

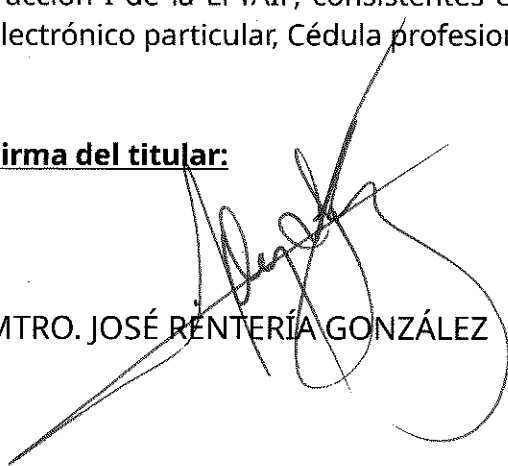
Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

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

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1.

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

Firma del titular:


MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ

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

Resolución ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII, concertada el 22 de abril del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf



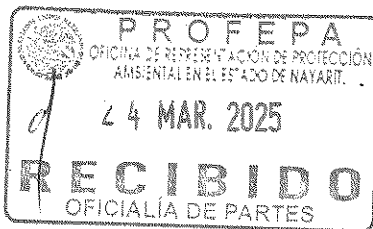


Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente 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. 138.01.03/0880/2025

Tepic, Nayarit a 14 de marzo de 2025

Asunto: Se emite Resolutivo

C. DANIEL EDUARDO DÍAZ MARTÍNEZ

REPRESENTANTE LEGAL

DE LA PERSONA MORAL

SEMU DEL CENTRO S.A. DE C.V.

Colonia

Teléfonos:

Correos electrónicos:

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Juan de Dios Lomelí Madrigal, C. Juan Lomelí Sánchez Y C. Víctor Grano Maldonado

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Daniel Eduardo Díaz Martínez representante legal de la persona moral SEMU DEL CENTRO S.A. DE C.V. que en lo sucesivo se denominará como la **promovente** para el proyecto denominado "**DESARROLLO INMOBILIARIO H-5/A PUNTA MITA**", en lo sucesivo identificado como el **proyecto**; ubicado en el Desarrollo Ranchos La Lancha Punta de Mita - Condominio Maestro Punta Mita, al oriente del Fraccionamiento Emiliano Zapata, en la coordenada UTM de referencia X = 446,932.81, Y = 2,297,624.54.

RESULTANDO

- I. Que el 13 de diciembre del 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del misma fecha mediante el cual la **promovente**, ingresó la MIA-P del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave I8NA2024TD086. Debidamente requisitado el 13 de diciembre del año 2024.
- II. Que el 18 de diciembre de 2024, mediante escrito con misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 17 de diciembre de 2024, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.qob.mx/semarnat



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

- III. Que el 18 de diciembre de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/0055/24**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 12 al 17 de diciembre 2024 extemporáneos.
- IV. Que el 10 de enero de 2025, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante **Oficios No.138.01.03/0048/2025, 138.01.03/0049/2025 y 138.01.03/0050/2025** todos con fecha de 17 de enero de 2025 respectivamente, esta Oficina de Representación notificó al Ayuntamiento del Municipio de Bahía de Banderas, con Atención a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de **OROMAPAS** Nayarit, y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**).
- VI. Que mediante **Oficio No. 138.01.03/0321/2025** de fecha 31 de enero de 2025, esta Oficina de Representación solicitó opinión técnica a la Oficina Local de la **CONAGUA** en el Estado de Nayarit, en acato a los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como a los artículos 4 fracción III, 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, respecto del **proyecto**.
- VII. Que mediante **Oficio No. 138.01.03/0322/2025** de fecha 31 de enero de 2025, esta Oficina de Representación solicitó opinión técnica a la Dirección Regional Occidente Y Pacífico Centro Comisión Nacional De Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), en acato a los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como a los artículos 4 fracción III, 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, respecto del **proyecto**.
- VIII. Que mediante **Oficio No. 138.01.03/0503/2025** de fecha 14 de febrero de 2025, esta Oficina de Representación solicitó información adicional con fundamento en los artículos 35 Bis párrafo segundo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); y 22 de su Reglamento derivado de insuficiencias que impiden continuar con la evaluación de impacto ambiental.
- IX. Que el 18 de febrero de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación respuesta a lo referido en el **Oficio No.: 138.01.03/0049/2025** de fecha 17 de enero del presente, de la Dependencia de **OROMAPAS** Bahía de Banderas, Nayarit con **Oficio Número: D.G. 0215/2025** del 07 de febrero del 2025 la cual se considerará en **Opiniones recibidas**



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

y para la presente Resolución.

- X. Que con fecha del *11 de febrero de 2025* la **promovente** ingresaron respuesta a lo referido en el **Resultando VIII**.
- XI. Que la Oficina de Representación solicitó opinión técnica a la Dirección Regional Occidente Y Pacífico Centro Comisión Nacional De Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), dio respuesta a lo requerido en el **Oficio No. 138.01.03/0322/2025** vía electrónica misma que se considerará para **Opiniones recibidas** en la presente Resolución.
- XII. Que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido en esta Oficina de representación respuesta alguna a los Resultandos V y VI por lo que se considera que la dependencia y unidad administrativa consultada, no tiene inconveniente con el desarrollo del **proyecto**.

CONSIDERANDO

- Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° Incisos O), Q) y R), 9° 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; 1°, 3° Inciso A, fracción VII subinciso 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 5° 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 la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en su litoral y además en terreno con vocación forestal encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII; IX y X de la **LGEEPA** y 5° Incisos O), Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el proyecto tal como lo solicitó la promovente, y, en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, y de la información adicional presentada.

El **proyecto** consiste en 80 Departamentos o Condominios distribuidos en 12 Torres; 8 de las cuales, las Torres 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de 4 niveles y Rooftop, conformada cada Torre con 2 cuerpos; "A" y "B" separados por el cubo de elevador y escaleras con 8 departamentos por Torre, con un total de 64 departamentos/condominios. La Torre 3 tiene un solo cuerpo denominado "A" con 4 niveles y Rooftop, tiene 4 departamentos; finalmente las torres 10 11 y 12 tienen 2 niveles con 4 departamentos cada una que suman 12 departamentos/condominios.

9 Torres tienen estacionamiento en el sótano; correspondiendo 16 lugares de estacionamiento para cada una de las Torres 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9; la Torre 3 tiene 8 lugares de estacionamiento.

Las Torres 10, 11 y 12 cuentan con 8 lugares de estacionamiento frente a cada Torre.

B.- Amenidades.

C.- Caseta de control.

D.- Beach club.

E.- Cisterna suministro de agua del desarrollo Cantiles de Mita al Lote H-5/A.

F.- Cárcamo bombeo aguas negras al emisor a la planta de tratamiento de aguas residuales del desarrollo Cantiles de Mita.

G.- Bodega transferencia residuos orgánicos, metal/vidrio, inorgánicos.

H.- Vialidad vehicular y carritos de golf, andadores peatonales, senderos interpretativos, estacionamientos y sótanos para estacionamiento en las 9 Torres de 4 niveles.

I.- Áreas verdes.

Todo lo anterior dentro de un Área: 91,856.339 m² noventa y un mil ochocientos cincuenta y seis puntos treinta y tres metros cuadrados (9-18-56.339 hectáreas).

Dimensiones del **proyecto**.

DESCRIPCION DE LAS OBRAS	HUELLA	NIVELES	CAJONES	DEPTOS
	M2			





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Caseta Ingreso, glorieta y estacionamientos.	1,253.67	1	8	-
Bodega transferencia orgánico, metal/vidrio, inorgánicos	16.00	1	-	-
Estacionamiento exterior frente glorieta hacia el norte	645.91	-	20	-
Estacionamiento entre Torre 9 y 10 frente vialidad poniente	505.49	-	14	-
Rampas peatonales entre amenidades poniente y oriente	271.88	-	-	-
Rampas peatonales Torre 3	52.31	-	-	-
Rampa vehicular estacionamientos torres 1, 2 y 3	642.31	-	-	-
Rampa circulación peatonal Torre 1 y 2 a Beach Club	252.98	-	-	-
Rampa circulación peatonal Torre 2 y 3 a Beach Club	242.93	-	-	-
Escaleras y rampas de torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	313.05			
Escalera de Torre 2 a Torre 1	92.65			
Escalera de Torre 2 a Torre 3	92.65			
Beach club, albercas, asoleaderos, restaurant, bar, baños	1,804.92	1	-	-
Torre 1	1,209.87	4	16	8
Estacionamiento visitas frente Torre 1 en sotano	165.86	-	11	-
Torre 2	1,209.87	4	16	8
Torre 3	620.45	4	8	4
Estacionamiento visitas frente Torre 3 en sotano	68.55	1	4	-
Torre 4	1,209.87	4	16	8
Torre 5	1,209.87	4	16	8
Torre 6	1,209.87	4	16	8
Torre 7	1,209.87	4	16	8
Torre 8	1,209.87	4	16	8
Torre 9	1,209.87	4	16	8
Torre 10	1,209.87	2	0	4
Estacionamiento Torre 10 con vialidad de incorporación	413.67	-	8	-
Torre 11	1,209.87	2	0	4
Estacionamiento Torre 11 con vialidad incorporación	413.67	-	8	-





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Torre 12	1,209.87	2	-	4
Estacionamiento Torre 12 con vialidad de incorporación	413.67	-	8	-
Cancha de Tenis	260.75	-	-	-
Cancha Padel	200.00	-	-	-
Cancha Pickleball	80.40	-	-	-
Baños, bodega	76.35	-	-	-
Comedor, sala estar, baños, regaderas	102.28	-	-	-
Oficinas, sala de juntas, terraza	102.29	-	-	-
Amenidades poniente	1,058.20	1	-	-
Andador central entre amenidades	271.21	-	-	-
Amenidades oriente	652.97	1	-	-
Vialidad poniente Torres 9, 10, 11, 12, 1, 2 y 3	2,900.22	-	-	-
Vialidad oriente Torres 8, 7, 6, 5 y 4	2,649.37	-	-	-
Senderos	1,393.77	-	-	-
TOTAL	31,339.00		217	80

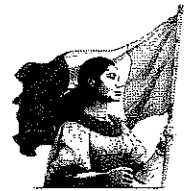
[Handwritten signature]

Se distribuyen 20 cajones de estacionamiento al Norte de la caseta y frente a la misma 8 cajones de estacionamiento, entre la Torre 9 y 8 un estacionamiento con 14 cajones, frente a la Torre 1 un estacionamiento con 11 cajones, las Torres 1 y 2 con 16 cajones de estacionamiento cada una y la Torre 3 con 8 cajones de estacionamiento y 4 cajones de estacionamiento frente a esta Torre 3, la Torre 4, 5, 6, 7, 8 y 9 con 16 cajones de estacionamiento en sótano en cada una y las Torres 10, 11 y 12 con 8 cajones de estacionamiento cada una, total de cajones de estacionamiento 217.

Vialidades vehiculares, peatonal y estacionamientos externos dentro del área del **proyecto**.

VIALIDADES	ML	Sup/m2	Cajones
Glorieta de ingreso al sur de carretera a Punta de Mita	0	1,253.67	0
Área general de estacionamiento al norte de la Glorieta	0	645.91	20
Vialidad Poniente conexión 9, 11, 12, 1, 2, y 3	468.54	2,900.22	0
Vialidad Oriente conexión Torres 8, 7, 6, 5 y 4	412.27	2,649.37	0
Estacionamientos exteriores frente a Caseta de ingreso	0	202.98	8





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Estacionamientos exteriores visitantes vialidad poniente	0	505.49	14
Estacionamiento exterior Torre 10	0	413.67	8
Estacionamiento exterior Torre 11	0	413.67	8
Estacionamiento exterior Torre 12	0	413.67	8
Vialidad peatonal entre amenidades	90.41	271.21	0
Escalinatas hacia Beach Club	173.21	315.57	0
Senderos peatonales	713.34	1,393.77	0
SUPERFICIE RODAMIENTO	1,857.77	11,379.20	66

Superficies de estacionamientos en sótanos, longitudes de comunicación de edificios mediante rampas.

VIALIDADES	ML	Sup/m2	Cajones
Rampa Torres 1, 2 y 3	85.52	642.31	0
Sótano estacionamiento Torre 1	0	953.36	16
Circulación peatonal Torre 1 y 2	0	252.98	0
Sótano estacionamiento Torre 2	0	953.36	16
Circulación peatonal Torre 2 y 3	0	242.93	0
Sótano estacionamiento Torre 3	0	474.63	8
Sótano estacionamiento Torre 4	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 5	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 6	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 7	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 8	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 9	0	953.36	16
SUPERFICIE RODAMIENTO	85.52	9,239.73	136.00

De lo contenido en el Plano F13C58-49 determina una superficie de 5,747.19 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre frente al Lote "H-5/A", lo anterior por que la nueva delimitación 2022, tienen los 100 m de desembocadura del escurrimiento una superficie de 3.229.75 m² de ZFE (paralelos al escurrimiento) y en la playa 2,517.45 m² de ZFMT. Los 5,747.19 m² corresponden a la superficie determinada en la escritura 12,557 doce mil quinientos cincuenta y siete.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Se presentó el Estudio Técnico Justificativo del cual se otorgó la autorización de cambio de uso de suelo terrenos forestal Oficio No. 138.01.01/3841/2024 Bitácora: 18/DS-0073/01/24, en una superficie forestal de 2.2390 hectáreas para el proyecto denominado "Desarrollo Inmobiliario H/5A Punta Mita", para el presente estudio de la M.I.A. se acredita con la Escritura No. 76,911 de fecha 27 de febrero de 2024.

Cobertura vegetal existente en las áreas de aplicación del CUSTF.

	ESPECIFICACIONES DE ZONAS NATURALES	DESCRIPCIÓN
5,742.50	T1	Zona Federal Marítimo Terrestre afectación delimitación 2022
78,978.40	T3	Transición de Selva Baja Caducifolia
12,879.60	SV	Suelo sin vegetación
97,650.50		

Las obras y actividades que se pretenden ejecutar para la construcción del **proyecto**, afectarán una superficie forestal de 2.239 hectáreas de selva mediana subcaducifolia, la cual es resultado de la urbanización que requiere el terreno para la construcción de edificios en forma de Torres, vialidades y la introducción de servicios. Se distribuyen un total de 1,412 árboles, de los cuales se retiran 170 ejemplares, que corresponde al 12% conservando una población de 1,242 ejemplares de selva baja caducifolia.

	Nombre científico	Nombre común	Total	m3
			Muestreo	
1	<i>Bauhinia divaricata</i>	Pata de cabra	2	0.302
2	<i>Busera simaruba</i>	Palo mulato	9	4.113
3	<i>Carica papaya</i>	Papaya	1	0.929
4	<i>Ficus cotinifolia</i>	Amate negro	1	0.452
5	<i>Ficus insipida</i>	Higuera blanca	4	2.595
6	<i>Glincidia sepium</i>	Cocoite	1	0.329
7	<i>Huazuma ulmifolia</i>	Guasima	23	16.108
8	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo brasil	7	4.381





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

9	<i>Jatropha sympetala</i>	Piñón	37	20.653
10	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guaje	53	12.756
11	<i>Lysiloma divaricatum</i>	Palo blanco	2	5.972
12	<i>Pithecellobium unguis-cati</i>	Coralillo	9	7.59
13	<i>Tara cacaloco</i>	Palo fierro	6	6.045
14	<i>Vachellia hindisii</i>	Jarretadera	6	4.757
15	<i>Vachellia macracantha</i>	Algarrobo	9	6.219
TOTALES			170	93.201

Superficie a afectar respecto a la cobertura vegetal del área del proyecto

DESPLANTES CONSTRUCCIONES	HUELLA	HUELLA DESPALME		
	DESPLANTE	T1	T2	SV
Caseta Ingreso, glorieta y estacionamientos.	1,253.67	-	1,253.67	
Bodega transferencia orgánico, metal/vidrio, inorgánicos	16.00	-	16.00	
Estacionamiento exterior frente glorieta hacia el norte	645.91	-	645.91	
Estacionamiento entre Torre 9 y 10 frente vialidad poniente	505.49	-	505.49	
Rampas peatonales frente Torre 1 y 2 conexión con Beach Club	271.88	-	252.98	18.9
Rampas peatonales frente Torre 2 y 3 conexión con Beach Club	52.31	-	52.31	
Rampa vehicular estacionamientos Torres 1, 2 y 3	642.31	-	605.25	37.06
Rampa escaleras de las Torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	252.98	-	185.3	67.68
Escaleras y rampas de Torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	242.93	-	242.93	
Escaleras y rampas de torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	313.05	-	245.95	67.10
Escalera de Torre 2 a Torre 1	92.65	-		92.65
Escalera de Torre 2 a Torre 3	92.65	-		92.65
Beach club, albercas, asoleaderos, restaurant, bar, baños	1,804.92	-	1,804.92	

[Handwritten signature]



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Torre 1	1,209.87	-	684.20	525.67
Estacionamiento visitas frente Torre 1 en sótano	165.86	-	165.86	
Torre 2	1,209.87	-	1,209.87	
Torre 3	620.45	-	441.29	179.16
Estacionamiento visitas frente Torre 3 en sótano	68.55	-	68.55	
Torre 4	1,209.87	-	389.85	820.02
Torre 5	1,209.87	-	637.89	571.98
Torre 6	1,209.87	-	762.97	446.9
Torre 7	1,209.87	-	607.78	602.09
Torre 8	1,209.87	-	513.19	696.68
Torre 9	1,209.87	-	614.10	595.77
Torre 10	1,209.87	-	1081.16	128.71
Estacionamiento Torre 10 con vialidad de incorporación	413.67	-	190.90	222.77
Torre 11	1,209.87	-	750.92	458.95
Estacionamiento Torre 11 con vialidad de incorporación	413.67	-	180.60	233.07
Torre 12	1,209.87	-	1,209.87	
Estacionamiento Torre 12 con vialidad de incorporación	413.67	-	250.60	163.07
Cancha de Tenis	260.75	-	260.75	
Cancha Padel	200.00	-	200.00	
Cancha Pickleball	80.40	-	80.40	
Baños, bodega	76.35	-	76.35	
Comedor, sala estar, baños, regaderas	102.28			102.28
Oficinas, sala de juntas, terraza	102.29			102.29
Amenidades poniente	1,058.20		1,058.20	
Andador central entre amenidades	271.21	-	271.21	
Amenidades oriente	652.97	-	652.97	
Vialidad poniente Torres 9, 10, 11, 12, 1, 2 y 3	2,900.22		1,340.00	1,560.22
Vialidad oriente Torres 8, 7, 6, 5 y 4	2,649.37	-	1,486.04	1,163.33
Senderos	1,393.77	-	1,393.77	
TOTAL	31,339.00	0	22,390.00	8,949.00



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Plan de trabajo propuesto por la **promovente**:

- Suministro de agua potable a pie de lote mediante acometida hidráulica de 3", con capacidad de suministro hasta para 120 unidades, suministrada por Inmobiliaria Dine, S.A. de C.V. las cisternas para su almacenamiento dentro del lote son responsabilidad de SEMU DEL CENTRO. Lo anterior derivado del convenio de suministro de agua suscrito entre esa entidad y SEMU DEL CENTRO.
- Descarga de agua residual a la red interna del lote y bombeadas por SEMU al colector de aguas residuales del condominio maestro para ser enviadas a la Planta de tratamiento operada por Cantiles de Mita, S.A. de C.V., mismas que cuenta con capacidad suficiente para recepción y el tratamiento de aguas residuales generadas por el Lote H5/A. No obstante, ello, SEMU del centro podrá instalar sistema propio de tratamiento de aguas residuales de resultar conveniente.

