelo de este ordenamiento urbano, teniendo al sur de esta, en la totalidad de la franja costera, un uso destinado al desarrollo turístico, mientras que al otro lado de la carretera se observa mayor diversidad en cuanto a los usos.

**Rasgos geomorfoedafológicos.**

Para considerar la geomorfología de la zona, se obtuvieron las curvas de nivel a cada 15 metros, a partir de carta topográfica F13D77 escala 1:50000 (INEGI, 2014) y se superpusieron a la imagen satelital del sitio. Esta información se verificó en campo para detectar pendientes, direcciones de escurrimientos y líneas de partaguas, que son límites evidentes y contundentes para los procesos hidrológicos y, en consecuencia, a partir de esta información es posible identificar microcuencas.

Unidad de Gestión Ambiental en el Estado de Nayarit, Calle de las Vistas en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit  
Supera Proyectos S.A.S. 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. 138.01.03/3090/2024

Contando ya con la información geomorfológica de curvas de nivel, así como información sobre pendientes, líneas de parteaguas y barreras, fue posible identificar las diferentes direcciones de los escurrimientos pluviales y delimitar la cuenca o microcuenca en la que se ubica el sitio de **proyecto**.

**Cuenca hidrológica delimitada.**

Para efectos de la delimitación del **SA**, es adecuado considerar la homogeneidad del rasgo hidrográfico más relevante, es decir la microcuenca, como unidad ambiental representativa del **SA**, que a su vez se vincula directamente con los rasgos geomorfológicos del sitio. La cuenca hidrológica o hidrográfica, en términos generales, se considera como unidad básica de estudio y se refiere a una zona de la superficie terrestre tal, que si fuera impermeable todas las gotas de lluvia que caen sobre ella serían drenadas por un sistema de corrientes hacia un mismo punto de salida.

**Delimitación del área de influencia.**

El **área de influencia (AI)** se delimitó considerando la técnica de sobreposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales directos e indirectos en las diferentes etapas del **proyecto**, se llega a determinar el área de influencia del **proyecto**, la cual tiene un área de **153,851.78 m<sup>2</sup>**.

Delimitación de áreas para el proyecto

	m <sup>2</sup>	ha
Sistema ambiental (SA)	67,819,616.58	6,781.96
Área de influencia (AI)	153,851.78	15.38
Sitio de <b>proyecto</b> (SP)	2,207.45	0.22

**Medio biótico.**

**Vegetación**

De acuerdo con el Conjunto de Datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VI (Capa Unión) de **INEGI** (2016) la unidad de vegetación existente dentro del sistema ambiental está clasificada como vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia (Vsa/SMS).

Esta comunidad vegetal, en el declive occidental de la zona montañosa se sitúa de manera general en altitudes de 300 y 500 m desde Huajicori hasta Topic, y de manera extraordinaria se eleva hasta 1,200 m en la sierra Vallejo. Esta condición del relieve tiene como resultado una barrera de barlovento donde ocurre la mayor precipitación de los vientos cargados de



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

humedad de la vertiente Pacífica. El clima dominante corresponde al cálido subhúmedo con lluvias de verano, el más húmedo de los subhúmedos, con temperatura media anual mayor a 22° C y precipitaciones anuales superiores a 1,200 mm; esta condición favorece el desarrollo de formas exuberantes y florísticamente ricas en especies vegetales. El sustrato litológico consta de rocas ígneas extrusivas ácidas y básicas en la parte norte del estado y rocas ígneas intrusivas -con predominio de granito- hacia la porción sur. Los suelos que sostienen a estas comunidades son moderadamente profundos, entre ellos: Regosol y Cambisol eútricos suelos ácidos de tipo Acrisol húmico y Feozem háplico con fases líticas y pedregosas.

### Vegetación en el sitio de proyecto

El sitio de **proyecto** es un terreno rectangular de **933m<sup>2</sup>** en donde se han llevado a cabo previamente labores de desmonte de vegetación, por lo que actualmente sólo se encontró vegetación del estrato herbáceo.

### Método de muestreo para la vegetación del sitio de proyecto

Para fines de la caracterización estructural y florística de la vegetación en la zona del **CUSTF**, considerando la superficie del polígono, así como la condición y estructura del de la vegetación existente, se realizó un Conteo directo, para el caso de los ejemplares arbóreos, mientras que para fines de los estratos Arbustivo y Herbáceos del área de C.U.S. se realizaron sitios de muestreo de 28.27 m<sup>2</sup>, con un radio de 3 m y otras de 3.14 m<sup>2</sup>, con un radio de 1 m. Para el caso de los individuos del estrato alto, los datos dasométricos registrados fueron el nombre común, número de individuos, diámetro normal a 1.30 m. y la altura en metros. En lo correspondiente al estrato medio o arbustivo y bajo o herbáceo, se registraron el nombre común, número de individuos y la cobertura o proyección horizontal de la planta.

Los sitios de muestreo fueron distribuidos de una forma aleatoria, pero teniendo como propósito fundamental registrar todas las condiciones existentes en la zona para la cual se solicita el **CUSTF** y las adyacentes. Esto a fin de asegurar contener en la muestra la mayor similitud posible entre el área para la cual se solicita el **CUSTF**, como para aquella a ser ubicada por fuera o como se deberá entender a lo largo de este documento, Sistema Ambiental (**SA**). Con este tipo de muestreo se pretendió obtener elementos objetivos para comparar el efecto potencial del **CUSTF** sobre la diversidad y la estructura de las formaciones vegetales y se evita hacer comparaciones innecesarias e inoperantes entre formaciones diferentes a las del **CUSTF**, aun cuando dentro del **SA**.

### Composición taxonómica de la vegetación en el sitio de **proyecto**

ID	Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059 Categoría	CITES Apéndice	IUCN Estatus
1	<i>Bursera arborea</i>	Pepelillo	Endémica, Nativa	Amenazada	-	Casi

Analizado por: Una. Cada modificación en el Libro de Sección Los Mares del Puerto Rico, Bahía de San Carlos, Zona Reservada E.A.R. de C.U.