Se cuenta con la Subestación de la C.F.E. en Punta de Mita PMIT1 con ingreso por la carretera Punta de Mita Higuera Blanca, su área de influencia atiende la demanda de servicio de Desarrollo Cantiles de Mita, Desarrollo Litibú y Desarrollo Imanta. Al estar enclavado el Lote H-5/A se garantiza el suministro del servicio de energía eléctrica por parte de la C.F.E.

La responsabilidad del desarrollador es la reducción de consumo energético, contemplando así la colocación de luces LED en el interior de los edificios, villas y en las áreas externas como vialidades y áreas verdes.

Sanitarios ahorradores con botón de accionamiento dual de 3 y 5 litros por descarga con tecnología Sifonjet Single, diseñados con el propósito de que cada evacuación utilice menos agua.

Lavamanos con orificios menores de salida de agua, que generan mayor presión y mayor velocidad del chorro o llaves que liberan cierta cantidad de agua en un tiempo limitado para uso personal.

Vías de comunicación. Se determina vialidad existente que corresponde a la SERVIDUMBRE DE PASO que ingresa al Sur de la carretera Cruz de Huanacastle - Punta de Mita con una longitud de 50.00 m a Ranchos la Lancha - Punta de Mita, donde se construyó la glorieta que cuenta con dos vialidades, la vialidad con rumbo al Oriente que brinda comunicación a Ranchos La Lancha y la otra con dirección hacia el Poniente con una longitud de 65.00 m, la cual se continuará por parte de "SEMU" en una longitud de 58.00 m donde se proyecta la caseta de ingreso, a partir de esta explanada a la derecha se proyecta la vialidad Poniente colindante con el Fraccionamiento Emiliano Zapata con una longitud de 468.54 mts y una sección de 6.00 m que da una superficie de 2,900.22 m² y conecta con la Torre 9, 10, 11, 12 la cual continua hacia las Torres 1, 2 y 3 y la vialidad Oriente con una longitud de 412.27



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

m2 colindante con Ranchos La Lancha – Punta Mita con superficie de rodamiento de una longitud de 2,649.37 m².

Esta vialidad conduce hacia las Torres, 8, 7, 6, 5 y 4, vialidades proyectadas por rampas para llegar a los estacionamientos proyectados en el sótano de estas Torres.

Los residentes utilizarán preferentemente la vialidad Oriente para llegar mediante carritos de golf al Beach Club, que cuenta con cajones de estacionamiento en la Torre 1 con 11 cajones de estacionamiento y la Torre 3 con 4 cajones de estacionamiento.

Andadores o senderos dentro del desarrollo

Se proyectan senderos para comunicar a los residentes de las Torres 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 hacia Beach Club, se proyecta un sendero o andador central que las conecta entre sí.

A partir de la Glorieta de ingreso al desarrollo se bifurca el sendero con una longitud de 127.32 mts y una superficie de 287.74 m², que lleva al área de amenidades a los residentes de las Torres 8 y 9.

9

De la Torre 7 parte otro sendero con dirección al poniente con dirección al área de amenidades con una longitud de 42.97 mts y una superficie de 97.56 m² y de la torre 6 otro andador con una longitud de 120.29 mts que es el andador principal y una superficie de 276,86 m².

De la Torre 5 parte el andador o sendero con una distancia de 50.28 mts y una superficie de 113.63 m², lo mismo de la Torre 4 con una longitud de 25.83 mts y una superficie de 58.38 m2 ambos conducen al Beach Club frente a la playa.

De la vialidad poniente un andador que inicia en el estacionamiento con rumbo hacia la Torre 10 con una longitud de 41.11 mts y una superficie de 92.91 m² y de esta misma Torre 10 conecta el andador con el andador central principal con una longitud de 86.44 y una superficie de 195.35 m².

Por último, parte el andador de la Torre 11 con una longitud de 66.97 mts y una superficie de 151.35 m² hacia el andador o sendero principal o central y de la Torre 12 con una longitud de 53.89 mts y una superficie de 119.98 m² hacia el Beach Club frente a la zona federal marítimo terrestre.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

En total 9 senderos o andadores cubren una distancia dentro del desarrollo en la parte central de las Torres y una superficie de 1,393.77 m².

Disponibilidad de agua.

Durante la Construcción

Se instalarán 3 cisternas de 10,000 lts cada una distribuidas en los frentes de la obra, el llenado de éstas se realizará mediante la renta de pipas en la localidad de Fraccionamiento Emiliano Zapata-Punta de Mita, que surtirán el agua con base en el programa de obra. De hecho, el suministro de agua durante la construcción en lo concerniente a acabados como enjarres de muros, colocación de piedra en muros y pisos; como es conocimiento mediante trompos se transporta el concreto para colado de pisos, muros, lozas de techos y construcción de albercas y chapoteaderos.

Tratamiento de aguas residuales durante la Construcción.

Se instalarán sanitarios portátiles en un número de 1 por cada 20 trabajadores durante la construcción.

Tratamiento de aguas residuales durante la Operación.

Se señalo que se requerirán 250,800 lts/día de agua potable servida para 615 residentes con 400 lts/día y 32 personas trabajadores con un suministro de 150 lts/día, durante operación del desarrollo, de los cuales la norma establece que el 80 % se enviará directamente a la planta de tratamiento que opera Cantiles de Mita. S.A. de C.V.

Correspondiendo a Cantiles de Mita S.A. de C.V. cumpliendo las condiciones particulares de descarga que le fije la **CONAGUA**, y por parte de la empresa "SEMU" suscribir los acuerdo, para que parte de las aguas tratadas por su planta sean retornadas al Lote H-5/A para el riego de las áreas arboladas y las áreas verdes que se implemente que cubren una superficie de 6.0519 hectáreas.

Energía eléctrica. Se cuenta con la Subestación Destiladeras localizada en la antigua carretera Cruz de Huanacastle-Punta de Mita entronque - Carretera 4 carriles Cruz de Huanacastle-Punta de Mita. La cual cuenta con solicitudes de abastecer el área de Sayulita, Higuera Blanca, El Banco y Desarrollo Turístico Costa Banderas. En las siguientes Tablas se muestra las condiciones señaladas en la propuesta de actualización del P.M.D.U. que impulso el X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nay; donde se señala la demanda máxima registrada en el período de diciembre de 2017 a noviembre de 2018 y las solicitudes de servicios.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Condición Actual Subestación Punta de Mita

Subestación	Relación de Voltaje KV.	Demanda Máxima Dic/17-Nov/18			Cap. Max. MVA	F.U.
		MV	MVA	MVAR		
PMIT 1	115/13,8	8.43	8.87	1.33	9.375	0.94

Solicitud de servicios importantes área de influencia Subestación Punta de Mita

No.	Nombre del Proyecto	Ubicación	Demanda solicitud MVA
1	Desarrollo Cantiles de Mita	Punta de Mita, Nay	30
2	Desarrollo Litibu	Higuera Blanca, Nay.	19
3	Desarrollo Imanta	Litibu, Nay.	1.95
TOTAL			50.95

9

Se colocará un transformador sobre la vialidad colindante, se realizará un contrato con la C.F.E. para contar con este servicio durante la etapa de construcción, que se utilizará principalmente en la oficina móvil que contará con aire acondicionado y computadoras, así como en el área de la bodega de almacén, comedor que se destinan como obras provisionales.

Características particulares del proyecto

Condominio Residencial.

- Caseta ingreso. - En una superficie de 1,253.67 m² se encuentra frente al desarrollo, con 8 cajones de estacionamiento hacia la derecha de la caseta y 20 cajones de estacionamiento frente a la glorieta con dirección hacia el Norte.

- Torres de edificios. - Corresponden a 12 Torres integrada cada una con 2 edificios, Edificio "A" y Edificio "B" que los separa el cubo de elevador y escaleras, 9 Torres son de 4 niveles con Rooftop en la parte superior, con una superficie de desplante en planta baja de 1,209.87 m² para las Torres 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 y de 620.45 m² desplante de la Torre 3.

- Torres 8, 7, 6, 5 y 4.- Se distribuyen de Norte a Sur colindando al Oriente con Ranchos La Lancha - Punta Mita, todas las Torres de 4 niveles, Rooftop en la parte superior, 2 departamento por nivel que suman 6 departamento y 2 Pent house.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Para las Torres 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 en una superficie de desplante de 953.36 m² se proyectan 16 cajones de estacionamiento en el sótano de cada Torre, en la parte central del estacionamiento se proyectan 8 bodegas y en la parte central de su distribución se encuentra el cuarto de máquinas. El sótano por los desniveles del terreno presenta ventanas de aireación del sótano.

La Torre 3 al ser de un solo edificio el "A" la superficie de desplante del estacionamiento corresponde a 474.63 m².

Cada sótano de estacionamiento de su respectiva Torre se comunicará con la vialidad Poniente con una longitud de 468.52 mts y una superficie de rodamiento de 2,900.22 m² y la vialidad Oriente con una longitud de 412.27 mts y una superficie de rodamiento de 2,649.37 m².

• Planta baja o primer nivel. – Del cubo de elevador y escaleras con una superficie de 22.51 m², se llega al primer nivel, con acceso al vestíbulo, con una superficie de 10.82 m² a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca y jacuzzi con una superficie de 46.80 m² de espejo de agua y una terraza con área de estar 54.228 m².

• Edificio "B" con una superficie de desplante de 417.88 m², se ingresa a la derecha del vestíbulo, a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y baño completo, w.c. regadera y lavamanos, se ingresa por el pasillo central, a la derecha se encuentran 2 recámaras con camas Queen size, ambas con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño. Por el pasillo a la izquierda la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño, con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la izquierda un ½ baño, a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, se continúa al área común con el comedor principal que comunica con la terraza

1



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca y jacuzzi con una superficie de 46.80 m² de espejo de agua y una terraza con área de estar 54.228 m².

• **Segundo y tercer nivel.** – Del cubo de elevador y escaleras, se llega al acceso al vestíbulo del segundo y tercer nivel, con una superficie de 10.82 m² a la izquierda del mismo se localiza el Edificio “A” con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continúa con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continúa y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

• **Edificio “B”** con una superficie de desplante de 417.88 m², se ingresa a la derecha del vestíbulo, a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y baño completo, w.c. regadera y lavamanos, se ingresa por el pasillo central, a la derecha se encuentran 2 recámaras con camas Queen size, ambas con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño. Por el pasillo a la izquierda la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño, con una terraza que conduce al exterior con la piscina. Continuando por el pasillo central a la izquierda un ½ baño, a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, se continúa al área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la izquierda con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

• **Cuarto nivel Pent house.**– Del cubo de elevador y escaleras, se llega al vestíbulo con una superficie de 10.82 m² que conduce al acceso del Pent house, a la izquierda del mismo se localiza el Edificio “A” con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continúa con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central entre el cuarto de servicio y la primera habitación se proyecta la escalera de ingreso al Rooftop localizado en la parte superior del edificio acondicionado para el





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

entretenimiento y la relajación o socialización. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Continuando por el pasillo central a la derecha un $\frac{1}{2}$ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

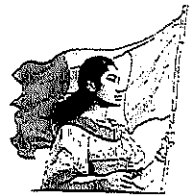
• **Edificio "B"** con una superficie de desplante de 417.88 m² ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central entre el cuarto de servicio y la primera habitación se proyecta la escalera de ingreso al Rooftop localizado en la parte superior del edificio acondicionado para el entretenimiento y la relajación o socialización. Por el pasillo, a la izquierda la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Continuando por el pasillo central a la derecha un $\frac{1}{2}$ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua que brinda servicio también a la recámara principal.

• **Rooftop.-** Se desplanta sobre los Edificios "A" y "B" en una superficie de 395.56 m², correspondiendo 197.78 m² para cada uno de los edificios, en esta última superficie se proyecta una palapa con una superficie de 58.24 m² que se utilizara como comedor y área de estar, un jacuzzi con una superficie de 7.41 m² de espejo de agua y una alberca de 17.95 m² de espejo de agua, así como grill de 1.93 m², un baño completo con w.c. regadera y lavamanos, por último una bodega, el resto de la superficie se proyecta para zona de camastro y mesas en una superficie de 100.03 m².

• **Torres 9, 10, 11 y 12.-** Se distribuyen de Norte a Sur colindando al Oriente con el Fraccionamiento Emiliano Zapata, solo la Torre 9 es de 4 niveles, las Torres 10, 11 y 12 de 2 niveles, todas con Rooftop en la parte superior. La Torre 9 con 2 departamentos para los niveles primero, segundo y tercero y 2 Pent house en el cuarto nivel que corresponden a 8 departamentos y las Torre 10, 11 y 12 con 2 niveles y dos departamentos en el primer nivel y 2 Pent house en el segundo nivel que corresponden a 4 departamentos por Torre. En una superficie de desplante de 953.36 m² se proyectan 16 cajones de estacionamiento en el sótano de la Torre, en la parte central del estacionamiento se proyectan 8 bodegas y en la parte central de su distribución se encuentra el cuarto de máquinas. El sótano por los desniveles del terreno presenta ventanas de aireación del sótano. El sótano de estacionamiento de la Torre 9 se comunica con la vialidad poniente con una longitud de 468.54 m y una superficie



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

de rodamiento de 2,900.22 m².

Las Torres 10, 11 y 12 con 2 departamentos para el primer nivel y 2 Pent house en el segundo, con Rooftop sobre el segundo nivel, cada una de las 3 Torres contara un estacionamiento techado para 8 vehículos.

• La Torre 9 presenta la misma distribución del cubo para el elevador y escaleras, vestíbulo, pasillos, cuarto de servicios, habitaciones, sala, comedor, terrazas y albercas que la descripción de las Torres 8, 7, 6, 5 y 4.

• Torres 10, 11 y 12.-

• **Planta baja o primer nivel.** – Del cubo de elevador y escaleras, se llega al primer nivel, con acceso al vestíbulo, con una superficie de 10.82 m² a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca con una superficie de 29.70 m² de espejo de agua y un jardín de 66.82 m².

9

• **Edificio "B"** con una superficie de desplante de 417.88 m², se ingresa a la derecha del vestíbulo, a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y baño completo, w.c. regadera y lavamanos, se ingresa por el pasillo central, a la derecha se encuentran 2 recámaras con camas Queen size, ambas con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño. Por el pasillo a la izquierda la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño, con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la izquierda un ½ baño, a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, se continúa al área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca con una superficie de 29.70 m² de espejo de agua y un jardín de 66.82 m².



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

• **Segundo piso - Pent house.**- Del cubo de elevador y escaleras, se llega al vestíbulo con una superficie de 10.82 m² que conduce al acceso del Pent house, a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central entre el cuarto de servicio y la primera habitación se proyecta la escalera de ingreso al Rooftop localizado en la parte superior del edificio acondicionado para el entretenimiento y la relajación o socialización. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

• **Edificio "B"** con una superficie de desplante de 417.88 m² ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central entre el cuarto de servicio y la primera habitación se proyecta la escalera de ingreso al Rooftop localizado en la parte superior del edificio acondicionado para el entretenimiento y la relajación o socialización. Por el pasillo, a la izquierda la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua que brinda servicio también a la recámara principal.

• **Rooftop.**- Se desplanta sobre los Edificios "A" y "B" en una superficie de 395.56 m², correspondiendo 197.78 m² para cada uno de los edificios, en esta última superficie se proyecta una palapa con una superficie de 58.24 m² que se utilizara como comedor y área de estar, un jacuzzi con una superficie de 7.41 m² de espejo de agua y una alberca de 17.95 m² de espejo de agua, así como grill de 1.93 m², un baño completo con w.c. regadera y lavamanos, por último una bodega, el resto de la superficie se proyecta para zona de camastro y mesas en una superficie de 100.03 m².



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

• **Torres 1, 2 y 3.-** Se distribuyen Oriente a poniente de Norte a Sur colindando al Oriente con Ranchos La Lancha – Punta Mita y al Poniente con el Fraccionamiento Emiliano Zapata, todas las Torres de 4 niveles, Rooftop en la parte superior, 2 departamento por nivel que suman 6 departamento y 2 Pent house.

Las Torres 1 y 2 cuentan al igual que las Torres, 9, 8, 7, 6, 5 y 4 con 2 edificios, el "A" y el "B", y la misma distribución al interior de los edificios y estacionamientos, solo la Torre 3 cuenta con un solo edificio el "A".

• **Torre 3.-** Es un solo edificio el "A" con 4 niveles, Rooftop en la parte superior, 2 departamento por nivel del 1 al 3 que suman 6 departamento y 2 Pent house en el cuarto nivel. En una superficie de desplante de 474.63 m² se proyectan 8 cajones de estacionamiento en el sótano del Edificio "A", con 4 bodegas y un cuarto de máquinas. El sótano por los desniveles del terreno presenta ventanas de aireación del sótano.

Los 3 sótanos de estacionamiento de las Torres 1, 2 y 3 se comunican con la vialidad poniente esta vialidad bajo el nivel 0+00.00 que las une tiene una superficie de 616.93 m² de rodamiento y una longitud de 85.523 m.

• **Planta baja o primer nivel.** – Del cubo de elevador y escaleras del sótano de estacionamientos, se llega al primer nivel, con acceso al vestíbulo, con una superficie de 10.82 m² a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 620.45 m², ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continúa con el pasillo central donde se localizan hacia la derecha 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la izquierda la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la izquierda un ½ baño, se continúa a la izquierda proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca con una superficie de 29.70 m² de espejo de agua y un jardín de 66.82 m².

• **Segundo y tercer nivel.** – Del cubo de elevador y escaleras, se llega al acceso al vestíbulo del segundo y tercer nivel, con una superficie de 10.82 m² al frente de la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 402.76 m², ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continúa con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la izquierda la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza que comunica a la piscina. Continuando por el pasillo central a la izquierda un $\frac{1}{2}$ baño, se continua y a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y una alberca ubicada a la izquierda con una superficie de 7.65 m^2 de espejo de agua.

• **Cuarto nivel - Pent house.**- Del cubo de elevador y escaleras, se llega al vestíbulo con una superficie de 89.43 m^2 que conduce al acceso del Pent house, a la derecha del con una superficie de desplante de 402.76 m^2 , ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde proyecta la escalera para ascenso al Rooftop, se continúa por el pasillo central y a la derecha del mismo se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central a la izquierda del ingreso se localiza la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Posterior al ingreso a la recámara principal un $\frac{1}{2}$ baño con w.c. y lavamanos, se continua por el pasillo central a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la izquierda con una superficie de 7.65 m^2 de espejo de agua.

• **Rooftop.**- Se desplanta sobre el Edificios "A" en una superficie de 225.82 m^2 , en esta última superficie se proyecta una palapa con una superficie de 58.24 m^2 que se utilizará como comedor y área de estar, un jacuzzi con una superficie de 7.41 m^2 de espejo de agua y una alberca de 17.95 m^2 de espejo de agua, así como grill de 1.93 m^2 , un baño completo con w.c. regadera y lavamanos, por último una bodega, el resto de la superficie se proyecta para zona de camastro y mesas en una superficie de 81.46 m^2 .

• **Amenidades.** - Se proyectan dos áreas de amenidades ubicadas al Sur de las Torres 8 y 9, con las siguientes amenidades cada una de las 2 áreas.

• **Amenidades Poniente.** - Corresponde una superficie de $1,059.20 \text{ m}^2$, en la parte central una piscina de entrenamiento con una superficie de 127.45 m^2 de espejo de agua, al Poniente un Spa con una superficie de 218.92 m^2 , a un costado un andador con una superficie de 80.26 m^2 que comunica con el gimnasio con baños 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. 138.01.03/0880/2025

vestidores en una superficie de 211.91 m².

Al Oriente de la piscina una zona de camastros o asoleaderos con una superficie de 112.58 m², los cuales se comunican con un andador con una superficie de 56.26 m² y una longitud de 27.09 m con la alberca y el gimnasio.

- **Andador central.** – Comunica con la caseta de ingreso y las Torres 8 y 9, una superficie de 271.21 m², con 3.00 de huella y una longitud de 90.41 m.

- **Amenidades Oriente.** – Corresponde una superficie de 652.97 m², en la parte central un chapoteadero con una superficie de 57.17 m² de espejo de agua y dos aseoleaderos con una superficie de 9.42 m² cada uno. Al poniente del chapoteadero una alberca con una superficie de 120.64 m² de espejo de agua y una profundidad de 1.40 m, al oriente otra alberca con una superficie de 134.05 m² de espejo de agua y una profundidad de 1.40 m, con un área de aseoleaderos o camastros con una superficie de 80.23 m². Se proyecta un Snack Bar en una superficie de 210.42 m² con un anfiteatro al aire libre con una superficie de 98.12 m², entre el Snack Bar y las albercas una zona de arenero con una superficie de 33.80 m² y un andador con 10.70 m² con una longitud de 5.35 m.

ef

- **Amenidades Norte.** – Se proyectan 3 canchas una de Tenis con una superficie de 260.75 m², otra de Pádel con una superficie de 200.00 m² y una tercera para Pickleball con una superficie de 80.40 m². Zona de canchas se integra con una bodega para utensilios de jardinería y mantenimiento y un baño todos en una superficie de 76.35 m², un comedor con sala de estar, baños y regaderas en una superficie de 102.26 m² y por último el área de oficinas del desarrollo, con su sala de juntas y una terraza en una superficie de 10.40 m².

La suma total de la Caseta de ingreso y Glorieta, las 12 Torres con sus 23 edificios, Beach Club, albercas, chapoteaderos, aseoleaderos, canchas deportivas, oficinas, comedores, baños, bodegas, vialidades, estacionamientos, terrazas y andadores, representan una superficie de desplante de 31,550.69 m².

El Plan municipal de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo determina para Zonas Turísticas T-25 un C.O.S. de 0.30, el Lote H-5/A con una superficie de 9.1858 hectáreas le corresponde un 70% sin construir que representa 64,300.60 m² lo que indica que la superficie de desplante del **proyecto** corresponde al 49% 31,550.49 m².

Las superficies techadas del **proyecto** corresponden a 20,564.97 m² que corresponde al 0.22 el Coeficiente de Ocupación del Suelo contra el C.O.S. establecido de 0.30 por los 91,858.00 m² corresponde 27,557.40 m² de C.O.S.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Etapas de Preparación del sitio

La preparación del terreno que se llevará a cabo consiste principalmente en desmonte y limpieza del terreno, trazo, corte, nivelación, relleno y compactación. Debido a las actividades que conforman la preparación del terreno, el principal recurso que se afectará será el suelo al realizar las labores de excavación, relleno, compactación y nivelación para poder proporcionar los niveles requeridos por el propio proyecto arquitectónico que contará con 9 sótanos de estacionamiento.

El área del **proyecto** con una superficie de 91,858.00 m² presenta vegetación dispersa de selva baja caducifolia en un 86% del predio con una superficie de 78,978.40 m², 1,905.34 m² de brechas con una longitud aproximada de 952.67 m por 2.00 m de huella y 10,974.26 m² diferentes polígonos sin vegetación, que en total se registra una superficie de 12,879.60 m² sin vegetación.

Se realizará el retiro de arbolado en una superficie de 22,390.00 m² con presencia de 170 ejemplares de arbolado para el desplante de las 12 Torres con sus 23 edificios, el Beach Club, Caseta de Ingreso, oficinas, baños, canchas deportivas, estacionamientos, así como parte de las vialidades.

Se hará una delimitación de área para protección de arbolado en los ejemplares que se encuentran actualmente en el Área de **Proyecto** de tal manera que no se presenten afectaciones por actividades constructivas. Dichas delimitaciones deberán obedecer a una relación de área de protección de al menos 1.5 veces más el tamaño del diámetro del árbol medido a la altura del pecho. Se colocará cartelera alusiva a la protección de arbolado y evitar el tránsito de personas por estos sitios.

Se realizará el desmonte o retiro de 170 de los 1,412 árboles registrados dentro de la zona de transición de selva baja caducifolia con elementos de selva mediana subcaducifolia distribuidos en 32 especies o familias, de los cuales se realizará solo en retiro de los 170 árboles distribuidos en 15 familias o especies que el ETJ CUS determino su remoción en una superficie de 22,309.00 m².

En estas 2.2390 hectáreas se realizará el rescate de las especies de flora y fauna de lento desplazamiento, considerando lo establecido en los programas presentados y aprobados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en la autorización de cambio de uso de suelo establecidos en el Oficio No. 138.01.01/3841/2024 Bitácora: 18/DS-0073/02/24.

Para las actividades de desmonte se requerirá de una cuadrilla de 12 personas, 1 Ingeniero Forestal, 1 Topógrafo

[Firma]



2025
Año de
La Mujer
Indígena

[Firma]



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

y 1 ayudante, 1 Biólogo y 8 jornaleros o personal de campo, esta actividad se ejecutará de manera manual con la utilización de machetes, a fin de minimizar el consumo de energías de fuentes pétreas, la vegetación que se retire se picará y se conformará una composta dentro del predio del **proyecto**.

Previo a cualquier movimiento se dará aviso a las autoridades ambientales para hacer de su conocimiento y se apliquen las medidas conducentes.

Personal requerido para la preparación del sitio, retiro de vegetación.

Oficio	Actividad	Número
Jornalero	Retiro de arbolado	8
Topógrafo	Delimitación	1
Ayudante topógrafo	Delimitación	1
Asesor ambiental	Supervisión ambiental proyecto	2
Total		12

Construcción Temporal. Se nivelará una plataforma de aproximadamente 3,500 m², donde se colocará una oficina móvil para servicios administrativos.

Las superficies libres de vegetación posterior al programa de retiro del arbolado serán en la primera etapa utilizadas para armado de columnas y trabes, patio de maniobras y estacionamiento de las retroexcavadoras de orugas, 1 caseta de **proyecto** y 2 casetas de obra.

Bodegas y casetas temporales

Obras temporales	Descripción	Superficie m ²
Caseta móvil proyectos	Prefabricada	14.88
Bodega elevadores	Estructura de madera techumbre lamina	15.00
Bodega acabados	Estructura de madera techumbre lamina	15.00
Bodega eléctricos	Estructura de madera techumbre lamina	15.00
Bodega hidrosanitarios	Estructura de madera techumbre lamina	15.00
2 casetas de obra	Estructura de madera techumbre	29.76





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

	lamina	
Todo de comedor	Estructura de tubería y lona de techumbre	48.00
TOTAL		152.64

El área de comedor, se integra por un toldo con mesas y sillas para comensales y un área de mesas para la colocación de los alimentos, por lo que el servicio será tipo buffet, donde la empresa que se contrate llevará la comida preparada solo para ser servida.

Se delimitará el área donde serán depósitos temporalmente los residuos de manejo especial resultantes de la obra, como: escombros, madera y/o residuos metálicos.

Los residuos orgánicos e inorgánicos generados por los trabajadores se colocarán en tambos de 200 litros y se celebrará un contrato con la empresa GIRSA que brinda el servicio de recolección, transportes y confinamiento final en el relleno sanitario Los Brasiles.

Caminos y patios de servicios. Existe 1 vialidad de ingreso con carpeta de asfalto que corresponde a la Glorieta de distribución construida por DINE dentro del desarrollo Ranchos la Lancha – Punta Mita que conecta con la Servidumbre de Paso con la carretera Cruz de Huanacastle – Punta de Mita y con el Desarrollo Cantiles de Mita o Punta Mita. Se proyecta de la Glorieta de ingreso con una superficie 1,253.67 m² y los estacionamientos exteriores con techumbre, luminarias y bancas, la construcción de la vialidad poniente con una superficie de rodamiento de 2,900.22 m² y la vialidad Oriente con una superficie de 2,649.37 m² con colocación de luminarias, existen otras dos brechas las cuales no se integran al proyecto y se llevará a cabo la reforestación de los espacios que no sean ocupados por edificaciones, vialidades o andadores. Esto será una vez concluida la etapa de construcción, pues mientras tanto se utilizarán como área de maniobras. Estas vialidades, una vez terminados los trabajos de edificación se reforestarán las áreas que no serán ocupadas.

Etapas de Construcción.

Fase de movimientos de suelos, excavaciones y cimentación.

Para la construcción del **proyecto** se consideró una metodología acorde con éste, observando medidas necesarias para evitar accidentes por la naturaleza y condiciones del terreno. En el inicio de obra se consideró los resultados obtenidos en el análisis de la Mecánica de suelo del sitio del **proyecto**, considerando el comportamiento 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. 138.01.03/0880/2025

terreno por los trabajos de excavación para los estacionamientos en los sótanos de las Torres, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

El Lote H-5/A tiene su ingreso hacia la carretera Cruz de Huanacastle – Punta de Mita, el cual se realiza mediante la vialidad denominada Servidumbre de Paso en una longitud de 108.00 m, colindando hacia el Norte con la cota 18.00 m.s.n.m. y en un trazo en línea recta hacia el Sur con la zona federal marítimo terrestre en una distancia de 622.21 m se llega a la cota 3.00 m.s.n.m.

Se consideró la pendiente de un 2.4% como medida preventiva para mantener el flujo del agua pluvial dentro de los 91,858.00 m² los cuales sufrirán una ocupación de 31,339.00 m² que restados a los 78,978.40 m² de selva baja caducifolia, corresponde una superficie de 60,519.00 m² sin edificaciones, los cuales conservan la vegetación de selva baja subcaducifolia presente en el predio, dentro de los 60,519.00 m² se sumaran 3,930.60 sin vegetación donde se realizará la reforestación dentro del sitio del **proyecto**. Para determinar el desplante de los edificios se considera la topografía del terreno y en algunas áreas los sótanos por la nivelación sobresalen ligeramente, lo cual favorece la iluminación y ventilación de los mismos.

[Handwritten signature]

Despalme. Se integra el **proyecto** por la caseta de ingreso, ubicada en la glorieta y área de estacionamiento, en seguida se encuentran las bodegas transferencia de residuos orgánicos e inorgánicos, estacionamiento vialidad Poniente y Oriente, rampas peatonales conexión con el Beach Club, rampas vehiculares de Torres 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, Canchas de Tenis, Padel, Pickleball, Amenidades Poniente Spa, andadores, Gimnasio con baños y vestidores, Piscina entrenamiento y Zona de Camastros, Amenidad Oriente con 2 Alberca, Chapoteadero, Andadores, Arenero, Snack Bar y Anfiteatro.

Superficie despalme de las obras señaladas en el párrafo anterior.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HUELLA
	M2
Caseta Ingreso, glorieta y estacionamientos.	1,253.67
Bodega transferencia orgánico, metal/vidrio, inorgánicos	16.00
Estacionamiento exterior frente glorieta hacia el norte	645.91
Estacionamiento entre Torre 9 y 10 frente vialidad poniente	505.49
Rampas peatonales entre amenidades poniente y oriente	271.88
Rampas peatonales Torre 3	52.31
Rampa vehicular estacionamientos torres 1, 2 y 3	642.31





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Rampa circulación peatonal Torre 1 y 2 a Beach Club	252.98
Rampa circulación peatonal Torre 2 y 3 a Beach Club	242.93
Escaleras y rampas de torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	313.05
Escalera de Torre 2 a Torre 1	92.65
Escalera de Torre 2 a Torre 3	92.65
Beach club, albercas, asoleaderos, restaurant, bar, baños	1,804.92
Torre 1	1,209.87
Estacionamiento visitas frente Torre 1 en sótano	165.86
Torre 2	1,209.87
Torre 3	620.45
Estacionamiento visitas frente Torre 3 en sótano	68.55
Torre 4	1,209.87
Torre 5	1,209.87
Torre 6	1,209.87
Torre 7	1,209.87
Torre 8	1,209.87
Torre 9	1,209.87
Torre 10	1,209.87
Estacionamiento Torre 10 con vialidad de incorporación	413.67
Torre 11	1,209.87
Estacionamiento Torre 11 con vialidad incorporación	413.67
Torre 12	1,209.87
Estacionamiento Torre 12 con vialidad de incorporación	413.67
Cancha de Tenis	260.75
Cancha Padel	200.00
Cancha Pickleball	80.40
Baños, bodega	76.35
Comedor, sala estar, baños, regaderas	102.28
Oficinas, sala de juntas, terraza	102.29
Amenidades poniente	1,058.20
Andador central entre amenidades	271.21
Amenidades oriente	652.97



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Vialidad poniente Torres 9, 10, 11, 12, 1, 2 y 3	2,900.22
Vialidad oriente Torres 8, 7, 6, 5 y 4	2,649.37
Senderos	1,393.77
TOTAL	31,339.00

Excavación

Se realizarán las excavaciones bajo los edificios donde se proyectan los estacionamientos subterráneos de las Torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

Torre 1.- De la cota 10.50 m.s.n.m. a la cota 11.00 m.s.n.

Torre 2.- De la cota 7.00 m.s.n.m. a la cota 10.00 m.s.n.m.

Torre 3.- De la cota 5.00 m.s.n.m. a la cota 7.00 m.s.n.m.

Torre 4.- De la cota 7.00 m.s.n.m. a la cota 12.00 m.s.n.m.

Torre 5.- De la cota 9.00 m.s.n.m. a la cota 12.00 m.s.n.m.

Torre 6.- De la cota 7.00 m.s.n.m. a la cota 12.00 m.s.n.m.

Torre 7.- De la cota 7.00 m.s.n.m. a la cota 12.50 m.s.n.m.

Torre 8.- De la cota 9.00 m.s.n.m. a la cota 13.20 m.s.n.m.

Torre 9.- De la cota 14.00 m.s.n.m. a la cota 15.00 m.s.n.m.

Torre 10.- De la cota 10.00 m.s.n.m. a la cota 13.50 m.s.n.m.

Torre 11.- De la cota 9.00 m.s.n.m. a la cota 13.00 m.s.n.m.

Torre 12.- De la cota 10.50 m.s.n.m. a la cota 12.50 m.s.n.m.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Excavación en las Torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 para estacionamientos subterráneos.

Estacionamientos sótanos	M3
Torre 1	4,367.61
Torre 2	4,525.31
Torre 3	2,226.68
Torre 4	4,866.75
Torre 5	3,249.67
Torre 6	4,260.96
Torre 7	4,009.28
Torre 8	4,601.69
Torre 9	4,327.48
TOTAL	36,435.43

El material de excavación se utilizará principalmente para nivelación de los desplantes y los excedentes se depositan donde lo señale la autoridad municipal.

Nivelación. La preparación del sitio consiste en:

- Limpieza de 22,390.00 m² por retiro de vegetación.
- Excavaciones para sótanos de estacionamientos las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, albercas, piscina de entrenamiento, chapoteadero, cisterna, cárcamos de bombeo, vialidades subterráneas, rampas circulación peatona.
- Nivelaciones
- Compactado
- Colocación de tapiales y cercos de seguridad
- Supervisión
 - Capacitación a obreros y jefes de cuadrilla;
 - Renta y colocación de letrinas tipo SANIRENT;
 - Contenedores para basura diferenciando los orgánicos de los inorgánicos;
 - Obras provisionales y desmontables;
 - Construcción y operación de un almacén temporal de residuos y de residuos peligrosos, incluyendo su recolección y almacenamiento temporal y disposición final, conforme el avance de la obra (que servirá también para la operación);





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

- Pago de personal y equipo.

Requerimiento de personal y maquinaria durante la excavación y la construcción.

Personal	No	No.
Técnico	5	
Operadores de maquinaria*	6	
Albañiles, estructuristas, fontaneros, electricistas, Vitro piseros, yeseros	70	
Excavadora de oruga		1
Tractor bulldozer		1
Pala cargadora – retro excavadora		1
TOTALES	81	3

[Handwritten signature]

Etapas de operación y mantenimiento

Requerimiento de personal durante la etapa de operación.

PERSONAL	No.
Administrador del Desarrollo	1
Contador	1
Auxiliar de Contador	1
Secretarías	2
Sistema de computo	2
Caseta de control	3
Barman	2
Meseros	4
Restaurante chef	1
Ayudante de chef	1
Meseros	1
Responsables de albercas	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. 138.01.03/0880/2025

Jardineros	3
Seguridad	2
Electricistas	2
Fontaneros	2
Área aires acondicionados	2
TOTAL	32

La etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** considera la habitabilidad de los condominios, la operación de las amenidades, club de playa restaurante.