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

				(A)		amenazado (NT)
2	<i>Leucaena lanceolata</i>	Gujillo de cerro	Endémica,Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
3	<i>Heliocarpus palidus</i>	Majahua	Endémica,Nativa	-	-	-
4	<i>Bursera bipinata</i>	Copalillo	Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
5	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo de cerro	Endémica,Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
6	<i>Acacia farneolana</i>	Huizache	Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
7	<i>Mimosa albida</i>	Sierrilla	Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
8	<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	Malva	Nativa	-	-	-
9	<i>Aristida adscensionis</i>	Pasto flechilla	Nativa	-	-	-
10	<i>Randia armata</i>	Crusecillo	Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
11	<i>Phaseolus lunatus L.</i>	Frijolillo	Nativa	-	-	-
12	<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	Malva	Nativa	-	-	-

**Fauna.**

De cada uno de los grupos de vertebrados se realizó un listado de las especies reportadas bibliográficamente con distribución para el Sistema Ambiental (SA), así como los registros realizados durante los trabajos de campo, para ello se revisaron trabajos publicados en revistas científicas, guías de campo y bases de datos de colecciones científicas, colocando datos taxonómicos, nombre común, endemividad, si presentan alguna categoría de riesgo.

Una vez generado el listado potencial de especies con posible presencia en Sistema Ambiental, así como para el predio del **proyecto**, se llevó a cabo la selección de los puntos/transectos de muestreo, donde se consideraron diversos aspectos como: accesibilidad al sitio tomando en cuenta tanto los aspectos fisiográficos como sociales, el tipo de vegetación, confiriendo prioridad a las zonas mejor conservadas (con ayuda de imágenes satelitales) o áreas forestales.

En el Sistema ambiental se encontraron un total de 69 especies animales de las cuales el grupo más abundante fueron las aves con 39 especies y el menos abundante los anfibios con

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

7 especies. En cuanto a su distribución, 66 especies de las 69 encontradas resultaron ser nativas de la zona, 15 especies de las cuales resultaron endémicas y 3 especies exóticas/invasoras. Sobre las listas de conservación evaluadas se encontraron 14 especies que se encuentran bajo algún tipo de protección especial de la **NOM 059**, 6 se encuentran en los apéndices de la **CITES** (5 en Ap II y una en Ap III), por último, sólo una especie aparece como "Vulnerable" en la IUCN.

**Metodología y trabajo de campo del sitio de proyecto**

El muestreo de la fauna en el sitio de **proyecto** se realizó mediante la implementación de dos transectos que recorren el predio de norte a sur. En los recorridos de estos transectos se implementaron técnicas de muestreo directo e indirecto propias para cada uno de los grupos faunísticos.

**Composición taxonómica de la fauna en el sitio de proyecto**

ID	Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM 059	CITES	IUCN
1	<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Huico de líneas	Endémica	(Pr)	-	Preocupación menor (LC)
2	<i>Aspidoscelis gularis</i>	Huico pinto del noreste	Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
3	<i>Coragyps astratus</i>	Zopilote	Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
4	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata	Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)
5	<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador gris	Nativa	-	-	
6	<i>Procion lotor</i>	Mapache	Nativa	-	-	Preocupación menor (LC)

**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 **promotora** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de

MIA-P Para una Casa Habitación en el lote 05 Sublotos Los Viejos En Puerto Viejo, Estado de Nayarit  
Sugoso Prosperitas S. 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. 138.01.03/3090/2024**

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

## **Análisis de los impactos por componente**

### **Suelo**

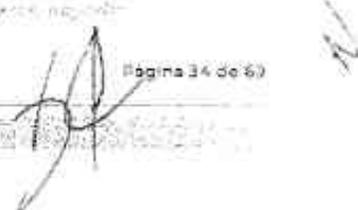
#### **Composición del suelo**

Durante todas las etapas del **proyecto** 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 la ejecución del **proyecto** 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 tierras producto de despalme y excavación, 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 de una casa habitación.

#### **Estructura del suelo**

Las modificaciones en la estructura del suelo son impactos 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 compensaran una vez se habiliten las áreas verdes y jardines del **proyecto**.

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





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

### 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. Sin embargo, el **proyecto** se inserta dentro de un terreno destinado al desarrollo de **proyectos** residenciales y turísticos, establecido dentro de un plan de desarrollo urbano.

### Subsuelo

#### Composición del subsuelo

Durante la etapa de construcción del **proyecto**, particularmente durante la actividad de 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 dos impactos, de los cuales uno resultó ser moderado de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental realizada, ya que 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

Al llevarse a cabo la construcción de la casa habitación, se obstruirá de manera parcial la superficie de captación de agua pluvial, por lo que se reducirán de manera puntual, con relación al **SA**, la capacidad de filtración del subsuelo de dichas áreas. 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, estas se compensarán en las áreas verdes.

#### Estructura del subsuelo

La estructura del subsuelo puede ser afectada en aquellas actividades que impliquen trabajos que se realicen a profundidades mayores a 60 cm aproximadamente. Dado que la naturaleza del **proyecto** no implica la afectación de áreas extensas del subsuelo, sino por el contrario, se esperan modificaciones a la estructura en sitios específicos de cimentación y desplante. Como resultado de la evaluación, tres impactos fueron categorizados como moderados, tratándose de afectaciones puntuales en la superficie de desplante de del **proyecto**, por lo que se considerarán medidas de mitigación para evitar la afectación de otras áreas.

### Agua

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

### **Calidad del agua**

Aun cuando el **proyecto** no tiene actividades que pudieran afectar directamente este indicador, los residuos generados podrían llegar de manera incidental hasta algún escurrimiento o cuerpo de agua fuera del sitio del **proyecto** en caso de presentarse un mal manejo de estos, especialmente durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, por lo que se elaborará y ejecutará un Programa de Manejo de Residuos en el cual se incluirán acciones y lineamientos para prevenir la dispersión de residuos por efecto del viento o por su disposición en lugares inadecuados.