Las siguientes serán las actividades a realizar durante la operación.

Operación y mantenimiento Actividad	Frecuencia
Limpieza de áreas comunes	Diaria
Revisión y mantenimiento de instalaciones eléctricas	Anual
Revisión y mantenimiento de extintores y equipo de emergencia contra incendio	Mensual
Revisión de acumuladores de agua caliente	Anual
Aplicación de sistema de higiene	Diario
Mantenimiento a trampas de grasas	Semestral
Manejo integral de residuos sólidos urbanos	Diario
Planta de tratamiento de aguas residuales	Mensual

Habitabilidad. El **proyecto** considera la construcción de 80 departamentos/condominio los cuales serán puestos a la venta a particulares, en este caso el proyecto considera como operación la habitabilidad, para lo cual se comprenden desarrollar los 80 departamentos en 12 Torres, 9 de 4 niveles y Rooftop, las Torres 1,2, 4, 5, 6, 7, 8, y 9, con 2 edificios cada Torre Edificio "A" y "B", la Torre 3 de 4 niveles y Rooftop con un solo Edificio el "A", Torres 10, 11 y 12 de 2 niveles y Rooftop

En cuanto a las áreas del restaurante y demás instalaciones del Club de playa y demás amenidades, se pretende con brindar el servicio de alimentos y bebidas primordialmente a los propietarios de los departamentos/condominio y a los visitantes.

Corresponsabilidad en la prestación de los servicios para la operación del desarrollo. Instalaciones 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. 138.01.03/0880/2025

servicios.

El **proyecto** llevara a cabo la instalación y operación de los servicios básicos como es el caso de agua potable, energía eléctrica, tratamiento de aguas residuales, recolección y manejo de residuos sólidos domésticos, red telefónica e internet.

Agua potable. Se solicitó y se obtuvo por Inmobiliaria Dines S.A. de C.V. la factibilidad de suministro de agua potable, ofertando el abasto de volumen de agua para 120 unidades, que representa una oferta de factibilidad para el suministro de agua de 250,800 lts/día. Para realizar el cálculo del consumo de agua potable del día, se determinó primeramente el número de habitantes de los 80 departamento y los empleados administrativos, jardinería, mantenimiento, determinando un máximo del **proyecto** de 647 personas, según los datos publicados por la organización agua.org.mx, se contempla que una persona en México utiliza 380 litro de agua al día, sin embargo se considero para este proyecto 400 litros/día por residente y personal de apoyo en las áreas de mantenimiento, oficinas, jardinería, etc. Considerados los datos anteriores, es posible calcular un requerimiento de agua potable diario de 250,800 litros en su capacidad plena del **proyecto**.

Consumo total bruto de agua para la operación del **proyecto** en su máxima ocupación

Habitantes - Condóminos	LTS/DIA/HAB	LTS/DIA	M3
615	400	246,000	246

Consumo total bruto de agua para la operación del **proyecto** para los trabajadores

TRABAJADORES	LTS/DIA/TRABAJOR	M3/DIA	M3/DIA
32	150	4,800	8

El consumo de agua podría llegar a ser menor dentro del **proyecto**, ya que se contemplaría la utilización del agua tratada de las aguas residuales para el riego de las áreas verdes y para la limpieza general (en cumplimiento con la **NOM-003-SEMARNAT-1996**), lo que ayudaría en su operación a disminuir la cantidad de consumo de agua pronosticada con el análisis anterior.

Del mismo modo, el **proyecto** considera la instalación de inodoros ecológicos Salvaguarde, ya que estos sanitarios





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

sólo utilizan 3 litros de agua por descarga. Como referente, el inodoro tradicional utiliza entre 6 a 16 litros de agua por descarga y uno eficiente utiliza 4.8 litros por descarga, por lo que al implementar un inodoro ecológico como el que se menciona, permitirá reducir en gran cantidad el consumo y uso de agua potable de lo antes ya calculado.

Tratamiento de aguas residuales. El lote "H-5/A" por el origen de su propiedad está Integrado al Condominio Maestro Punta Mita, estableciendo Cantiles de Mita S.A. de C.V. que las aguas residuales del proyecto "DESARROLLO INMOBILIARIO H-5/A PUNTA MITA" que pretende desarrollar SEMU DEL CENTRO, S.A. DE C.V. serán enviadas a la Planta de Tratamiento que opera Cantiles de Mita. Siendo responsabilidad de SEMU DEL CENTRO S.A. DE C.V. bombear las aguas residuales que genere su **proyecto**, así como cubrir la cuota de operación y mantenimiento de dicha planta. Siendo responsabilidad de Cantiles de Mita S.A. de C.V. cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga de la planta a su cargo que fije la CONAGUA, y la autorización para descarga o infiltración de las aguas tratadas.

Residuos sólidos urbanos domésticos. El **proyecto** contempla 3 bodegas de transferencias de residuos orgánicos, metal y vidrio e inorgánicos, las cuales se encuentran en la vialidad de servicio, colindando con el patio de servicios. Todos los residuos domésticos serán separados por su naturaleza primaria (orgánicos, inorgánicos y sanitarios) y acopiados en contenedores clasificados con tapa hermética en términos de lo establecido en la norma en la materia para su posterior retiro, mediante el servicio de recolecta autorizado que presta la empresa GIRSA a toda la zona turística y poblaciones costeras localizados del ramal de la Cruz de Huanacaxtle - Punta de Mita - Higuera Blanca, Sayulita y San Francisco hacia la zona de la Bahía de Banderas. Según lo presentado por la **SEMARNAT** en su portal web sobre el Informe del Medio Ambiente, en la sección de Residuos Sólidos Urbanos, en México, para el 2015 se registró un total de 53.1 millones de toneladas, lo que representa 1.2 kilogramos de residuos sólidos generados por habitante al día.

Residuos orgánicos e inorgánicos diarios generados en el desarrollo

GENERADORES	No	MEDIA NACIONAL KG	KG/DIA
Habitantes(Departamentos)	615	1.200	738.00
Trabajadores	32	1.200	38.400
Total Residuos	647	74.240	776.400





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

--	--	--	--

Considerando que el **proyecto** tendrá una ocupación total de 615 residentes del desarrollo y 32 trabajadores, que suman 647 personas que por la media por habitante de 1.200 kilogramos se espera una generación diaria de 776.400 kg/día.

Operación restaurante. El **proyecto** considera dar servicio de restaurante para los residentes y visitantes, se describen las funciones por área, que son necesarias para preparar y servir los productos a sus clientes en el restaurante. Esto incluye todas esas actividades que ocurren día a día en el área de recepción de proveedores, almacén, cocina general, bar, comedor y en la barra:

Servicios Generales. Limpieza del lugar, limpieza y abastecimiento de baños, suministro de consumibles, realizar mantenimientos preventivos y apoyo general a gerencia. Estas son las funciones generales más comunes en el restaurante, pero en general son las más regulares.

Para la operación del restaurante, se requerirá Gas L.P. para lo cual será necesaria la instalación de un tanque con capacidad de 300 litros y este combustible será abastecido por una empresa distribuidora local.

La operación de los Edificios de áreas administrativas, sala de juntas, comedor, baños, departamentos, gimnasio, spa, Front desk, amenidades, club de playa, albercas, asoleaderos, esta cuidadosamente planeada a fin de no manejar los productos derivados de aditivos químicos y detergentes cuyas moléculas químicas o efectos físicos, no sean biodegradables o excedan los tiempos de degradación natural para los procesos locales de orden ambiental.

La Huella de Carbón: Mediante un estricto protocolo que podría quedar inscrito en un "Plan de Manejo" se buscará el efecto de minimizar los impactos al ambiente; mediante la operación de los edificios departamentales/condominal y en todas las demás áreas donde se empleará foto celdas en las lámparas exterior como en las aceras de ambos lados del Camino Interior y de la Servidumbre Voluntaria de Paso, de igual manera las estufas y calentadores de agua de paso serán a partir de energía eléctrica. Se colocarán paneles solares o fotovoltaicos en dos grupos, los interconectados que se instalarán sobre los techos de los edificios de uno y dos niveles con la red de la C.F.E. y los aislados que se instalarán en las luminarias de las vialidades, andadores y senderos interpretativos. Lo anterior para reducir o compensar la huella de carbón, y se establecerá con los condominios una vez que se constituya el Régimen de Propiedad en Condominio del Desarrollo "DESARROLLO





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

INMOBILIARIO H-5/A PUNTA MITA" establecer la participación de Bonos Verdes mediante aportaciones en efectivo y llevar a cabo programas de reforestación en la zona de la Sierra de Vallejo.

Etapas de abandono del sitio

No se pretende ni a corto ni a mediano plazo el abandono del sitio de tal manera que dentro de 99 años que es la etapa calculada de operación se tomarán las decisiones de abandono por reestructuración del **proyecto** a la autoridad si es que existe en ese tiempo.

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

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

Que, para desarrollar el **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones VII, IX y X y de la **LGEEPA** y 5° Incisos O), Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **RLGEEPAMEIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio "**POEGT**", de los artículos de Ley General de Bienes Nacionales, Ley General Para La Prevención Y Gestión Integral De Residuos Ley de Desarrollo Forestal sustentable Ley de Cambio Climático y su reglamento, las



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

obras y actividades del **proyecto**.

Que el sitio del **proyecto** no se encuentra dentro o en la cercanía de ningún Área Natural Protegida, por lo que el **proyecto** no influye en ninguna de ellas.

Respecto a la vinculación del **proyecto** con los aspectos urbanísticos, El Área del **Proyecto** se encuentra regulada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía Banderas. El 1 de junio del 2002 se publicó en el PERIODICO OFICIAL del Gobierno del Estado de Nayarit, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit. Contempla que la actividad del Desarrollo Urbano – Turístico debe ser congruente con la conservación de los recursos naturales,

El predio del **proyecto** se localiza en un Área de Desarrollo Turístico que en la Zonificación Secundaria la determina como.

DT-25 Desarrollo Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea.

Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos.

Usos específicos:

Se permitirá una densidad máxima de 25 cuartos hoteleros / hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 600 m² de superficie y un frente mínimo de 30 metros.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 mts de altura) de 4 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 75 % de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 1.00 veces la superficie del lote.

Vinculación del **proyecto** respecto del uso de suelo aplicable.

NORMATIVIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO			T-25	PROYECTO	COMENTARIOS
DENSIDADES PERMITIDAS	BRUTA	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	13	-	Se determina en la densidad neta
		M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	800	-	Se determina en la densidad neta





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

		HABITANTES / HECTAREA	50	-	Se determina en la densidad neta
		N° DE CUARTOS DE HOTEL / HECTAREA	25	-	Se determina en la densidad neta
		N° DE JUNIOR SUITE, MASTER SUITE / HECTAREA	16.8	-	Se determina en la densidad neta
		N° DE DEPARTAMENTO, ESTUDIO O LLAVE HOTELERO, VILLA, CABAÑA, BUNGALOW, CASA HOTEL O RESIDENCIA TURISTICA / HECTAREA	13	-	Se determina en la densidad neta
	NETA	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE MÍNIMO	0		No aplica la transferencia
		SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE (M2)	600	91,856.00	El predio del proyecto cumple ampliamente con la superficie mínima de lote, pues el predio cuenta con 91,856.339 m ² y cada torre estará desplantada en una superficie de 1,209.87 m ²
		HABITANTES / HECTÁREA NETA (MÁXIMA)	67	615.43 (en 9.1856 Ha)	Total 514 residentes Cumple
		FRENTE MINIMO (ML)	30	34	Frente de cada Torre. Cumple
		LOTE PROMEDIO (M2)	0	-	No aplica





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

		HABITANTES / HECTAREA (PROMEDIO)	Ù	-	No aplica
		DENSIDAD NETA HOTELERA MAXIMA (CUARTOS/HA)	35.5	-	No aplica son departamentos
		MAXIMO N° DE CUARTOS DE HOTEL POR LOTE MINIMO	Ù	-	No aplica son departamentos
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR (%)		70	66	60,519.99 m2 de 64,300.60 m2 del 0.70% Cumple
	SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE (INDICE C.O.S.)		0.30	0.22	20,564.97 m² de 27,557.40 m² permitidos de COS. Cumple
NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN (sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico siempre y			4	4	Con Rooftop sobre el 4to nivel. Cumple
INTENSIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (C.U.S.)	NUMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.20	0.74	El CUS permitido corresponde a 110,229.60 m² y se proyectan 82,259.88 m² Cumple
ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	ÁREAS HABITACIONALES Y DE USOS MIXTOS	N° DE CAJONES POR LOTE PRIVATIVO		-	No aplica
	AREAS DE DESARROLLO TURISTICO	N° DE CAJONES POR CUARTO HOTELERO	0.8	2.6	217 cajones para 84 departamentos Cumple
	AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO E INDUSTRIA	M2 DE CONSTRUCCION / CAJON		-	No aplica
ÁREA DE DONACIÓN PARA DESTINOS (Porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de			10	-	El Lote H-5/A forma parte del Condominio Maestro



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



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

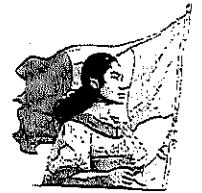
Oficio No. 138.01.03/0880/2025

urbanización a ejecutar)					Cantiles de Mita, es dicho condominio el que debió acordar la donación con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas. No aplica
RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN	FRONTALES (ML)	HACIA ELEMENTOS VIALES	15	20	Con paso de servidumbre del Condominio. Cumple
		HACIA PLAYA (Z.F.M.T.)	15	21	Cumple
	LATERALES (ML)	COLINDANTE CON ELEMENTOS VIALES	3	6	Con vialidad dentro del desarrollo Cumple
		COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	15	20	Escurrimiento aguas intermites Cumple
		COLINDANTE CON LOTE	3	6	Distancia entre torres Cumple
	TRASERAS (ML)	COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	20	20	Entre Torre 9 y 10 Cumple
		COLINDANTE CON LOTE	5	26	Con andador. Cumple
		COLINDANTE CON LOTE	3	6	Distancia entre torres. Cumple
	TRASERAS (ML)	COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	20	20	Entre Torre 9 y 10. Cumple
		COLINDANTE CON LOTE	5	26	Con andador. Cumple

Respecto a las normas con las que vincula el promovente el proyecto se tiene lo siguiente:



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

NOM-001-SEMARNAT-2021 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Especificaciones: La concentración de contaminantes básicos, metales pesados y cianuros para las descargas de aguas residuales a aguas y bienes nacionales no debe exceder el valor indicado como límite máximo permisible en las Tablas 2 y 3 de esta Norma Oficial Mexicana. El rango permisible del potencial hidrógeno (pH) es de 5 a 10 unidades. Vinculación con el **proyecto**: *Aguas residuales se refieren como "Las aguas de composición variada provenientes de las descargas de usos municipales, industriales, comerciales, de servicios, agrícolas, pecuarios, domésticos, incluyendo fraccionamientos y en general de cualquier otro uso, así como la mezcla de ellas."* El **proyecto** instalará su propia Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Esta planta, arroja una calidad del efluente óptima, como vemos en los siguientes componentes y tomando en cuenta los valores de la tabla 2 de dicha NOM ...

El **Promovente** dentro del análisis periódico presentado ante la Comisión Nacional del Agua presentará la cantidad de coliformes contenidos en el efluente de la PTAR, análisis realizados por un laboratorio certificado y autorizado para dar cumplimiento con la presente Norma.

[Handwritten signature]

NOM-022-SEMARNAT-2003 Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar y el Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 de la norma 022 SEMARNAT 2003. **Vinculación con el proyecto.-** En la desembocadura del arroyo central delimitado en el 2022 por la Dirección General de zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se registró la presencia de 3 ejemplares de mangle sin que se puedan considerar un población o comunidad, pues se trata de individuos aislados que por la ubicación y características se infiere que se desarrollaron a partir del arrastre de semillas a podos del manglar *Conocarpus erectus* Mangle botoncillo y *Laguncularia racemosa* Mangle blanco que se desarrolla en el estero Los Elotes frente a Careyeros que se ubica a más de 10+824 mts 2 km al Norte del sitio del **proyecto**.

NOM-003-SEMARNAT-1997.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminante para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público. **Vinculación.** El **proyecto** utilizará las aguas tratadas en actividades inherentes a la operación del (limpieza) y riego de áreas verdes. Se verificará que cumpla con los límites establecidos en esta Norma.

NOM-041-SEMARNAT-2015 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación del proyecto.-** La constructora deberá asegurarse que todos los vehículos y la maquinaria operen bajo condiciones óptimas y se sujetaran a un programa de mantenimiento preventivo y correctivo. Así mismo los vehículos que realicen actividades en cualquier etapa del **proyecto** deberán someterse a unidades de verificación





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

acreditadas y aprobadas de acuerdo al calendario y con los documentos que establezca el programa de verificación. El programa de mantenimiento periódico permitirá mantener las emisiones bajo control y no excediendo de los límites permisibles que dicta la presente norma. Durante la operación del **proyecto** se emplearán principalmente carritos de golf, eléctricos, con lo que se disminuye la aportación de Dióxido de carbono CO₂.

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Protección Vehículos en usan diésel Límites máxi opacidad, prueba técnicas medición ambiental, circulación que como combustible permisibles de procedimiento de características del equipo de medición. **Vinculación con el proyecto.** La constructora deberá asegurarse que todos los vehículos y la maquinaria operen bajo condiciones óptimas y se sujetarán a un programa de mantenimiento preventivo y correctivo. Asimismo, los vehículos que realicen actividades en cualquier etapa del **proyecto** deberán someterse a unidades de verificación acreditadas y aprobadas de acuerdo con el calendario y con los documentos que establezca el programa de verificación. El programa de mantenimiento periódico permitirá mantener las emisiones bajo control y no excediendo de los límites permisibles que dicta la presente norma.

NOM-052-SEMARNAT-2005 Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. **Vinculación del proyecto.-** Durante de las actividades del **proyecto** se prevé la generación de residuos peligrosos en cantidades mínimas, para los cuales será necesario implementar un programa de manejo integral. Sera necesario identificarlos de acuerdo a la clasificación CRIT (corrosivo, reactivo, inflamable y toxico ambiental). El uso de sustancias consideradas como tales en la etapa de construcción, tales como: telas, estopa, esponjas, filtros, empaques y embalajes impregnados de aceite o grasa, o que hayan estado en contacto o conteniendo algún material considerado como peligroso.

NOM-054-SEMARNAT-1993 Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos. **Vinculación del proyecto.-** El **proyecto** durante sus etapas de implementación y en las actividades en donde se generen residuos peligrosos, se cumplirá cabalmente la Norma Oficial Mexicana, al no mezclar los residuos generados de ningún tipo (peligrosos, de manejo especial o sólidos urbanos), se tendrán recipientes rotulados que permitan identificar los tipos de residuos de acuerdo a sus características corrosivas, reactivas, explosivas o tóxicas.

NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental: Especies nativas de México de flora y fauna silvestre - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo. **Vinculación del proyecto.-** El **proyecto** no afectará de forma directa ninguna de las especies que se encuentren establecidas en esta norma, así mismo, se realizará un Plan de Manejo adecuado para las especies que pudieran



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

ser intervenidas durante las etapas del **proyecto**. Al respecto en la autorización de cambio de uso de suelo Oficio No. 138.01-01/3841/2024 de fecha 6 de septiembre de 2024 que determina que dentro de las 9.1858 hectáreas se autorizó el cambio de uso de suelo en una superficie de 2.239 hectáreas al proyecto denominado "Desarrollo Inmobiliaria H5/A Punta Mita" y se acompaña con el plan de rescate de la flora y fauna.

La única especie de flora que será afectada por el desarrollo del proyecto es *Atalea cohune* (palma de coco de aceite), aunque se trate de una especie que indica estado sucesional secundario de la selva subcaducifolia, se considera su preservación por encontrarse catalogada como sujeta a protección especial. El **proyecto** hará un rescate y reubicación de los ejemplares de esta especie que resulten afectados, asimismo, se realizará un Plan de Manejo adecuado para las especies que pudieran ser intervenidas durante las etapas del **proyecto**.

Respecto a la fauna silvestre, no se prevé ninguna afectación directa a las especies identificadas en el área de influencia del **proyecto**.

NOM-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición. **Vinculación del proyecto.**- En el **proyecto** se dará mantenimiento preventivo a los automóviles y camionetas para minimizar la emisión de ruido y garantizar los estándares ambientales. Se vigilará a los vehículos a los que se refiere esta NOM en cualquiera de sus etapas y asegurarse que cumplan con lo establecido para no rebasar los límites permisibles de ruido. Antes del inicio de la obra, se han realizado pruebas sobre la emisión de ruidos tomando como centro de emisión el área del **proyecto** con los desarrollos localizados al Oriente y la localidad de Emiliano Zapata al Poniente del predio del **proyecto**.

NOM-161-SEMARNAT-2011 Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo del proyecto en relación con la **NOM-161-SEMARNAT-2011**. Se identificarán los residuos de manejo especial considerados en la presente norma, para elaborar y presentar ante la autoridad correspondiente el respectivo Plan de Manejo de los residuos de manejo especial generados en el Proyecto para su aceptación, en correspondencia con esta Norma Oficial Mexicana. Cabe señalar que dichos residuos se entregarán a una empresa privada que les proporcionará el manejo, tratamiento y disposición final correspondiente.

NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección y manejo de las poblaciones marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación del proyecto.**- El polígono del **proyecto** colindan con la zona federal marítimo terrestre en una longitud en línea quebrada de 194.16 mts, por el tipo de topografía del terreno y por encontrarse cubierto con cantos rodados la playa no se tienen registro durante la temporada de desove el





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

reporte de desove de tortuga marina. Sin embargo; se prevé un monitoreo constante durante la temporada de anidación para proteger alguna anidación que pudiera presentarse de manera fortuita; así como la distribución de información relativa a la conservación de estas especies en apego a la norma en análisis.

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación 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) en el que se inscribe el proyecto.

Para delimitar el sistema ambiental este estudio se basó en los límites naturales de los elementos bióticos y abióticos existentes, tal como en base en los datos vectoriales climatológicos de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de Biodiversidad (**CONABIO**) y fundamentada en la Clasificación de Köppen modificada por García (1988) el Sistema Ambiental (SA) presenta un clima (Aw) Cálido subhúmedo, así como en los procesos ecosistémicos, con los cuales interactuarán las obras y actividades del **proyecto**. Para ello se puede utilizar la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental del ordenamiento ecológico (cuando exista para el sitio), la zonificación de usos de suelo cuando existe un plan o programa de desarrollo urbano o la zonificación establecida en un decreto de área natural protegida, microcuencas, topoformas, entre otros. La delimitación del SA equivale a definir la unidad geográfica de referencia para la toma de decisiones en materia de evaluación del impacto ambiental. Este objetivo, puede homologarse al intento de definir los límites del o de los ecosistemas presentes en el área donde va a establecerse el **proyecto**, tal delimitación se concibe en términos operativos a través de la aplicación del concepto de sistema ambiental, el cual se circunscribe a una expresión objetiva, inventariable y cartografiable de los ecosistemas. Se optó por delimitar el Sistema Ambiental en la microcuenca Cruz de Huanacaxtie con una superficie de 206,382,485.04 m² es decir 20,638.2485 hectáreas.

Hidrología e hidráulica: La microcuenca donde se encuentra el área de estudio abarca una superficie total de 0.50 km², la cual presenta una corriente principal con una longitud de 869 m. en la figura siguiente se muestra una vista general del parteaguas de la cuenca, áreas de drenaje, red de drenaje y el cauce principal, se destaca que esta microcuenca tiene una incidencia directa con el **proyecto** polígono con centro de gravedad X = 446,952.14 Y =

[Handwritten signature]



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

2,297,131.07 y la denominaremos cuenca polígono que tiene descarga directa al Océano Pacífico. La pendiente de la cuenca geométrica de acuerdo con las elevaciones observadas es de 1.72 %, existe una distancia de desarrollo de 869 m para la microcuenca estudiada con descarga directa al mar, a partir del sitio de **proyecto** polígono con centro de gravedad $X = 446,952.14$ $Y = 2,297,131.07$ el perfil del mismo se identifica a partir de la desembocadura con el océano pacífico y la línea de zona federal marítimo terrestre. La microcuenca se vio alterada por la construcción de la calle Hidalgo en la Localidad de Emiliano Zapata, debido a que se interrumpió el flujo del escurrimiento Poniente y las aguas que aportaba al escurrimiento central es conducida por la cuneta de la misma vialidad hasta la playa. Para el caso que nos ocupa, la pendiente del cauce principal influye directamente en todo el tramo de estudio analizado. La pendiente que se considera en el presente estudio es la de Taylor Schwarz, por ofrecer un mejor arreglo de análisis geométrico en el caso que nos ocupa, con un valor de 0.025.

Con base en el análisis hidrológico del predio área de influencia del **proyecto**, se concluye que la superficie drenada de la microcuenca, se vió reducida por la vialidad colindante de la Localidad de Emiliano Zapata, localizada al Poniente del **proyecto**, debido a que dicha en dicha vialidad se construyó una banqueteta sin alcantarillas; únicamente se puede apreciar una pequeña cuneta que conduce el agua que drena el escurrimiento Poniente. En lluvias extraordinarias, el agua excedente es conducida sobre la propia vialidad conocida como calle Hidalgo.

Esto no significa que el escurrimiento Poniente que cruza el predio del **proyecto**, vaya a ser cancelado, sino que se conservara y se mantendrá en sus condiciones naturales, en las zonas que interfiera con las obras del **proyecto** se hará una ligera rectificación en apego a las indicaciones que señale la autoridad competente que es la Comisión Nacional del Agua.

Delimitación del área de influencia.

Por las características del **proyecto**, el Área de Influencia (AI) se determinó en una superficie de 500,000.00 m² (50.00 has) y abarca el polígono de la propiedad del **promoviente** que son 91,850.00 m² (9.185 has), una fracción de la localidad de Emiliano Zapata, Predios contiguos con vegetación secundaria de selva mediana subcaducifolia y la zona federal marítimo terrestre frente al **proyecto**, todo esto integra la superficie drenada por los escurrimientos que tienen interacción con el **proyecto**. Esto debido a que los impactos ambientales típicos de proyectos como este, durante las distintas etapas, son puntuales y aquellos que salen del predio, se presentan en el mismo sentido del gradiente topográfico de la microcuenca presente en el predio.

En el sitio del **proyecto** se asienta una estructura geológica que corresponde al material "Andesita" esto de acuerdo a la Carta Geológica de Conjunto de Datos Vectoriales Serie II F13-11 con una escala 1:250,000 editada en





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

el año 1988 por el **INEGI**.

De acuerdo a la cartografía del **INEGI** escala 1:250,000, se reporta en el área de influencia del **proyecto**, las asociaciones de suelo Regosol eutrítico con Phaeozem háplico con Phaeozem háplico con Regosol Ortiéutrítico Figura 43. El sitio del **proyecto** se encuentra en la unidad de suelo Regosol eútrico.

Hidrología e hidráulica. La microcuenca donde se encuentra el área de estudio abarca una superficie total de 0.50 km², la cual presenta una corriente principal con una longitud de 869 m. en la figura siguiente se muestra una vista general del parteaguas de la cuenca, áreas de drenaje, red de drenaje y el cauce principal, se destaca que esta microcuenca tiene una incidencia directa con el **proyecto** polígono con centro de gravedad $X = 446,952.14$ $Y = 2,297,131.07$ y la denominaremos cuenca polígono que tiene descarga directa al Océano Pacífico.

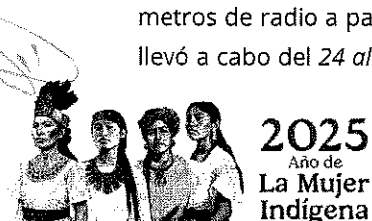
La pendiente de la cuenca geométrica de acuerdo con las elevaciones observadas es de 1.72 %, existe una distancia de desarrollo de 869 m para la microcuenca estudiada con descarga directa al mar, a partir del sitio de **proyecto** polígono con centro de gravedad $X = 446,952.14$ $Y = 2,297,131.07$ el perfil del mismo se identifica a partir de la desembocadura con el océano pacífico y la línea de zona federal marítimo terrestre.

Cabe aclarar que la microcuenca se vio alterada por la construcción de la calle Hidalgo en la Localidad de Emiliano Zapata, debido a que se interrumpió el flujo del escurrimiento Poniente y las aguas que aportaba al escurrimiento central es conducida por la cuneta de la misma vialidad hasta la playa. La cuenca registra cotas que contemplan los niveles desde 0.00 m hasta los 30.00 metros sobre el nivel medio del mar.

Vegetación.

Para conocer de forma precisa los usos de suelo y/o vegetación en el área de emplazamiento del **proyecto**, se consultaron imágenes satelitales de Google Earth (R)© para realizar una clasificación de usos de suelo de la zona, lo cual fue complementado con recorridos en campo para mayor precisión. Con la metodología anterior, se determinó que el **proyecto** requiere de la remoción de vegetación forestal en 2.239 hectáreas de selva mediana subcaducifolia.

Vegetación en el sitio del proyecto. Para la descripción de la comunidad forestal presente en la superficie de **CUSTF**, es decir, dentro de los predios del **proyecto**, se realizaron 9 muestreos aleatorios en los polígonos forestales identificados, los cuales se realizaron de forma circular con dimensiones fijas de 500 m² (12.62 metros de radio a partir del centro) para medir árboles, mientras que para arbustos se realizarán sitios de 78.54 m² (5 metros de radio a partir del centro) y para el estrato herbáceo se realizarán sitios de 1 m², el trabajo de campo se llevó a cabo del 24 al 27 de agosto de 2023. Dentro de los sitios de muestreo se tomaron los datos cuantitativos 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. 138.01.03/0880/2025

las especies presentes en los estratos arbóreo, arbustivo, herbáceo, con la finalidad de que los datos nos permitieran hacer una descripción objetiva de la estructura de la vegetación, y al mismo tiempo permitieran reconocer el estado de conservación o alteración de las comunidades.

Coordenadas de los sitios de muestreo de flora del predio de CUSTF.

SITIO	X	Y	VERTICE E	SITIO	X	Y	VÉRTICE
S1	446,882.00	2,297,060.00	1	S4	446,952.03	2,297,284.53	1
S1	446,893.00	2,297,059.00	2	S4	446,942.00	2,297,283.00	2
S1	446,899.57	2,297,088.63	3	S4	446,948.90	2,297,254.29	3
S1	446,888.99	2,297,090.00	4	S4	446,958.90	2,297,255.29	4
S2	446,940.28	2,297,407.54	1	S5	446,917.75	2,297,288.32	1
S2	446,950.00	2,297,410.00	2	S5	446,927.46	2,297,284.64	2
S2	446,964.00	2,297,384.00	3	S5	446,934.11	2,297,314.10	3
S2	446,954.41	2,297,380.97	4	S5	446,924.54	2,297,317.84	4
S3	446,969.79	2,297,339.33	1	S6	446,938.15	2,297,180.66	1
S3	446,980.16	2,297,338.55	2	S6	446,929.00	2,297,176.00	2
S3	446,978.00	2,297,309.00	3	S6	446,941.00	2,297,148.00	3
S3	446,967.93	2,297,309.15	4	S6	446,950.01	2,297,153.32	4
S7	446,916.00	2,297,119.00	1	S8	446,784.80	2,297,061.29	3
S7	446,906.98	2,297,114.45	2	S8	446,795.01	2,297,059.83	4
S7	446,889.11	2,297,138.66	3	S9	446,895.56	2,297,400.33	1
S7	446,898.05	2,297,142.73	4	S9	446,905.14	2,297,396.28	2
S8	446,800.33	2,297,089.52	1	S9	446,909.24	2,297,426.12	3
S8	446,790.38	2,297,090.58	2	S9	446,900.00	2,297,430.00	4

Selva Mediana Subcaducifolia (SMS) del Área de CUSTF del AP.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

El listado florístico del estrato arbóreo de la selva mediana subcaducifolia está compuesto por 15 especies, de las cuales el orden del índice de valor de importancia es el siguiente: *Leucaena lanceolata*, *Jatropha sympetala*, *Guazuma ulmifolia*, *Vachellia macracantha*, *Pithecellobium unguis-cati*, *Haematoxylum brasiletto*, *Tara cacalaco*, *Bursera simaruba*, *Vachellia hindsii* y *Ficus insipida*, mientras que las demás especies presentan valores menores a 10 del índice de valor de importancia, lo cual indica que son especies acompañantes que no dominan en el estrato.

La estructura del estrato arbóreo muestra la presencia de especies hojosas como: *Jatropha sympetala*, *Bursera simaruba*, *Lysiloma divaricatum* y *Ficus insipida*, por lo que se encuentran especies presentes típica de una selva mediana subcaducifolia, sin embargo, en la composición de la estructura se tiene la presencia de las especies *Leucaena lanceolata*, *Vachellia macracantha* y *Vachellia hindsii*, entre las principales, por lo que los resultados indican un estado de conservación secundario.

Valores del IVI del estrato arbóreo de la SMS.

ID	Nombre científico	Sitios de Muestreo									Total	Densidad Sitio	Densidad Ha	Densidad Relativa	Frecuencia Relativa	Dominancia Relativa	I.V.I
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9							
1	<i>Bauhinia divaricata</i>					1			1		2	0.2	7	1.176	3.922	0.457	5.555
2	<i>Bursera simaruba</i>					1	1	7			9	1.0	33	5.294	5.882	4.238	15.414
3	<i>Carica papaya</i>				1						1	0.1	4	0.588	1.961	0.849	3.398
4	<i>Ficus cotinifolia</i>					1					1	0.1	4	0.588	1.961	0.566	3.115
5	<i>Ficus insipida</i>	1	1	1		1					4	0.4	15	2.353	7.843	2.019	12.215
6	<i>Gliricidia sepium</i>									1	1	0.1	4	0.588	1.961	0.460	3.009
7	<i>Guazuma ulmifolia</i>	3	2	6	3	4	5				23	2.6	85	13.529	11.765	18.146	43.441
8	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	1				1		3	2		7	0.8	26	4.118	7.843	4.875	16.835
9	<i>Jatropha sympetala</i>	11			1		5	18		2	37	4.1	137	21.765	9.804	24.529	56.097
10	<i>Leucaena lanceolata</i>	4	7	11	10	4	9	1	7		53	5.9	196	31.176	15.686	14.409	61.272
11	<i>Lysiloma divaricatum</i>								1	1	2	0.2	7	1.176	3.922	4.620	9.718
12	<i>Pithecellobium unguis-cati</i>	4						3		2	9	1.0	33	5.294	5.882	6.507	17.683





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

13	<i>Tara cacalaco</i>	1					3	2		6	0.7	22	3.529	5.882	6.167	15.579
14	<i>Vachellia hindsii</i>	3	2		1					6	0.7	22	3.529	5.882	5.257	14.668
15	<i>Vachellia macracantha</i>	1		4	1	1		2		9	1.0	33	5.294	9.804	6.901	21.999
Total		26	13	20	19	15	21	35	15	6	170	18.9	630	100.000	100.000	300.000

Valores del IVI del estrato arbóreo de la SMS

ID	Nombre científico	Sitios de Muestreo									Total	Densidad Sitio	Densidad Ha	Densidad Relativa	Frecuencia Relativa	Dominancia Relativa	LVI
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9							
1	<i>Attalea guacuyule</i>			1							1	0.1	14	0.298	1.852	0.038	2.188
2	<i>Bauhinia divaricata</i>				1		9	5	11	4	30	3.3	424	8.929	9.259	16.355	34.543
3	<i>Bonellia macrocarpa</i>		2		3	2					7	0.8	99	2.083	5.556	1.156	8.795
4	<i>Bursera simaruba</i>							2			2	0.2	28	0.595	1.852	0.090	2.537
5	<i>Coccoloba barbadensis</i>	1				1					2	0.2	28	0.595	3.704	2.612	6.911
6	<i>Cynophalla flexuosa</i>	11		16	15	17	12	27	4		102	11.3	1,443	30.357	12.963	16.458	59.778
7	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	1	1					1	2		5	0.6	71	1.488	7.407	8.057	16.953
8	<i>Indigofera suffruticosa</i>	12		1	16	22	10	29	32	10	132	14.7	1,867	39.286	14.815	5.981	60.081
9	<i>Jatropha sympetala</i>							2		1	3	0.3	42	0.893	3.704	3.713	8.310
10	<i>Leucaena lanceolata</i>		5	2	3	1	4		2	5	22	2.4	311	6.548	12.963	25.987	45.497
11	<i>Lysiloma divaricatum</i>									3	3	0.3	42	0.893	1.852	1.538	4.283
12	<i>Randia aculeata</i>		2			6	5	1			14	1.6	198	4.167	7.407	6.055	17.629
13	<i>Simarouba amara</i>							1			1	0.1	14	0.298	1.852	0.560	2.710
14	<i>Tara cacalaco</i>								2		2	0.2	28	0.595	1.852	4.861	7.308
15	<i>Thevetia ahouai</i>	1					3				4	0.4	57	1.190	3.704	1.211	6.105
16	<i>Vachellia hindsii</i>					1					1	0.1	14	0.298	1.852	2.145	4.295
17	<i>Vachellia</i>			1	2		1		1		5	0.6	71	1.488	7.407	3.183	12.078





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

	<i>macracantha</i>																
	Total	26	10	21	40	50	44	68	54	23	336	37.3	4,753	100.000	100.000	100.000	300.000

Valores del IVI del estrato herbáceo de la SMS del AP.

ID	Nombre científico	Sitios de Muestreo									Total	Densidad Sitio	Densidad H Relativa	Densidad Relativa	Frecuencia Relativa	Dominancia Relativa	I.V.I
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9							
1	<i>Abutilon trisulcatum</i>		2								2	0.2	2,222	10.000	8.333	5.292	23.625
2	<i>Lasiacis ruscifolia</i>	1	1	2	1	3	3	2	1		14	1.6	15,556	70.000	66.667	76.986	213.653
3	<i>Lygodium venustum</i>					1					1	0.1	1,111	5.000	8.333	0.469	13.802
4	<i>Megathyrsus maximus</i>								1	2	3	0.3	3,333	15.000	16.667	17.253	48.920
	Total	1	3	2	1	4	3	2	2	2	20	2.2	22,222	100.000	100.000	100.000	300.000

Mangle. Cabe señalar que, en la desembocadura del cauce principal, se identificaron algunos ejemplares de mangle puyequé (*Avicennia germinans*), es necesario aclarar que no se trata de un estero propiamente dicho, pues la pendiente del terreno no permite que se desarrolle una comunidad vegetativa que aporte los servicios ambientales característicos del manglar, más bien de acuerdo con el especialista forestal, se trata de ejemplares aislados que se establecieron a partir del arrastre de semillas o podos que probablemente tienen su origen en el estero La Lancha que se ubica aproximadamente a 2.3 Km del sitio del **proyecto**.

Si bien no se trata de una comunidad del manglar, pues únicamente se identifican manchones aislados de *Avicennia germinans* que no llegan a completar los 15 ejemplares, y teniendo en cuenta que el **proyecto** no propone la realización de obras en la zona federal donde desemboca el escurrimiento temporal identificado como cauce principal;

Fauna.

Riqueza de anfibios registrada en el SA.

No.	Nombre Científico	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT- 2010	Abundancia	PI	LnPI	PI*LnPI
1	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca		2	0.077	-2.565	0.197
2	<i>Eleutherodactylus pallidus</i>	Rana chirriadora pálida	Pr	18	0.692	-0.368	0.255





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

3	<i>Lithobates pustulosus</i>	Rana de rayas blancas	Pr	1	0.038	-3.258	0.125
4	<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana ladadora costeña		1	0.038	-3.258	0.125
5	<i>Incilius marmoreus</i>	Sapo jaspeado		1	0.038	-3.258	0.125
6	<i>Smilisca baudinii</i>	Rana arborícola mexicana		3	0.115	-2.159	0.249
Total				26	1.000	H'	1.077
						S	6
						Hmax	1.792
						Equidad (J)	0.601

Riqueza de reptiles registrada en el SA.

No.	Nombre Científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	Abundancia	Pi	LnPi	Pi*LnPi
1	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo pañuelo del Pacífico		6	0.069	-2.674	0.184
2	<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Huico de líneas	Pr	31	0.356	-1.032	0.368
3	<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de río	Pr	1	0.011	-4.466	0.051
4	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana Negra	A	6	0.069	-2.674	0.184
5	<i>Holcosus undulatus</i>	Ameiva Metalica		4	0.046	-3.080	0.142
6	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr	26	0.299	-1.208	0.361
7	<i>Leptodeira maculata</i>	Escombrera del suerte de México	Pr	1	0.011	-4.466	0.051
8	<i>Plestiodon parvulus</i>	Eslizón pigmeo de occidente		3	0.034	-3.367	0.116
9	<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija espinosa del Pacífico		6	0.069	-2.674	0.184
10	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija de árbol del Pacífico		3	0.034	-3.367	0.116
Total				87	1.000	H'	1.758
						S	10
						Hmax	2.303
						Equidad (J)	0.764

Riqueza de aves registrada en el SA.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

No.	Especie	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT- 2010	Abundancia	Pi	LnPi	Pi*LnPi
1	<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita		5	0.005	-5.242	0.028
2	<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo		2	0.002	-6.158	0.013
3	<i>Buteo albonotatus</i>	Aguililla aura	Pr	1	0.001	-6.851	0.007
4	<i>Buteo plagiatus</i>	Aguililla gris		2	0.002	-6.158	0.013
5	<i>Butorides virescens</i>	Garcita verde		6	0.006	-5.059	0.032
6	<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique mexicano		35	0.037	-3.296	0.122
7	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura		8	0.008	-4.772	0.040
8	<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga		32	0.034	-3.385	0.115
9	<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita canela		27	0.029	-3.555	0.102
10	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común		9	0.010	-4.654	0.044
11	<i>Corvus corax</i>	Cuervo común		5	0.005	-5.242	0.028
12	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy		23	0.024	-3.716	0.090
13	<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas		44	0.047	-3.067	0.143
14	<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho		2	0.002	-6.158	0.013
15	<i>Dryobates scalaris</i>	Carpintero mexicano		2	0.002	-6.158	0.013
16	<i>Empidonax wrightii</i>	Papamoscas bajacolita		3	0.003	-5.753	0.018
17	<i>Eupsittula canicularis</i>	Perico frente naranja	Pr	81	0.086	-2.457	0.211
18	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta		38	0.040	-3.214	0.129
19	<i>Glaucidium brasilianum</i>	Tecolote bajefío		4	0.004	-5.465	0.023
20	<i>Icterus cucullatus</i>	Calandria dorso negro menor		14	0.015	-4.212	0.062
21	<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria dorso rayado		29	0.031	-3.484	0.107
22	<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera		8	0.008	-4.772	0.040
23	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado		12	0.013	-4.366	0.055
24	<i>Mimus polyglottos</i>	Centzontle norteño		2	0.002	-6.158	0.013
25	<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo ojos rojos		4	0.004	-5.465	0.023
26	<i>Myiarchus cinerascens</i>	Papamoscas cenizo		2	0.002	-6.158	0.013
27	<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito común		54	0.057	-2.862	0.164
28	<i>Nannopterum</i>	Cormoran neotropical		31	0.033	-3.417	0.112



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente 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. 138.01.03/0880/2025

	<i>brasilianum</i>						
29	<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador		1	0.001	-6.851	0.007
30	<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna corona clara		12	0.013	-4.366	0.055
31	<i>Nyctidromus albigollis</i>	Chotacabras pauraque		4	0.004	-5.465	0.023
32	<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre castaño		52	0.055	-2.900	0.160
33	<i>Parabuteo unicinctus</i>	Aguililla rojinegra	Pr	1	0.001	-6.851	0.007
34	<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada		2	0.002	-6.158	0.013
35	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café		14	0.015	-4.212	0.062
36	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo		41	0.043	-3.138	0.136
37	<i>Psaltriparus minimus</i>	Sastrecillo		6	0.006	-5.059	0.032
38	<i>Ptiliogonys cinereus</i>	Capulinero gris		2	0.002	-6.158	0.013
39	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Papamoscas cardenalito		4	0.004	-5.465	0.023
40	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor		71	0.075	-2.589	0.194
41	<i>Saltator grandis</i>	Saltador gris mesoamericano		11	0.012	-4.453	0.052
42	<i>Setophaga petechia</i>	Chipe amarillo		7	0.007	-4.905	0.036
43	<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero de collar occidental		15	0.016	-4.143	0.066
44	<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma de collar turca		57	0.060	-2.808	0.169
45	<i>Sula leucogaster</i>	Bobo café		1	0.001	-6.851	0.007
46	<i>Thryophilus sinaloa</i>	Saltapared sinaloense		19	0.020	-3.907	0.079
47	<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuicacoche pico curvo		3	0.003	-5.753	0.018
48	<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuiú		9	0.010	-4.654	0.044
49	<i>Trogon citreolus</i>	Coa citrina		8	0.008	-4.772	0.040
50	<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo dorso canela		22	0.023	-3.760	0.088
51	<i>Tyrannus melancholicus</i>	tirano piriri		24	0.025	-3.673	0.093
52	<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano chibiú		10	0.011	-4.549	0.048
53	<i>Vireo plumbeus</i>	Vireo plumizo		5	0.005	-5.242	0.028
54	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas		40	0.042	-3.162	0.134
55	<i>Zenaida macroura</i>	Huilota común		19	0.020	-3.907	0.079
Total				945	1.000	H'	3.483
						S	55



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.qob.mx/semarnat



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Hmax	4.007
Equidad (J)	0.869

Riqueza de mamíferos registrados en el SA.

No.	Especie	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT- 2010	Abundancia	PI	LnPI	Pi*LnPi
1	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo nueve bandas		5	0.060	-2.821	0.168
2	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache nortño		9	0.107	-2.234	0.239
3	<i>Nasua narica</i>	Coati		34	0.405	-0.904	0.366
4	<i>Pecari tajacu</i>	Pecarí de collar		6	0.071	-2.639	0.189
5	<i>Procyon lotor</i>	Mapache		22	0.262	-1.340	0.351
6	<i>Sciurus coliaei</i>	Ardilla gris del Pacífico		6	0.071	-2.639	0.189
7	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris		2	0.024	-3.738	0.089
Total				84	1.000	H'	1.590
						S	7
						Hmax	1.946
						Equidad (J)	0.817

Riqueza de anfibios registrada en el área de CUSTF del AP.

No.	Especie	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT- 2010	Abundancia	PI	LnPI	Pi*LnPi
1	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca		1	0.040	-3.219	0.129
2	<i>Eleutherodactylus pallidus</i>	Rana chirriadora palída	Pr	21	0.840	-0.174	0.146
3	<i>Lithobates pustulosus</i>	Rana de rayas blancas	Pr	1	0.040	-3.219	0.129
4	<i>Smilisca baudinii</i>	Rana arborícola mexicana		2	0.080	-2.526	0.202
Total				25	1.000	H'	0.606
						S	4



2025
Año de
La Mujer Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Hmax	1.386
Equidad (J)	0.437

Riqueza de reptiles registrada en el área de CUSTF del AP.

No.	Especie	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT- 2010	Abundancia	Pi	LnPi	Pi*LnPi
1	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo pañuelo del Pacífico		2	0.027	-3.611	0.098
2	<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Huico de líneas de Jalisco	Pr	34	0.459	-0.778	0.357
3	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana mexicana de cola espinosa	A	3	0.041	-3.205	0.130
4	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr	31	0.419	-0.870	0.364
5	<i>Leptodeira maculata</i>	Escombrera del Sureste mexicano	Pr	1	0.014	-4.304	0.058
6	<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija espinosa del Pacífico		1	0.014	-4.304	0.058
7	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija de árbol del Pacífico		2	0.027	-3.611	0.098
Total				74	1.000	H'	1.163
						S	7
						Hmax	1.946
						Equidad (J)	0.598

Riqueza de aves registrada en el área de CUSTF del AP.

No.	Especie	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT- 2010	Abundancia	Pi	LnPi	Pi*LnPi
1	<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita		3	0.004	-5.591	0.021
2	<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo		1	0.001	-6.690	0.008
3	<i>Buteo albonotatus</i>	Aguililla aura	Pr	1	0.001	-6.690	0.008
4	<i>Buteo plagiatus</i>	Aguililla gris		1	0.001	-6.690	0.008
5	<i>Butorides virescens</i>	Garcita verde		3	0.004	-5.591	0.021





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

6	<i>Cassidix melanicterus</i>	Cacique mexicano		42	0.052	-2.952	0.154
7	<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga		26	0.032	-3.432	0.111
8	<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita canela		22	0.027	-3.599	0.098
9	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común		7	0.009	-4.744	0.041
10	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy		26	0.032	-3.432	0.111
11	<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas		53	0.066	-2.719	0.179
12	<i>Empidonax wrightii</i>	Papamoscas bajacolita		1	0.001	-6.690	0.008
13	<i>Eupsittula canicularis</i>	Perico frente naranja	Pr	75	0.093	-2.372	0.221
14	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta		43	0.053	-2.928	0.157
15	<i>Glaucidium brasilianum</i>	Tecolote bajeño		2	0.002	-5.996	0.015
16	<i>Icterus cucullatus</i>	Calandria dorso negro menor		9	0.011	-4.492	0.050
17	<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria dorso rayado		22	0.027	-3.599	0.098
18	<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera		6	0.007	-4.898	0.037
19	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado		15	0.019	-3.982	0.074
20	<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito común		45	0.056	-2.883	0.161
21	<i>Nannopterum brasilianum</i>	Cormoran neotropical		36	0.045	-3.106	0.139
22	<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador		2	0.002	-5.996	0.015
23	<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna corona clara		10	0.012	-4.387	0.055
24	<i>Nyctidromus albigollis</i>	Chotacabras pauraque		3	0.004	-5.591	0.021
25	<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre castaño		45	0.056	-2.883	0.161
26	<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada		1	0.001	-6.690	0.008
27	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café		16	0.020	-3.917	0.078
28	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo		33	0.041	-3.193	0.131
29	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor		68	0.085	-2.470	0.209
30	<i>Saltator grandis</i>	Saltador gris mesoamericano		7	0.009	-4.744	0.041
31	<i>Setophaga petechia</i>	Chipe amarillo		3	0.004	-5.591	0.021
32	<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero de collar occidental		12	0.015	-4.205	0.063
33	<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma de collar turca		46	0.057	-2.861	0.164
34	<i>Sula leucogaster</i>	Bobo café		2	0.002	-5.996	0.015
35	<i>Thryophilus sinaloa</i>	Salta pared sinaloense		23	0.029	-3.554	0.102
36	<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuiuí		6	0.007	-4.898	0.037



2025
Año de
La Mujer Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

37	<i>Trogon citreolus</i>	Coa citrina		5	0.006	-5.080	0.032
38	<i>Turdus rufopalliatu</i>	Mirlo dorso canela		17	0.021	-3.856	0.082
39	<i>Tyrannus melancholicus</i>	tirano piriri		20	0.025	-3.694	0.092
40	<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano chibiú		8	0.010	-4.610	0.046
41	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas		26	0.032	-3.432	0.111
42	<i>Zenaida macroura</i>	Huilota común		12	0.015	-4.205	0.063
Total				804	1.000	H'	3.267
						S	42
						Hmax	3.738
						Equidad (J)	0.874

Riqueza de mamíferos registrados en el área de CUSTF del AP.

No.	Especie	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT- 2010	Abundancia	Pi	LnPi	Pi*Ln Pi
1	<i>Canis familiaris</i>	Perro doméstico		2	0.031	-3.481	0.107
2	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo nueve bandas		4	0.062	-2.788	0.172
3	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache nortño		7	0.108	-2.228	0.240
4	<i>Nasua narica</i>	Coatí		27	0.415	-0.879	0.365
5	<i>Pecari tajacu</i>	Pecarí de collar		8	0.123	-2.095	0.258
6	<i>Procyon lotor</i>	Mapache		17	0.262	-1.341	0.351
Total				65	1.000	H'	1.492
						S	6
						Hmax	1.792
						Equidad (J)	0.833

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

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**.

Que las Obras y Actividades del **proyecto** que pueden generar afectaciones ambientales se mencionan a continuación:

Para el caso del presente estudio, los indicadores de impacto se presentan de manera sistematizada en la matriz de impactos ambientales. Cada uno de los indicadores enlistados constituye un factor ambiental afectado en alguna de las etapas del **proyecto** y a continuación se refieren:

Etapas del proyecto	Actividades por realizar
Preparación del sitio	Levantamiento topográfico
	Delimitación física del área del proyecto contratación de personal
	Ejecución de programa de ahuyentamiento y rescate de fauna, flora y vegetación susceptible
	Relocalización de fauna y flora
	Sondeos de exploración, Mecánica de suelos, Operación de maquinaria
	Desmante y despalme, trazo y nivelación, marcado de huellas de instalaciones provisionales
	Almacenaje de materiales e insumos para la construcción, instalación de bodegas provisionales
	Almacenaje de materiales e insumos para la construcción
Construcción	Manejo de maquinaria pesada, trabajos de albañilería
	Movimiento de tierras y excavaciones, cortes y terraplenes
	Plataforma de pilotes y cimentación de columnas y trabes
	Construcción
	Pisos y caminamientos exteriores, puente de conectividad, instalaciones eléctricas
	Instalaciones generales de agua potable y drenaje, vialidades





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Operación	Acabados y materiales de exteriores
	jardinería y áreas exteriores
	Ajardinamiento áreas verdes y riego con aguas tratadas, mantenimiento y operación de piscinas
	Operación habitacional y servicios de Spa, operación de restaurantes
	Limpieza y mantenimiento de las áreas, ejecución de planes y programas

Por lo anterior además, se refiere que en lo contenido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA)

ARTÍCULO 3º.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

XXVI.- Prevención: El conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para evitar el deterioro del ambiente;

III.- Daño ambiental: Es el que ocurre sobre algún elemento ambiental a consecuencia de un impacto ambiental adverso;

XIII. Medidas de prevención: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para evitar efectos previsibles de deterioro del ambiente;

XIV. Medidas de mitigación: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar los impactos y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas;

Se refiere en el **proyecto**, que, 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** son:

Medidas para la etapa de preparación del sitio

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE LETREROS

Naturaleza de la medida: medida preventiva que será aplicada para evitar que los impactos identificados como perturbación del hábitat y contaminación del medio, se manifiesten durante el desarrollo de esta etapa del **proyecto**.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Momento de aplicación de la medida: previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa de preparación del sitio.

Acción de la medida: Se rotularán diversas leyendas en los letreros, relacionadas con la protección de los recursos naturales del sitio del **proyecto**, entre las que destacan las siguientes:

- Prohibido alimentar o molestar a la fauna.
- Prohibido extraer flora silvestre.
- Prohibido cazar, capturar o dañar a la fauna silvestre.
- Prohibido generar ruido, ajeno a las actividades propias de la obra.
- Prohibido tirar basura.
- Depositar la basura en los contenedores.

Eficacia de la medida: El grado de eficacia de la medida depende del grado de supervisión que se tenga sobre las actividades de preparación del sitio, a fin de que se cumpla las restricciones establecidas en los letreros; por lo que esta medida requiere de otras adicionales para alcanzar el 100% de éxito en su aplicación.

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE CONTENEDORES PARA RESIDUOS

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada a evitar que se manifieste el impacto ambiental identificado como contaminación del medio, particularmente por la generación de residuos sólidos.

Momento de aplicación de la medida: previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa de preparación del sitio.