Durante la etapa de operación del **proyecto** existirá una descarga de aguas residuales como parte del funcionamiento normal del mismo, dichas descargas por sí mismas representan un riesgo por una posible contaminación a las aguas superficiales y subterráneas en caso de presentarse un mal manejo de las aguas residuales del **proyecto**. El único impacto identificado para este indicador resultó ser moderado de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental realizada, mismo que se verá mitigado en buena medida con la aplicación de medidas que reduzcan el gasto de este recurso, así como su canalización apropiada hacia el sistema de drenaje y alcantarillado del condominio maestro Punta de Mita.

### **Aire**

#### **Calidad del aire**

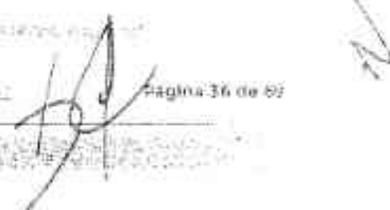
La afectación a la calidad del aire se dará en las etapas de preparación del sitio y construcción por la utilización de materiales que pudieran generar polvos finos que se dispersen en el aire, así como por la utilización de maquinaria de combustión interna para la ejecución de algunas de las actividades 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, por lo que se evaluó un impacto moderado. Sin embargo, a pesar de tratarse de fuentes puntuales e irregulares de emisiones las cuales se dispersan a cielo abierto en el **SA** y cuya presencia es fugaz, se considerarán medidas que minimicen las afectaciones a este indicador.

#### **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**, sin embargo, deberá controlarse la exposición de los trabajadores y utilizar el equipamiento adecuado ya que una larga exposición a estos impactos podría generar efectos permanentes sobre la salud.

#### **Clima**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales





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

Oficio No. 138.01.03/3090/2024

### Cambio climático

Para este indicador se detectó un impacto evaluado como moderado, relacionado con la actividad de operación de la infraestructura del **proyecto**, esto debido principalmente al requerimiento energético del **proyecto**, 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. Este impacto resulta sinérgico considerando el desarrollo en la zona, por esto se consideran algunas propuestas de energía alternativa, las cuales serán más 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 solicita a la par de la presente **MIA-P**, un estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo en terrenos forestales (**ETJ**). Dicha afectación se evaluó como un impacto ambiental moderado, la afectación se llevará a cabo sobre vegetación identificada como pastizal cultivado en una superficie de 1,108 metros cuadrados.

Aun así, la reducción de la cobertura vegetal será mitigada y compensada por la colaboración del **promoviente** con los programas locales de conservación y 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 el programa de paisajismo con especies nativas en las áreas verdes del **proyecto**.

#### Flora en norma

De acuerdo con la información presentada en el presente documento, se identificó un ejemplar de Papelillo (*Bursera arborea*), el cual se encuentra bajo protección de la **NOM-059-**

Norma para una Caza Sostenible en el Área de Protección de Vegetación y Vida Silvestre de la Zona de Bosques de la Sierra de Manantlán, Jalisco

Área de Protección de Vegetación y Vida Silvestre

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

**SEMARNAT-2010.** Como producto de la ejecución del cambio de uso de suelo, este ejemplar será removido por lo que la diversidad de la flora se verá modificada. Cabe mencionar que se evaluará la viabilidad de reubicar este ejemplar dentro del sitio del **proyecto**. Además, se llevará a cabo un programa de paisajismo con especies nativas, para compensar la pérdida de diversidad y aumentar el hábitat disponible.

## Fauna

### Distribución de la 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**. 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. Un impacto fue evaluado como moderado 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.

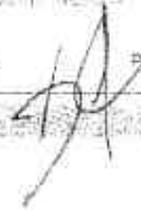
### Diversidad de fauna

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 paisajismo con especies nativas, así como los trabajos de cuidado y conservación de la vegetación circundante, favorecerán la disponibilidad de hábitat dentro del sitio.

### Fauna en norma

Dentro del sitio de **proyecto** se detectó la presencia de una especie de fauna protegida por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, el Huico de líneas (*Aspidoscelis lineatissimus*). Aun cuando el **proyecto** no pretende interacciones directas con ninguna especie de fauna, todas las actividades podrían generar interacciones adversas accidentales en con los ejemplares. Por lo anterior se deberán establecer medidas específicas, así mismo los programas ambientales

El presente documento fue elaborado por el Área de Gestión Ambiental en el Estado de Nayarit, Secretaría de Ambiente y Recursos Naturales, Unidad de Gestión Ambiental, el día 20 de mayo de 2024.



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

buscarán recuperar áreas verdes que puedan servir como sitios de distribución para estas especies y medidas para prevenir cualquier afectación a ejemplares de estas especies.

**Medidas específicas de prevención, mitigación y compensación.**

Medida	Componente Ambiental	Indicador	Tipo *	Eta pa *	Recursos necesarios	Registro de cumplimiento
Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos, que buscará evitar la acumulación de residuos provenientes de las diferentes actividades del <b>proyecto</b> , así como su disposición en lugares inadecuados.	SUELO	Composición del suelo	P, M	PS, CO, OP	Señalamientos, supervisión capacitada, contenedores y sitios de disposición de residuos señalados adecuadamente.	De acuerdo con lo establecido en el programa, se llevará un registro del cumplimiento de las actividades en la Bitácora Ambiental del <b>proyecto</b> .
En medida de lo posible, se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la actividad de cambio de uso de suelo para reducir su volumen.	SUELO	Composición del suelo	M	PS	Trituradora de ramas, operador de maquinaria.	Se registrará en la bitácora ambiental el volumen de materia vegetal procesado y reincorporado y se anexará evidencia fotográfica.
Se delimitarán las áreas que sean sujetas a cambio de uso de suelo para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes	SUELO	Uso de suelo	P	PS	Cinta de precaución, estacas de madera, supervisor (topógrafo preferentemente).	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.	SUELO	Estructura del suelo	P	PS, CO	Pipa de agua.	Se registrará en la bitácora la ejecución de los riegos diarios.
Se llevará a cabo la separación de residuos	SUELO	Composición del	M	CO	Personal capacitado	Se registrará en la bitácora los