Acción de la medida: Los contenedores servirán de reservorios temporales para los residuos sólidos que se generen durante esta etapa del proyecto, y dado el grado de hermeticidad que tendrán, impedirán que dichos residuos sean dispersados por el viento y otros factores del medio hacia áreas con vegetación natural; favoreciendo la NO contaminación de tales recursos. En las siguientes imágenes se ejemplifican estos tipos de contenedores.

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE SANITARIOS MÓVILES

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada a evitar que se manifieste el impacto ambiental identificado como contaminación del medio, particularmente por la generación de aguas residuales.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Momento de aplicación de la medida: previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa de preparación del sitio.

Acción de la medida: Los sanitarios funcionarán como reservorios temporales de las aguas residuales que se generen por la micción y defecación de los trabajadores; evitando que estos se realicen al aire libre. Posteriormente, las aguas residuales serán retiradas por la empresa arrendadora de los sanitarios, quien será la responsable de su manejo y disposición final. En las siguientes imágenes se ejemplifican estos dispositivos instalados en obra.

Medida propuesta: PROGRAMA DE CAPACITACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada a evitar que se manifieste el impacto ambiental identificado como contaminación del medio, particularmente por la generación de residuos sólidos, de manejo especial y peligrosos y aguas residuales; así como afectaciones al hábitat de la flora y la fauna.

Momento de aplicación de la medida: previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa de preparación del sitio.

Acción de la medida: La capacitación ambiental se llevará a cabo de manera previa a la etapa de preparación del sitio; cuya finalidad será promover el desarrollo del **proyecto** en apego a las medidas preventivas y de mitigación que se proponen en el presente capítulo, así como de los términos y condicionantes que se establezcan en la autorización del **proyecto**.

Medida propuesta: RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA

Naturaleza de la medida: de carácter mitigante, está enfocada a reducir los impactos ambientales sobre la flora dentro del Área del **Proyecto**, particularmente de aquel identificado como diversidad y abundancia sobre la flora.

Momento de aplicación de la medida: Previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa de preparación del sitio.

Acción de la medida: Las acciones a realizar se encuentran descritas en el programa correspondiente. Una de las actividades principales es la extracción de los individuos con cepellón.

Medida propuesta: RESCATE Y AHUYENTAMIENTO DE FAUNA 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. 138.01.03/0880/2025

Naturaleza de la medida: de carácter mitigante, está enfocada a reducir los impactos ambientales sobre la fauna silvestre dentro de la zona de aprovechamiento, particularmente de aquel identificado como reducción y pérdida del hábitat.

Momento de aplicación de la medida: previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa de preparación del sitio.

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE LONAS DE PROTECCIÓN

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, está enfocada a evitar afectaciones directas a la flora y la fauna fuera de la zona de aprovechamiento; esto permite reducir el efecto de los impactos por la perturbación del hábitat y la generación de polvo.

Momento de aplicación de la medida: Durante los trabajos de delimitación de la zona de aprovechamiento.

Eficacia de la medida: La colocación de lonas de protección, se ha destacado como una de las medidas más efectivas para contener y evitar la dispersión de residuos durante los trabajos involucrados en una obra; por lo tanto, se espera alcanzar el 100% de éxito en la aplicación de esta medida preventiva.

Medida propuesta: HUMEDECIMIENTO DE LAS ÁREAS DE APROVECHAMIENTO

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, está enfocada a evitar el efecto del impacto identificado como suspensión de polvo o sedimentos.

Momento de aplicación de la medida: Durante los trabajos de deshierbe y movimiento de tierras.

Medida propuesta: MANTENIMIENTO Y USO ADECUADO DEL EQUIPO DE TRABAJO Y MAQUINARIA

Naturaleza de la medida: medida preventiva enfocada a prevenir derrames de hidrocarburos provenientes de la maquinaria que será utilizada durante la ejecución de los trabajos preliminares, particularmente la remoción de vegetación, suprimiendo de esta manera el impacto al suelo por contaminación del medio.

Momento de aplicación de la medida: Durante los trabajos constructivos y de preparación del sitio.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Descripción de la medida: Consiste en utilizar maquinaria que cuenten con los mantenimientos preventivos adecuados para su óptimo funcionamiento, llevado a cabo en talleres especializados para tales fines. Se hará obligatorio que cada equipo que opere durante esta etapa cuente con recipientes y un equipo preventivo, que permita coleccionar los hidrocarburos o lubricantes vertidos al suelo por fugas accidentales. Además, se verificarán sus niveles de emisión para que cumplan con los límites máximos permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas aplicables **NOM-041-SEMARNAT-1999**, 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, así como la **NOM-045-SEMARNAT-1996**, que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

Acción de la medida: Se verificará que la maquinaria que entre en funcionamiento durante la preparación del sitio y la construcción, cuenten con los mantenimientos preventivos adecuados, lo cual se registrará en bitácora; así mismo, se revisará que cada operador, cuente con el equipo preventivo para la contención de derrames accidentales.

Eficacia de la medida: Esta medida es una práctica probada con gran eficacia durante el desarrollo de un **proyecto**, de tal manera que, si se cuenta con la correcta aplicación de ésta, se puede alcanzar el 100% de efectividad.

Medida propuesta: PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS.

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, está enfocada a evitar que se manifieste el impacto ambiental identificado como contaminación del medio, particularmente por la generación de residuos sólidos y aguas residuales; así como residuos peligrosos.

Momento de aplicación de la medida: Desde el inicio del **proyecto** y durante la vida útil de éste.

Descripción de la medida: Consiste en la ejecución de un plan de manejo de residuos anexo, que contempla el manejo, almacenamiento temporal y disposición final de los residuos que pudieran llegar a generarse durante el **proyecto**.

Acción de la medida: Las acciones a realizar se encuentran descritas en el Plan de manejo de residuos que se anexa.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Eficacia de la medida: La correcta aplicación de las medidas descritas en el plan de manejo de residuos del **proyecto**, así como la supervisión adecuada de su cumplimiento, permitirán asegurar el 100% de éxito en la aplicación de esta medida preventiva.

Medida propuesta: EQUIPO DE ATENCIÓN A DERRAMES

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada a la remediación por derrames accidentales de sustancias potencialmente contaminantes del medio, que pudieran ocurrir durante el desarrollo de esta etapa del **proyecto**. Está enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como contaminación del medio se manifieste.

Momento de aplicación de la medida: en caso de que ocurra algún derrame accidental de sustancias potencialmente peligrosas o contaminantes durante los trabajos proyectados.

Descripción de la medida: Para atender la necesidad de controlar algún derrame accidental que pudiera ocasionar la contaminación del medio, se contará con material y equipo especializado tipo barrera absorbente, para retirar las sustancias vertidas. Dada la particular característica de estos productos, que absorben líquidos no polares, están especialmente diseñados para el control de derrames. El equipo estará disponible en la obra durante todo momento.

Acción de la medida: En caso de que ocurra algún derrame accidental durante la preparación del sitio, se seguirá un plan de acción (descrito en el plan de manejo de residuos) utilizando productos de la marca Crunch Oil® o similar, específicamente el Loose Fiber® o similar, o en su caso, polvo de piedra. El Loose Fiber está confeccionado con fibras orgánicas naturales Biodegradables que actúan sobre cualquier tipo de Hidrocarburo o aceite vegetal. Es una nueva forma de contener los hidrocarburos, 100% natural y orgánico. Producto biodegradable no tóxico e inerte que tiene la capacidad de absorber y encapsular todo tipo de hidrocarburos y aceites derramados (cualquiera sea su volumen) mucho más rápido que la mayoría de los productos que existen hoy en el mercado, así sea sobre superficies de tierra o agua. Después de absorber y de encapsular, tiene la capacidad de biodegradar los hidrocarburos mediante un proceso con bacterias, luego de un período de tiempo que dependerá del hidrocarburo absorbido.

Eficacia de la medida: Siguiendo el plan de acción ante la ocurrencia de un derrame de sustancias líquidas, descrito en el plan de manejo de residuos, se espera alcanzar el 100% de éxito en la aplicación de esta medida.

Medida propuesta: MONITOREO PARA EMISIONES DE RUIDO



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada en mejorar las condiciones de seguridad de los trabajadores, así como reducir los niveles de ruidos emitidos por las actividades a desarrollar durante la etapa de preparación, su enfoque esta en evitar el impacto en el confort sonoro.

Momento de aplicación de la medida: El monitoreo se realizará al menos una vez por mes, o en situaciones extraordinarias en las que sea requerido.

Descripción de la medida: Se establecerá un monitoreo para la medición de emisiones de ruido en sitios estratégicos de la zona de obras, los cuales incluirán las áreas de construcción, oficinas y habitación. Las mediciones se harán de manera periódica, una vez al mes por lo menos.

Acción de la medida: En función de los resultados se solicitará al contratista competente la implementación de acciones para la reducción de ruido o en su caso la dotación de equipo de protección para aquella área donde las emisiones no puedan ser reducidas.

Eficacia de la medida: Realizando periódicamente los monitoreos y tomando en cuenta los resultados para realizar acciones para la reducción del ruido se espera un 100% de éxito en la aplicación de la medida.

Medidas para la etapa constructiva.

Medida propuesta: DELIMITACIÓN FÍSICA DE LA VEGETACIÓN CONSIDERADA POR LA **NOM-059- SEMARNAT-2010** EN CATEGORÍA DE PROTECCIÓN.

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada en evitar cualquier daño a la vegetación existente en dentro del Área de Proyecto, con vital atención a aquellas especies consideradas por la **NOM-059- SEMARNAT-2010**, con la barrera física será posible delimitar el área de raíces para con ello evitar cualquier afectación.

Momento de aplicación de la medida: durante la construcción del **proyecto**.

Descripción de la medida: Se colocará una banda de advertencia en un diámetro de protección que considera la totalidad del follaje de las especies vegetales que se mantendrán en el Área del **Proyecto**.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Acción de la medida: La delimitación física mantendrá prevenidos a los trabajadores de las áreas que deberán de mantenerse intactas, con el fin de asegurar la conservación ileña de los individuos vegetales que permanecerán en **proyecto**, y con ello cumplir con lo establecido en la legislación ambiental.

Eficacia de la medida: La conservación del 100% de los árboles que se encuentran en el solar urbano podrán ser revisado con base a los listados de vegetación presentados, la conservación de todos los individuos podrán asegurar que el cumplimiento de la medida efectuada.

Medida propuesta: COLOCACIÓN DE HULES DE ALTA DENSIDAD PARA AISLAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada en evitar cualquier daño a Los mantos freáticos y contaminación del suelo.

Momento de aplicación de la medida: durante toda vida útil del **proyecto**.

Descripción de la medida: colocar una membrana impermeable elástica de poliuretano o bentonita, que tiene la función de proteger el contacto de la construcción de la cimentación con el agua y suelo del predio. Posterior se colocará una membrana de drene, la cual tiene doble función: La primera es proteger la membrana impermeabilizante del daño que pueda ocasionarle el relleno de tierra y piedras, y, en segundo lugar, va a drenar el agua que llegue a estar cerca para evitar cualquier afectación o modificación a este recurso.

Acción de la medida: la colocación de la membrana evitará contaminar o modificar las condiciones del manto freático y la modificación contaminación del suelo.

Eficacia de la medida: el aislamiento de los metros lineales de los pozos donde se construirán la cimentación será la unidad de medida para dar por cumplida esta medida.

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE SEÑALÉTICA Y LETREROS PREVENTIVOS

Descripción de la medida: Los letreros que fueron instalados en la etapa de preparación del sitio, se mantendrán durante la etapa constructiva, a fin de que sigan cumpliendo con su función, promoviendo la protección de la flora y la fauna, y el manejo adecuado de los residuos sólidos; con particular énfasis de no afectar áreas ajenas al solar urbano del **proyecto**; y seguirán estando dirigidos al personal de la obra responsable de ejecutar la etapa constructiva. Medida preventiva, enfocada a evitar que los impactos identificados como perturbación del hábitat 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. 138.01.03/0880/2025

contaminación del medio se manifiesten.

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE CONTENEDORES PARA EL MANEJO DE RESIDUOS.

Descripción de la medida: Los contenedores de basura para residuos que fueron instalados en la etapa de preparación del sitio, permanecerán instalados en la etapa de construcción, a fin de que sigan cumpliendo su función como reservorios temporales; y seguirán estando al servicio de los trabajadores responsables de los trabajos constructivos, quienes podrán hacer uso de los mismos, promoviendo así la separación y clasificación de los residuos para un posible reciclaje de la misma. Medida preventiva, enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como contaminación del medio, particularmente por la generación de residuos sólidos.

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE SANITARIOS MÓVILES

Descripción de la medida: Se ampliará la instalación de los sanitarios móviles siempre observando que será 1 sanitario por cada trabajador para cumplir con la normatividad. Medida preventiva, enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como contaminación del medio, particularmente por la generación de aguas residuales, se manifieste.

Medida propuesta: CAPACITACIÓN AMBIENTAL

Descripción de la medida: Se continuará con la impartición de un curso de cuidado y gestión ambiental; sin embargo, en esta ocasión estarán dirigidas al personal responsable de ejecutar los trabajos constructivos. Serán impartidas por un especialista en la materia y tendrá como objetivo principal hacer del conocimiento al personal, los términos y condicionantes bajo los cuales se autoriza la etapa constructiva del **proyecto**, así como el grado de responsabilidad que compete a cada sector para su debido cumplimiento. Las pláticas se llevarán a cabo de manera previa al inicio de los trabajos constructivos; cuya finalidad será promover el desarrollo del **proyecto** en apego a las medidas preventivas y de mitigación que se proponen para esta etapa en el presente capítulo, así como el correcto desarrollo del **proyecto**, en apego al resolutivo otorgado para el presente **proyecto**. Medida preventiva, enfocada a evitar que los impactos identificados como perturbación del hábitat y contaminación del medio, se manifiesten.

Medida propuesta: RESCATE DE FAUNA 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. 138.01.03/0880/2025

Descripción de la medida: Con el inicio de los trabajos constructivos, se continuará ejecutando el programa de rescate de fauna, a fin de salvaguardar la integridad de los ejemplares de fauna silvestre que pudieran incidir dentro de la zona de aprovechamiento, realizando el traslado de la fauna rescatada hacia las áreas de reubicación propuestas. De carácter preventivo, estará enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como perturbación del hábitat, se manifieste.

PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS

Descripción de la medida: Con el inicio de las actividades en la etapa de construcción, se ampliará la ejecución del plan de manejo de residuos para el **proyecto**, el cual contempla el manejo, almacenamiento temporal y disposición final de los residuos que pudieran llegar a generarse durante la ejecución de esta etapa del **proyecto**. Está enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como contaminación del medio se manifieste, particularmente por la generación de residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial, así como de aguas residuales.

Medida propuesta: EQUIPO DE ATENCIÓN A DERRAMES

Descripción de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada a la remediación por derrames accidentales de sustancias potencialmente contaminantes del medio, que pudieran ocurrir durante el desarrollo de esta etapa del **proyecto**. Está enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como contaminación del suelo y contaminación del agua. Este equipo será el mismo que se propone para la etapa de preparación del sitio.

Medida propuesta: ÁREAS PERMEABLES

Naturaleza de la medida: de carácter mitigante, estará enfocada a reducir el efecto de los impactos ambientales identificados como sellado del suelo y reducción de la superficie permeable.

Momento de aplicación de la medida: Durante todo el tiempo que dure esta etapa.

Descripción de la medida: Esta medida consiste en mantener el 75% del sitio del **proyecto** como área permeable.

Acción de la medida: La superficie destinada como área permeable, permitirá la captación de agua hacia el subsuelo alimentando los mantos acuíferos, lo que beneficiará la captación de agua de calidad, esta medida es importante ya que el 72% del Área del **Proyecto** se localiza sobre una unidad geohidrológica de material

[Firma]



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

consolidado con posibilidades de infiltración.

Eficacia de la medida: Las áreas permeables que propone el **proyecto**, serán respetadas como tales, incluso durante la operación del **proyecto**, por lo que se garantiza que el 75% del sitio del **proyecto** será permeable.

Medida propuesta: PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Naturaleza de la medida: Medida preventiva enfocada a evitar los posibles impactos que se puedan generar durante la construcción.

Momento de aplicación de la medida: Durante todas las etapas del **proyecto**.

Descripción de la medida: **Acción de la medida:** Esta medida consiste en la ejecución del programa de vigilancia ambiental.

Eficacia de la medida: Con este programa se establecerán protocolos de seguimiento ambiental a los factores que puedan resultar afectados por la construcción del **proyecto**, por lo que una vez implementados los programas de vigilancia y control se evitarán los posibles impactos, por ende, se espera una eficacia del 100%.

Medidas para la etapa operativa.

Medida propuesta: MATERIAL DE DIFUSIÓN

Naturaleza de la medida: De carácter preventivo, se diseñará material de difusión, para los habitantes con la finalidad de crear una conciencia sustentable, donde se manifiesten las problemáticas ambientales actuales de la zona y las soluciones prácticas.

Momento de aplicación de la medida: Durante la operación del **proyecto**.

Descripción de la medida: Consiste en la colocación de material de difusión (trípticos, posters, flayers, etc) en las áreas de recreación o descanso, así como también en lugares estratégicos.

Acción de la medida: la difusión de las problemáticas ambientales existentes en la zona y las soluciones particulares serán acciones que influirán directamente en los habitantes, con lo que será posible impulsar una conciencia sustentable.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Eficacia de la medida: La generación de medios de comunicación prácticos y modernos de difusión causan grandes impactos en las poblaciones, la creación de materiales adecuados impactará positivamente en los huéspedes.

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE CONTENEDORES PARA RESIDUOS

Descripción de la medida: Los contenedores de basura para residuos que fueron instalados en la etapa de preparación del sitio y en la construcción del **proyecto**, permanecerán instalados en la etapa operativa, a fin de que sigan cumpliendo su función como reservorios temporales; y seguirán estando al servicio de los trabajadores responsables de la operación del complejo turístico y de los usuarios del mismo, promoviendo así la separación de la basura para un posible reciclaje de la misma. Medida preventiva, enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como contaminación del medio, particularmente por la generación de residuos sólidos, se manifiesten.

Medida propuesta: PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS

Descripción de la medida: Durante toda la vida útil del **proyecto**, se continuará ejecutando el plan de manejo de residuos, el cual contempla el manejo, almacenamiento temporal y disposición final de los residuos que se generarán durante la operación (vida útil) del **proyecto**. Está enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como contaminación del medio se manifieste, particularmente por la generación de residuos sólidos y residuos peligrosos, se manifieste. Así mismo, el **proyecto** deberá de contemplar durante la operación evitar la generación de residuos sólidos, así como la compra de materiales biodegradables.