Unidad de Gestión Ambiental - Representación en el Estado de Nayarit - Las Vigas En Puris: Calle Zohila De Benavente, 110 Puris, Jalisco  
Sugoso Anáhuac S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

resultantes de la construcción del <b>proyecto</b> , de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.		suelo			encargado de la separación.	volúmenes estimados producidos por tipo de residuo y su sitio de disposición final
Los escombros serán entregados a recolectores autorizados para su adecuada disposición.	SUELO	Composición del suelo	M	CO	Vehículo y personal para el transporte de escombros.	Se registrará en la bitácora los volúmenes estimados producidos y su sitio de disposición final.
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos excavación y relleno, así como nivelación y compactación para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes	SUELO	Estructura del suelo	P	PS	Cinta de precaución, estacas de madera, supervisor (topógrafo preferentemente).	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Llevar a cabo un corte gradual del terreno en los sitios con pendiente, siguiendo las recomendaciones establecidas en el estudio de mecánica de suelos, para evitar derrumbes o deslizamientos.	SUELO	Estructura del suelo	P	PS	Maquinaria y equipo necesario para el trabajo a realizar.	Se registrarán los reportes de las inspecciones en la bitácora ambiental.
Se ejecutarán todas y cada una de las recomendaciones del estudio de Mecánica de Suelos para asegurar la estabilidad del suelo.	SUBSUELO	Estructura del subsuelo	P	CO	Estudio de mecánica de uso de suelos y un supervisor.	Se anexará una copia de las recomendaciones del estudio de mecánica de suelos que correspondía a esta actividad.
Se colocará una malla alrededor de la	PAISAJE	Calidad del	M	PS, CO	Malla ciclónica con cinta verde, mano	Se registrará evidencia

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

construcción para disminuir la visualización de la obra.		paisaje			de obra.	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.	PAISAJE	Calidad del paisaje	M	PS, CO	Supervisión.	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 <b>proyecto</b> al entorno paisajístico donde se integra.	PAISAJE	Calidad del paisaje	M	CO	Insumos materiales de la región.	Se registrará el cumplimiento de los criterios establecidos en el reglamento de imagen urbano.
Se llevará a cabo el rescate y trasplante de ejemplares arbóreos de importancia ambiental y paisajística. Serán reubicados dentro del sitio del <b>proyecto</b> , fuera de las áreas de construcción.	FLORA	Cobertura, Diversidad, Flora en Norma	M	PS	Maquinaria pesada, cuadrilla de trabajo.	Se tomará registro de la ubicación original y final de los ejemplares arbóreos sujetos a trasplante.
Se llevará a cabo un Programa de paisajismo con especies nativas en las áreas verdes del <b>proyecto</b> para conservar la biodiversidad del sitio e incrementar el hábitat disponible para algunos grupos faunísticos.	FLORA Y FAUNA	Cobertura, Diversidad, Flora en Norma, Distribución.	M, C	PS, CO, OP	Elaboración del programa ejecución, suministro de vegetación nativa, mano de obra.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito.
Se apoyarán a los programas locales de reforestación a través de donaciones en especie o económicas.	FLORA	Cobertura	C	PS	Fondos económicos.	Se registrará en la bitácora ambiental cada una de las participaciones del <b>proyecto</b> en

Elaborado Por: Una Casa Habitación En El Cose 05 Sección Las Virras En Puerto Villo, Estado De Nayarit, México  
Diputado Proprietario S.A.P. 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. 138.01.03/3090/2024**

						este tipo de programas.
Se elaborará y ejecutará durante todas las etapas del <b>proyecto</b> , un Programa de Protección 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 <b>proyecto</b> .	<b>FAUNA</b>	Distribución y Diversidad	P, M	PS, CO, OP	Elaboración del programa y ejecución, supervisión y mano de obra capacitada (biólogos preferentemente).	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.
Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería y remoción de su hábitat de cualquier especie dentro del <b>proyecto</b> .	<b>FAUNA</b>	Distribución	P	PS, CO, OP	Señalamientos, cuadrilla para instalación de letreros y supervisión.	Se registrará en la bitácora ambiental la colocación de los señalamientos. Se reemplazarán en caso de ser necesario.
Se verificará previo a los trabajos de cambio de uso de suelo que no exista fauna con la posibilidad de desplazarse por cuenta propia. Esta deberá ser ahuyentada o reubicada fuera del sitio del <b>proyecto</b> .	<b>FAUNA</b>	Diversidad	P	PS	Cuadrilla capacitada para el manejo de fauna del intermareal, equipo de protección personal, supervisor (biólogo preferentemente).	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
El corte de la vegetación se realizará preferentemente de manera manual para disminuir las emisiones del uso de maquinaria.	<b>CLIMA</b>	Cambio climático	M	PS	Herramienta de corte manual, mano de obra capacitada.	Se llevará un registro fotográfico de la ejecución del cambio de uso de suelo.
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en las unidades	<b>CLIMA</b>	Cambio climático	M	OP	Equipos de calentamiento de agua.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

habitacionales.						
Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del <b>proyecto</b> y en la iluminación de áreas comunes.	<b>CLIMA</b>	Cambio climático	M	OP	Equipos de iluminación con tecnología ahorradora de energía.	Se registrará el consumo energético del <b>proyecto</b> para compararlo con el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> .
Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.	<b>CLIMA</b>	Cambio climático	M	OP	Sensores de movimiento y temporizadores para iluminación.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del <b>proyecto</b> .
Se llevará a cabo trabajos de mantenimiento e inspección periódicos de los equipos que produzcan emisiones a la atmósfera para garantizar su óptimo funcionamiento.	<b>CLIMA</b>	Cambio climático	M	OP	Servicio de mantenimiento de equipo.	A través de las facturas de los servicios de mantenimiento e inspección, se llevará el registro.
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.	<b>CLIMA</b>	Cambio climático	M	OP	Vehículo eléctrico para transporte.	Se registrará un listado de los equipos de transporte utilizados en el <b>proyecto</b> .
Se elaborará un inventario de gases de efecto invernadero bajo los lineamientos del IPCC (Panel Internacional de Cambio Climático), para la construcción del <b>proyecto</b> . Con esto se	<b>CLIMA</b>	Cambio climático	M	PS, CO	Elaboración del inventario de acuerdo con los lineamientos del IPCC	Se anexará a la bitácora ambiental una copia del estudio realizado.

WSP-PR para una Casa Habitación en el Lot 65 Sección del Ingreso En Puerto Villo, Zona de Bancarcho, No. 138.01.03/3090/2024  
 Grupo Prosperitas S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

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.						características para que sean reemplazados.
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	<b>AGUA</b>	Disponibilidad	M	OP	Sistema de recolección y almacenamiento de agua pluvial.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado
Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.	<b>AGUA</b>	Calidad del agua	M	OP	Trampas de grasa para áreas de cocina.	Se registrará evidencia documental y fotográfica de la instalación de equipos.
<b>*NOMENCLATURA</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tipo de medida:</b> P = Prevención; M = Mitigación; C = Compensación.</li> <li>• <b>Etapas de aplicación de la medida:</b> PS = Preparación del sitio; CO = Construcción; OP = Operación y mantenimiento</li> </ul>						

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

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

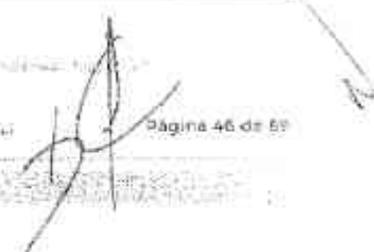
De acuerdo a lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos:

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

Oficio No. 138.01.03/3090/2024

**Pronóstico ambiental para el componente Clima**

	<b>Escenario sin proyecto.</b>	<b>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</b>
<b>Tendencias</b>	El clima continuara con sus características actuales.	Las tendencias de este componente ambiental continuaran sin cambios.	Debido a que la construcción del <b>proyecto</b> requiere de maquinaria y vehículos automotores, se generará la emisión de gases contaminantes que contribuyen al efecto invernadero. Lo anterior será controlado revisando las condiciones de los equipos utilizados asegurándose que funcionen en óptimas condiciones y por consecuencia las emisiones tengan un menor impacto.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	El clima no sufrirá cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual.	Un escenario sin modificaciones significativas en la temperatura natural atribuibles al <b>proyecto</b> .	La conservación de vegetación permite esperar un escenario sin modificaciones en el clima puntual, pero que contribuirá a mejorar el escenario del cambio climático regional.
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	Este componente ambiental no sufrirá cambios significativos y tampoco el sistema ambiental.	No sufrirá cambios significativos y tampoco el sistema ambiental, aunque un posible aumento de la contaminación atmosférica por falta de medidas de mitigación podría propiciar una afectación temporal.	La conservación de una mayor parte de la vegetación y el mantenimiento de las áreas verdes, así como la prevención de la erosión, permitirá que no se propicie el aumento de temperatura ni la modificación del clima y se favorecerá una mejor calidad ambiental.



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

Oficio No. 138.01.03/3090/2024

Pronóstico ambiental para el componente Suelo

	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<b>Tendencias</b>	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.	Sin 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 y la erosión. De igual manera el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del <b>proyecto</b> , afectarían a este componente, posibilitando su contaminación.	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del <b>proyecto</b> , la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, evitando una larga exposición del suelo, reintegrando el suelo de las excavaciones al sitio del <b>proyecto</b> y previniendo la contaminación de residuos.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	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	Un escenario con alteraciones en el suelo por modificaciones en el relieve, pérdida de superficie y contaminación con residuos sólidos.	En el sistema ambiental seguirían presentándose tendencias de desarrollo turístico habitacional de la misma naturaleza del <b>proyecto</b> , como los que ya existen en la zona, mientras que, en el sitio del <b>proyecto</b> , con la ejecución del sistema de medidas de mitigación se contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

	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.		erosión.
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	En el sitio de <b>proyecto</b> 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 <b>proyecto</b> vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la pérdida de suelo de manera puntual en el sitio de despiante 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 específicas para este componente ambiental, y los programas ambientales que se ejecutarán (ver capítulos V y VI), se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.

**Pronóstico ambiental para el componente Subsuelo**

	<b>Escenario sin proyecto.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de mitigación.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</b>
<b>Tendencias</b>	En ausencia del <b>proyecto</b> , el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida	El subsuelo permanecerá con las tendencias de cambio actuales en el SA. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación	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 del Programa de Reforestación

SECRETARÍA DE FORTALECIMIENTO AMBIENTAL Y CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE  
Unidad de Gestión Ambiental



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

	que se continúen construyendo los lotes disponibles.	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.	que se propone en el Estudio Técnico Justificativo que se estará ingresando a la par con este estudio, beneficiando de manera indirecta el subsuelo.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	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, el <b>proyecto</b> contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo.
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	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	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 (ver capítulos V y VI), 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.

\*138.01.03 Para Uno Caso Modificación En El Caso 88 Sección Los Vistas En Puerto Nuevo, Sección De González, Nayarit  
Sugiero Presentar EA, E, 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. 138.01.03/3090/2024

	movimiento de tierras y cimentación.		
--	--------------------------------------	--	--

**Pronóstico ambiental para el componente Agua**

	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y con medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<b>Tendencias</b>	<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 <b>proyecto</b> 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 agua potable. No existirá contaminación de agua ya que las descargas se dirigirán a la red de drenaje y alcantarillado local y serán tratadas en la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.</p>

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

Oficio No. 138.01.03/3090/2024

<p><b>Escenario ambiental esperado</b></p>	<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 una empresa particular autorizada, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento.</p>
<p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b></p>	<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 la vivienda.</p>

**Pronóstico ambiental para el componente Aire**

	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y con medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<p><b>Tendencias</b></p>	<p>La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del <b>proyecto</b>. La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado</p>	<p>Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el <b>proyecto</b> podría ocasionar una contaminación atmosférica importante por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la</p>	<p>Con las medidas de mitigación se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la maquinaria, polvos y ruido.</p>

Figura 2. Para una Casa Habitación en el lote de Explotación Las Vistas en Pueblo Aho, Bahía de Escambray, Yucatán.  
Vigencia: Resoluciones S.A.S.1 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. 138.01.03/3090/2024**

	para esta zona por los ordenamientos relativos.	construcción.	
<b>Escenario ambiental esperado</b>	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 <b>proyecto</b> , con la consiguiente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el <b>proyecto</b> no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	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 y el mantenimiento de la cobertura vegetal aportarán servicios al sistema ambiental. El <b>promoviente</b> se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del <b>proyecto</b> la emisión de CO2 y otros contaminantes, sea mínima.

**Pronóstico ambiental para el componente Flora**

	<b>Escenario sin proyecto.</b>	<b>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</b>
<b>Tendencias</b>	La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro	Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un	Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación específicas para este componente, la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en las áreas de desplante de la obra,

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

	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.	aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de <b>proyecto</b> sin las medidas de mitigación áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie.	además, se priorizará la utilización de especies nativas en jardines y en la reforestación de superficies dentro del sitio. Se prevenirían riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro del SA.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	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 <b>proyecto</b> .	Dentro de los jardines del <b>proyecto</b> 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 <b>proyecto</b> .
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	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 a la conservación y cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.

**Pronóstico ambiental para el componente Fauna**

	<b>Escenario sin proyecto.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de mitigación.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</b>
--	--------------------------------	------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

“El Área Zero Una Comunidad Sustentable En El Estado De Nayarit Los Visitas En Función Al Programa De Desarrollo Sustentable”  
Deposito Preservativo S.A.S. S 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. 138.01.03/3090/2024**

<p align="center"><b>Tendencias</b></p>	<p>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.</p>	<p>Se podría generar una migración local de fauna, y el riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del <b>proyecto</b>.</p>	<p>Previo a las actividades de desmonte, 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 <b>proyecto</b>. En la operación del <b>proyecto</b> se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies nativas propicie el regreso de dicha fauna silvestre.</p>
<p align="center"><b>Escenario ambiental esperado</b></p>	<p>Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.</p>	<p>Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.</p>	<p>El <b>proyecto</b> tomará las medidas necesarias como el ahuyentamiento y el rescate, para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del <b>proyecto</b>.</p>
<p align="center"><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b></p>	<p>Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.</p>	<p>Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.</p>	<p>Se espera que el <b>proyecto</b> 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 de aves y reptiles.</p>

**Pronóstico ambiental**

Este documento fue elaborado por el personal de la Oficina de Representación en el Estado de Nayarit, de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

Considerando la información de los capítulos anteriores y lo presentado en éste, se considera que la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** traerá mayores beneficios, no solo ambientales sino económicos, ya que brindará una dinámica al flujo económico en la región debido a que se hará consumo a los servicios locales.

**II. Análisis Técnico.**

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

Que respecto a la justificación que presentó el **promovente** a los parametros del **proyecto** de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, señala:

**Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas**

Concepto		Proyecto		PMDUBB* PPDUPM		Cond Punta Mita	Cumplimien to
Uso de suelo		Habitacional		Habitacion al		Habitacion al	<b>CUMPLE</b>
				T-12		T-12	
Terreno m <sup>2</sup>		2207.45	m <sup>2</sup>	600	m <sup>2</sup>		<b>CUMPLE</b>
Construido en planta baja m <sup>2</sup> (desplante)		568.2	m <sup>2</sup>	397.341	m <sup>2</sup>		<b>CUMPLE</b>
COS=	2,207.45	0.26		0.18		0.35	<b>Nota (1)</b>
	568.2						
Total de construcción del <b>proyecto</b> en todos sus niveles (m <sup>2</sup> )		1028.22	m <sup>2</sup>	794.682	m <sup>2</sup>		<b>CUMPLE</b>
CUS=	2,207.45	0.47		0.36		0.36	<b>CUMPLE</b>
	1028.22						
Niveles		2		2		2	<b>CUMPLE</b>

INIA/SP Para Una Conciencia Ambiental En El Logo SR Sección Las Víctimas En Punta Mita, Benito D. Roldán, 142  
Supero. Preserentes S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

Densidad. - no. de departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea	1	5 casas por hectárea = 1 casas		1	<b>CUMPLE</b>
Restricción frontal	11.15 metros	20 metros		10 metros	<b>Nota (1)</b>
Restricción lateral izquierda	5 metros	5 metros		5 metros	<b>CUMPLE</b>
Restricción lateral derecha	5.03 metros	5 metros		5 metros	<b>CUMPLE</b>
Restricción trasera hacia lote	10 metros	10 metros		10 metros	<b>CUMPLE</b>

El **proyecto** cumple en lo general con los parámetros y restricciones establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas Nayarit y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Punta Mita, debiendo señalarse que, en cuanto a los coeficientes urbanos, se cumple con la densidad y el número de niveles, pero en lo referente a la restricción frontal hacia vialidad, C.O.S. y C.U.S. deben considerarse las notas siguientes:

Nota (1): Respecto a la restricción hacia la vialidad de 20 metros que establece la tabla del **PMDUBB** respectiva, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, ha determinado mediante el Dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 generado respecto al Condominio Maestro Punta Mita, el cual es del conocimiento de esta, que al tratarse de la colindancia con una vialidad interna en un condominio privado, distinta de la vía pública a la que se refiere la restricción en comento, y al no limitar la iluminación, ventilación, ni violentar la privacidad, no le es aplicable al **proyecto** de forma estricta, sino que es permitida una restricción de 10 metros. Asimismo, mediante el dictamen mencionado, los coeficientes de ocupación y utilización de suelo se han ajustado para permitir el 0.35 y 0.45 respectivamente, la cual es congruente con la reglamentación interna del condominio maestro Punta Mita. El mencionado dictamen pretendidamente obra en expedientes de esa Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit.

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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
Unidad de Gestión Ambiental

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
Unidad de Gestión Ambiental

Página 56 de 66



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

**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 Inciso Q) y O), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V, 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º Inciso A), fracción VII, subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

**TÉRMINOS**

**PRIMERO.** – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"MIA-P para una casa habitación en el lote 09 Sección Las Vistas En Punta Mita, Bahía De Banderas, Nayarit"**, propuesto a ubicarse específicamente en la sección residencial denominada Las Vistas que forma parte del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en las coordenadas **UTM** de referencia 13Q X= 445467.0801 Y= 2297938.3615, Datum WGS84.

**Coordenadas UTM del Polígono del Predio**

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION, LAS VISTAS, LOTE 9</b>						
<b>LADO</b>		<b>RUMBO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>V</b>	<b>COORDENADAS</b>	
<b>EST</b>	<b>PV</b>				<b>Y</b>	<b>X</b>
				1	2,297,938.36	445,467.08
1	2	S 33°13'40.61" E	6.31	2	2,297,933.09	445,470.54
2	4	S 51°31'06.05" E CENTRO DE CURVA DELTA = 36°34'50.88" RADIO = 36.500	22.91 LONG. CURVA = 23.30 SUB.TAN. = 12.06	4 3	2,297,918.8300 2,297,953.0869	445,488.470 0 445,501.0682
4	5	S 01°59'36.41" E	46.66	5	2,297,872.20	445,490.09
5	7	S 67°04'58.45" W CENTRO DE CURVA DELTA = 12°11'17.52" RADIO = 58.800	12.49 LONG. CURVA = 12.51 SUB.TAN. = 6.28	7 6	2,297,867.3422 2,297,815.9201	445,478.5937 445,507.1105
7	9	N 70°31'48.81" W CEN-	35.04 LONG.	9 8	2,297,879.0217	445,445.5566

17/A-7 Para Una Casa Habitación En El Lote 09 Sección Las Vistas En Punta Mita, Bahía De Banderas, Nayarit

Diputado Representante 3.-A.-P. 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. 138.01.03/3090/2024**

<b>Nivel planta baja</b>		
<b>Áreas generales de construcción techada</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Máster suite 1	55.91	
Terraza máster suite 1	19.94	
Circulaciones verticales	13.44	
Sala de estar	34.68	
Comedor	42.16	
Cocina	23.68	
Corredor principal	78.33	
Terraza principal	66.67	
Alberca	18.24	
<b>Total construcción techada nivel principal</b>	<b>568.2</b>	<b>25.75%</b>

<b>Áreas generales de construcción descubierta</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Camino vehicular	94.67	
Camino de ingreso peatonal	32	
Fuente	6.73	
Terraza de máster suite 1	53.81	
Fire pit y camino	25.18	
Terraza principal	25.46	
Alberca y jacuzzi	59.95	
<b>Total construcción descubierta en planta baja</b>	<b>297.8</b>	<b>13.49%</b>

<b>Áreas verdes</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Jardín frontal	253.94	
Jardines laterales	440.34	
Jardín posterior	647.17	
<b>Total áreas verdes</b>	<b>1341.45</b>	<b>60.76%</b>

INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN EL LUGAR DE EDIFICACIÓN LAS VISTAS EN PUNTA VIEJA, COLONIA DE SAN PEDRO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO, ESTADO DE NAYARIT, DEL D.F. DE SAN PEDRO, S.A.P. 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. 138.01.03/3090/2024**

<b>Suma de las áreas generales del proyecto en planta baja</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Total construcción techada nivel planta baja	568.2	25.75%
Total construcción descubierta en planta baja	297.8	13.49%
Total áreas verdes	1341.45	60.76%
<b>Total de áreas (igual a la superficie total del predio)</b>	<b>2207.45</b>	<b>100%</b>

<b>Planta alta</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Circulaciones verticales	19.53
Corredor de medio nivel	9.81
Bodega y cuarto de maquinas	3.04
Recamara 3	30.81
Terraza recamara 3	7.86
Flex room	33.20
Terraza flex room	11.46
Vestibulo	13.44
Corredor	50.74
Recamara 1	36.66
Terraza recamara 1	10.65
Recamara 2	35.60
Terraza recamara 2	10.40
Master suite 2	52.83
Terraza master suite 2	14.30
Sala de entretenimiento	72.27
Circulaciones verticales de servicio	18.93
Lavandería	28.49
<b>Total construcción cubierta en planta alta</b>	<b>460.02</b>

<b>Planta de sótano</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Circulaciones verticales	6.98

Elaborado por: [Nombre] / Revisado por: [Nombre] / Aprobado por: [Nombre]





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

Cuarto de máquinas	16.71
Recámara de servicio	73.33
Total de áreas constructivas en sótano	97.02

Debe señalarse que las áreas de sótano para uso distinto al de equipamiento se ubican dentro de la huella de desplante de construcción techada, por lo que no incrementan el coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.). A continuación, se muestra el lote Las Vistas 9 con las figuras de construcción en planta baja y alta del **proyecto**, debiendo señalar que en la imagen de la topografía y en el plano topográfico incluido, se muestra simbología de arbolado señalando los ejemplares más representativos únicamente.

**COORDENADAS UTM DE LAS ÁREAS DE CAMBIO DE USO DEL SUELO**

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
ES	PV				Y	X
				11	2,297,923.90	445,466.82
11	12	S 21°15'06.64" W	38.718	12	2,297,887.81	445,452.79
12	13	S 22°02'57.32" E	5.434	13	2,297,882.78	445,454.83
13	15	S 70°31'48.81" E CENTRO DE CURVA DELTA = 96°57'42.99" RADIO = 13.400	20.066 LONG. CURVA = 22.677 SUB.TAN.= 15.136	15 14	2,297,876.0875 2,297,887.8061	445,473.7439 445,467.2452
15	17	N 66°01'34.52" E CENTRO DE CURVA DELTA = 10°4'29.66" RADIO = 68.800	12.082 LONG. CURVA = 12.098 SUB.TAN.= 6.065	17 16	2,297,880.9967 2,297,815.9201	445,484.7838 445,507.1106
17	18	N 01°59'36.41" W	30.587	18	2,297,911.57	445,483.72
18	19	N 65°49'46.87" W	2.347	19	2,297,912.53	445,481.58
19	21	N 09°42'26.20" E CENTRO DE CURVA DELTA = 21°31'15.49" RADIO = 11.644	4.348 LONG. CURVA = 4.374 SUB.TAN.= 2.213	21 20	2,297,916.8123 2,297,912.7405	445,482.3116 445,493.2209
21	23	N 31°46'27.36" E CENTRO DE CURVA DELTA = 23°38'33.25" RADIO = 10.621	4.352 LONG. CURVA = 4.383 SUB.TAN.= 2.223	23 22	2,297,920.5116 2,297,913.1880	445,484.6030 445,492.2948
23	25	N 60°19'44.82" W CENTRO DE CURVA DELTA	3.638 LONG. CURVA = 3.640	25 24	2,297,922.3126 2,297,953.0869	445,481.4419 445,501.0682

Nota: Por una Cota Horizontal en el Lote de Engaño Las Vistas En Rancho Nro. 9 del Sr. Ricardo de Sandoval (C.O.S.)  
Código Propiedad SA A1 de D.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. 138.01.03/3090/2024**

		= 05°42'47.74" RADIO = 36.500	SUB.TAN.= 1.821			
25	27	S 29°12'34.94" W CEN- TRO DE CURVA DELTA = 18°17'11.39" RADIO = 16.432	5.222 LONG. CURVA = 5.244 SUB.TAN.= 2.645	27 26	2,297,917.7545 2,297,912.1165	445,478.8935 445,494.3278
27	29	S 14°03'48.01" W CEN- TRO DE CURVA DELTA = 12°0'22.47" RADIO = 16.432	3.437 LONG. CURVA = 3.443 SUB.TAN.= 1.728	29 26	2,297,914.4205 2,297,912.1165	445,478.0583 445,494.3278
29	11	N 49°51'41.83" W CEN- TRO DE CURVA DELTA = 18°52'55.37" RADIO = 44.811	14.701 LONG. CURVA = 14.768 SUB.TAN.= 7.451	11 30	2,297,923.8973 2,297,952.9527	445,466.8195 445,500.9347
<b>SUPERFICIE = 1,108.297 m<sup>2</sup></b>						

Para el cálculo y la determinación de las existencias volumétricas, por especie y en este caso para el Tipo de vegetación único que predomina en la totalidad de la superficie que se propone para Cambio de uso de Suelo, se realizó con apoyo de la Tarifa de Volumen, elaborada para La Costa de Jalisco, para posteriormente realizar el cálculo de la hectárea tipo y posteriormente éste se multiplica por la superficie, con lo que se obtuvieron los valores que se muestran en la tabla siguiente:

**EXISTENCIAS VOLUMÉTRICAS POR ESPECIE**

NUM.	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NUMERO	VOLUMEN
1	Guajillo de cerro	Leucaena lanceolata	3	0.132
2	Majahua	Eliocarpus pallidus	1	0.044
3	Papelillo	Bursera arborea	3	0.132
		Total	7	0.308

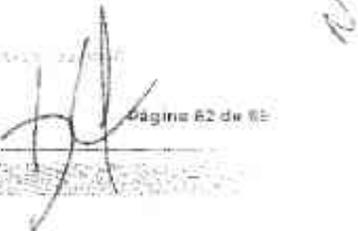
Como resultado del cambio de uso del suelo que se solicita para el desarrollo del **proyecto** 'Construcción de finca, en **Lote 9 Las Vistas**, traerá como resultado la remoción de **0.308 m3 RTA**, contenidos en **7** individuos forestales, en la superficie de **2,207.45 m2**, que involucra el lote 9, Las Vistas, en cuestión.

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

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

Calle de la Libertad No. 100, Col. Centro, Tepic, Jalisco, México. C.P. 64000. Teléfono: (52) 33 3101 1111. Fax: (52) 33 3101 1112. www.semarnat.gob.mx

Página 62 de 88





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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

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 **Terminos y Condicionantes** de la presente resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **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.

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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

ESTADO DE NAYARIT, 03 DE MARZO DEL 2024. (FIRMA)

Página 64 de 69



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

**CONDICIONANTES**

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueren 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, las 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 **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Previo al inicio de actividades, el **promovente** deberá contar con la autorización del Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos forestales en una superficie de **1,108.00 m<sup>2</sup>**.
3. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
4. 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.
5. 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

REIA-P (Red de Gestión Ambiental) en el local de la Sección Los Vientos en Puerto Villo, Benito de Horta, Nayarit  
Jugosa Asesorías S.A. 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. 138.01.03/3090/2024**

motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.

6. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
7. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **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.
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, el **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 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 el mismo **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 del **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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental



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

**Oficio No. 138.01.03/3090/2024**

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.
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 el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

MIA-P Para una Caso Habitación En El Lot 28 Sección Las Víscas En Puerto Vito, Estado De Sonora, S. R. L.  
Jugos Pasa/tes S.A. 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. 138.01.03/3090/2024

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

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

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

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

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento al promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la 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 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al C. Juan Pablo Gómez Sainz Díaz Representante legal de la persona moral Jugosa Prosperitas S.A.P.I de C.V., por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

[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. 138.01.03/3090/2024**

### ATENTAMENTE

*"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en presencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, por delegación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"*




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

**ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero. - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.o. C. Ma Saraí Castro Díaz de León. - Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano - Encargada de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2024TD019**

No. Bitácora: 18/MP-0135/03/24  
XXGD/mir/vjgm