Medida propuesta: RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA

Naturaleza de la medida: de carácter mitigante, estará enfocada en reducir el uso de agua potable en las labores de limpieza y en el riego de áreas verdes; así como un aprovechamiento y uso eficiente de dicho recurso.

Momento de aplicación de la medida: durante toda la vida útil del **proyecto**.

Descripción de la medida: Se instalarán canaletas para la captación pluvial en el área de las azoteas libres de construcción con lo cual, según la superficie utilizada, se captará un volumen de agua que se almacenará, con el fin de utilizarla para el mantenimiento de áreas verdes, con lo cual será posible disminuir el consumo del agua proporcionada por los servicios municipales y por ende por los pozos de agua de la región.

[Handwritten signature]



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Acción de la medida: Las canaletas estarán diseñadas para recolectar agua de lluvia y contarán con decantadores para la separación de sólidos no disueltos. Finalmente, este sistema recolector conducirá el agua hacia un sitio de almacenamiento.

Eficacia de la medida: Se espera alcanzar el 100% de éxito en la aplicación de la medida, considerando que las canaletas serán eficientes y eficaces para la conducción de agua de lluvia hacia el sitio de almacenamiento.

Medida propuesta: ÁREAS VERDES AJARDINADAS

Naturaleza de la medida: de carácter mitigante, estará enfocada en reducir el efecto de los impactos ambientales identificados como reducción de la calidad visual del paisaje, reducción de la cobertura vegetal, reducción y pérdida del hábitat, reducción de la superficie permeable y sellado del suelo.

Momento de aplicación de la medida: durante toda la vida útil del **proyecto**.

Descripción de la medida: Consiste en la conservación y creación de espacios de áreas naturales y áreas verdes en 71,593.49 m² que es más del 65 % de la superficie total del polígono del **proyecto**.

Acción de la medida: Los espacios ajardinados servirán como zona de conservación y protección de los suelos, toda vez que la cobertura vegetal es el principal elemento que impide que la acción del viento y de la lluvia actúen como factores erosivos; así mismo, actuarán como una zona de descanso, refugio, alimentación e incluso de reproducción de fauna silvestre, pues conservarán elementos propios del ecosistema.

Eficacia de la medida: La creación de espacios verdes ajardinados, son importantes como parte integral de cualquier **proyecto**, pues además que realza el paisaje, provee de espacios adecuados para la protección y conservación del suelo y de la fauna silvestre, por lo que se espera alcanzar el 100% de efectividad en la medida propuesta.

Medida propuesta: CURSO DE CAPACITACIÓN AMBIENTAL

Naturaleza de la medida: de carácter preventivo, estará enfocada a concientizar a trabajadores y usuarios del **proyecto** sobre las prácticas cotidianas adecuadas, será posible reducir la generación de residuos sólidos, el ahorro de agua y energía, mantener el orden y limpieza del sitio, así como el respeto al medio ambiente.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Momento de aplicación de la medida: Durante todas las etapas del **proyecto**.

Descripción de la medida: Consiste en establecer un orden a la hora de realizar las acciones de construcción y operación del **proyecto**, para lo cual se considera establecer las áreas de trabajo, áreas de almacenamiento de materiales y residuos, cuidado en la manipulación de sustancias peligrosas, manipulación de pinturas, herramientas, maquinarias y equipo, uso racional del agua y de la energía, así como el cuidado general del medio ambiente.

Acción de la medida: La concientización a los trabajadores y habitantes ayudará en gran medida a mantener el Área del **Proyecto** en orden y con limpieza, lo que repercutirá en la disminución de accidentes y con ello evitar afectaciones a los recursos naturales del Área de **Proyecto**.

Eficacia de la medida: La aplicación de una prueba sobre el entendimiento de la capacitación a los trabajadores, así como los comentarios realizados por los habitantes, podrán ser muestra de la eficiencia.

Medida propuesta: INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES

Naturaleza de la medida: De carácter mitigante, en disminuir el consumo de energía que ofrece la **CFE**, la medida ayudará a disminuir la cantidad de energía requerida para la operación del **proyecto**.

Momento de aplicación de la medida: Durante la etapa de operación del **proyecto**.

Descripción de la medida: En este caso abordamos el suministro de la electricidad y queremos recurrir a un recurso como lo es la luz solar. En el **proyecto** se contemplará la colocación de un sistema de paneles solares para la alimentación de los sistemas de aire acondicionado con tecnología inverter, con lo cual se disminuiría el consumo de energía en el **proyecto**. La razón de abastecer solamente los aires acondicionados es porque en comparación con los demás electrodomésticos, suelen ser, en la zona, los de mayor consumo de energía eléctrica.

Acción de la medida: Generación de energía a través de fuentes limpias, así mismo se plantea realizar un proyecto más sustentable y autosuficiente.

Eficacia de la medida: disminución de consumo de Kilovatios por hora en comparación con un consumo común en la zona.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Finalmente, para las etapas de preparación del sitio y construcción, se propone contar con una garantía de responsabilidad ambiental, que cubra la reparación o compensación ambiental de los posibles daños al medio ambiente.

Medida propuesta: PROGRAMA DE RESTAURACIÓN HÍDRICA

Momento de aplicación de la medida: Durante la etapa de preparación del sitio, y construcción.

Descripción de la medida: **Acción de la medida:** Esta medida consiste en la ejecución del programa de restauración hídrica.

Eficacia de la medida: Con este programa se pretende la rehabilitación la zona del proyecto conduciendo las aguas pluviales de la microcuenca 34, además de mejorar el flujo de las aguas intermitentes hacia la bahía, de tal manera que se espera una eficacia del 100% llevando a cabo dicho programa.

Medida propuesta: PLAN DE MANEJO DE TORTUGAS MARINAS

Dado a que las principales actividades económicas que se realizan en esta región son la pesca y el turismo, existen problemas con la modificación del entorno por marinas, atracaderos, escolleras, descargas de aguas residuales – aguas negras, además de la mala planeación de los desarrollos urbanos-turísticos, ejercen presión sobre las áreas de reproducción de los quelonios marinos. La Playa frente al **proyecto** es principalmente rocosa y relativamente corta pues justo donde termina la zona federal se encuentra una especie de paredón, es decir un desnivel de aproximadamente 2 metros que modifica completamente el terreno e impide el avance de hembras anidadoras. No se tiene reporte de los vigilantes del predio sobre anidación de tortuga marina Tortuga Caguama *Caretta caretta* y *Chelonia Mydas*, Golfina *Lepidochelys olivácea*, Tortuga carey, *Eretmochelys imbricata* y Tortuga Laud *Dermochelys coriácea*, ni Tortuga Negra o Prieta *Chelonia agassizii* esta última con registros de su zona de desove en el Archipiélago de Islas Marías.

Momento de aplicación de la medida: Durante la etapa de operación del **proyecto**.

Descripción de la medida: **Acción de la medida:** Esta medida consiste en la integración del desarrollo con personal, equipo o financiamiento por parte de la desarrolladora, en apoyo al cuidado y registro de nidos de la temporada comprendida de Junio a Enero realizando la concientización, vigilancia, recolección, marcaje, censo y manejo de las tortugas marinas que arriban y desovan en la zona de influencia del **proyecto**, estableciendo la vinculación de acciones de los futuros habitantes del desarrollo.

Eficacia de la medida: Con aportación de personal, equipo o financiamiento, se fortalecerán las medidas establecidas en la conservación de las tortugas marinas. Buscando incrementar año con año el número de nidos





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

recolectados y el número de crías liberadas, lo cual será el indicador del éxito de la aplicación de la medida.

Medida propuesta: CONSERVACIÓN DE INDIVIDUOS DE MANGLE ASENTADOS EN LA DESEMBOCADURA DEL ARROYO CENTRAL, CON BASE EN LA **NORMA-022-SEMARNAT-2003** Y SU ESPECIFICACIÓN 4.43

Aun cuando se tiene claro que no se cuenta con una comunidad de manglar en el área de influencia del proyecto, la identificación de individuos aislados de la especie *Avicennia germinans* ha motivado la determinación del **promoviente** de aplicar a cabalidad las especificaciones de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, incluyendo la **4.43**, que permite obras y actividades en menos de 100 m de distancia del mangle siempre que se desarrollen medidas de compensación en beneficio de dicha vegetación.

Naturaleza de la medida: Medida de prevención y compensación enfocada a la conservación de los ejemplares de mangle identificados en el área de influencia del **proyecto**.

Momento de aplicación de la medida: Durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto.

Descripción de la medida: Acción de la medida: Esta medida consiste en capacitar al personal en la conservación del mangle, de manera que se ejecuten las acciones de conservación que se requiera conforme a la Norma, así como la siembra de cinco ejemplares de la misma especie *Avicennia germinans*, lo que permitirá el incremento de la superficie de mangle.

Eficacia de la medida: Con verificará que los individuos de mangle asentados e introducidos en la desembocadura del arroyo central se mantengan en condiciones saludables.
Además, del Programa de Vigilancia Ambiental.

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.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Pronóstico del escenario sin proyecto: La tendencia del Sistema Ambiental es que continuará la presión sobre sus componentes, teniendo en cuenta que se trata de una zona turística-urbana en crecimiento, por lo que se mantendrá la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Según lo observado en las imágenes satelitales de 2018 y 2024, las cuales ofrecen una mayor claridad debido a su calidad, es posible observar una transformación importante de la vegetación en el Sistema Ambiental debido al desarrollo de urbanización en la zona. En esta comparativa es posible identificar una fuerte transformación de las condiciones originales del Sistema Ambiental, donde se observan mayores áreas desprovistas de vegetación y la creación de grandes vialidades, lo que fragmentó el ecosistema de la zona, así mismo se observa un crecimiento importante de las manchas urbanas que se encuentran hacia la parte Noreste y al Oeste del Sistema Ambiental, además de observarse distintos desarrollos turísticos cercanos a línea de costa. Sin la realización del **proyecto**, se encuentra en una clasificación de un área con poca conservación, esto debido principalmente a la presión que ejerce el constante desarrollo que impera en la zona, donde se observan actividades de agricultura, instalación de infraestructura, vías de comunicación, desarrollos urbanos y desarrollos turísticos.

Escenario con proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación: Si bien existirá una transformación en la zona derivado de la presión ejercida por el desarrollo urbano, la creación del **proyecto** sin medidas de mitigación podría generar fuertes afectaciones al ambiente, se realizó un análisis hipotético desde un enfoque pesimista (considerando afectaciones sin conciencia por medio ambiente) las cuales se describen a continuación:

En la atmósfera (factor aire) durante la construcción habrá un incremento en la emisión de partículas suspendidas (polvo) y gases debido al aumento de tráfico vehicular en la zona, además el uso de maquinaria para desarrollar las diferentes actividades del **proyecto** generará emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero, producto de la combustión de gasolina y otros aditivos.

El suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona.

Se alterará la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivados de las actividades humanas.

La fauna se desplazará a otras áreas del desarrollo inmobiliario durante la etapa de construcción, así mismo debido al desconocimiento de los organismos y miedo y prejuicios por parte de los trabajadores, es posible que se realicen sacrificios, lo que afecta directamente en la diversidad.





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Las características estéticas del paisaje, se verán afectadas derivado de la actividad humana, de la creación de los edificios, de modificación al ecosistema innecesarios y el mal manejo de residuos sólidos.

La topografía sufrirá una afectación debido a la construcción del **proyecto**, actividades causarán un impacto directo en la topografía y sus relieves. Habrá afectaciones en las pendientes del terreno, por lo tanto, dado que dicha característica se relaciona con algunos otros factores que puede causar un impacto secundario (relieve, terraplenes), la estimación es subjetiva de los cambios en pendientes.

En cuanto a la hidrología superficial presentará una afectación debido a la eliminación de la vegetación y la compactación de la tierra, en consecuencia, se perderá infiltración natural en el sitio. Además, se dará una modificación a los patrones naturales del agua, por la creación de barreras físicas que impidan que corra el agua sobre la superficie o que desvíe su dirección al cimentar la obra se creará una barrera afectando el flujo natural hidrológico de la zona. Por otra parte, habrá una disminución de la disponibilidad del agua por los habitantes, disminución en las reservas de agua potable de la región.

En el factor hidrología subterránea podría haber afectaciones al recibir el agua subterránea por la infiltración de contaminantes como lixiviados, aceites o combustibles, lo que se reflejaría en la calidad del agua. La excavación y colocación de cimentación contaminaría y afectaría las condiciones naturales de ésta.

La flora registrada en el área del **proyecto** sufrirá una reducción en cuanto al número de individuos y por ende a la disminución de la diversidad, de igual modo podrían existir afectaciones a especies consideradas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, debido a la falta de identificación.

Las actividades de la etapa de construcción generarán un impacto benéfico temporal, sobre la población y economía local, mediante la generación de empleos, ya que se ocupará mano de obra local y renta de equipo, así como la adquisición de insumos, materiales y combustibles que se requieren para estos trabajos.

11. Opiniones recibidas.

Que el 18 de febrero de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación respuesta a lo referido en el **Oficio No.: 138.01.03/0049/2025** de fecha 17 de enero del presente, de la Dependencia de **OROMAPAS** Bahía de Banderas, Nayarit con **Oficio Número:** D.G. 0215/2025 del 07 de febrero del 2025, la cual refiere y se cita a continuación:

Agua Potable EXISTEN SERVICIOS sobre la calle Hidalgo por parte de este Organismo Operador





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Alcantarillado San. EXISTEN SERVICIOS sobre la calle Hidalgo por parte de este Organismo Operador

La Comisión Nacional De Áreas Naturales Protegidas a través de su Dirección Regional Occidente Y Pacífico Centro (CONANP), dio respuesta a lo requerido en el **Oficio No. 138.01.03/0322/2025** vía electrónica bajo Oficio No. FOO/DROPC/0148/2025 de fecha 03 de marzo de 2025, el cual emite las siguientes conclusiones y se citan a continuación:

...“CONSIDERANDO:

II.- Una vez revisada y analizada la información presentada, esta Comisión Nacional a través de su Dirección Regional Occidente Y Pacífico Centro **recomienda que en caso de ser aprobado el proyecto** en los términos presentados, lleve a cabo las medidas de mitigación y prevención propuestas, se mantengan las condiciones necesarias para la conservación de los sitios de anidación de la tortuga marina en el frente de la playa del proyecto, así como atender las recomendaciones establecidas en el apartado de conclusiones, y se apegue a las Especificaciones Generales establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.

ELEMENTOS DE SOPORTE

1.- Técnicos

I.- Una vez situadas las coordenadas manifestadas por el promovente, en el sistema de información geográfica de esta Comisión Nacional, se establece que a obra se encuentra fuera de las áreas naturales protegidas federales, competencia de esta Comisión Nacional. Sin embargo, ubicada el área donde se pretende desarrollar el proyecto se determina que la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y de Terrenos Ganados al Mar (TGM) con que cuenta el promovente, colindan con sitios donde arriba y anida la tortuga marina, principalmente la especie golfina (*Lepidochelys olivacea*).

II.- Una vez ubicada el área el **proyecto**, se responden los siguientes puntos:

“La características de la vegetación existente en el predio del proyecto, particularmente la presencia de vegetación primaria nativa” (sic)

“... el sitio de la obra no corresponde a un área natural protegida de competencia federal, por lo que no se cuenta con esta información,. Sin embargo, en un recorrido por el área del proyecto por parte del personal de la CONANP en Nuevo





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Vallarta, se observó que la vegetación del predio consiste en vegetación secundaria de selva baja caducifolia y subcaducifolia. Por otro lado, se sugiere que ésta información debería ser integrada por el promovente en su solicitud.

"Además se requiere saber si el proyecto incide dentro de las zonas dispuestas en la superficie territorial para la denominación del Área Natural Protegida (APN) Sierra de Vallejo - Río Ameco". (sic).

El proyecto se encuentra fuera de las áreas naturales protegidas competencia de la federación.

"... durante todas las etapas de la obra evitar el ingreso de vehículos en la ZFMAT y TGM para evitar la compactación del suelo o accidentes con las hembras anidadoras de tortuga marina o sus crías. Así mismo, deberá atender lo relativo al numeral 5.4.5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.

el promovente previo al inicio de la medida de mitigación deberá presentar el programa de restauración a esta Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas a través de la oficina de representación de la Dirección de la Reserva de la Biosfera en la ciudad de Puerto Vallarta, para su revisión y aprobación. Una vez que el promovente integre las observaciones y recomendaciones de esta autoridad, deberá contar con los permisos de los dueños o poseedores de los terrenos donde se plantee llevar a cabo la reforestación..."

"...CONCLUSIONES

Una vez revisada y analizada la información presentada, esta Dirección Regional Occidente y Pacífico Centro recomienda que, en caso de ser aprobado el proyecto en los términos presentados, lleve a cabo las medidas de mitigación y prevención propuestas. Sin embargo, dado que se encuentra en una zona colindante con una zona de anidación de tortuga marina y se pretenden medidas de mitigación en la RB Sierra de Vallejo - Río Ameca, SE RECOMIENDA atender las siguientes acciones:

- *Se sugiere que durante la vida útil del proyecto, que el área correspondiente a los TGM y la ZOFEMAT cuente con acciones de limpieza continua para el retiro oportuno de malezas, troncos, basura, cúmulos de arena o cualquier obstáculo que impida el libre paso de las hembras anidadoras, particularmente en los meses de lluvia (julio-octubre)*
- *Durante la etapa de construcción y operación, deberá atender en todo momento las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.*
- *Durante la etapa de construcción y de operación del proyecto, deberá evitar la introducción de maquinaria y vehículos a los TGM y la ZOFEMAT en la época de anidación de la tortuga marina, para evitar la compactación de las áreas*





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

arenosas y que puedan afectar las áreas de anidación o atropellar a hembras y crías.

• En lo que respecta al programa de restauración que pretende llevar a cabo en la Reserva de la Biosfera Sierra de Vallejo - Río Ameca, previo al inicio de la medida de mitigación deberá poner a consideración de esta Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas a través de la oficina de la Dirección de la Reserva de la Biosfera Sierra de Vallejo-Río Ameca, ubicada en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el documento para su revisión y aprobación.

Una vez que el promovente integre las observaciones y recomendaciones de esta autoridad, deberá contar con los permisos de los dueños o poseedores de los terrenos donde se plantee llevar a cabo la reforestación..."

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O), Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de**





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

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, **"DESARROLLO INMOBILIARIO H-5/A PUNTA MITA"**, en lo sucesivo identificado como el **proyecto**; ubicado en el Desarrollo Ranchos La Lancha Punta de Mita - Condominio Maestro Punta Mita, al oriente del Fraccionamiento Emiliano Zapata.

- El **proyecto** consiste en 80 Departamentos o Condominios distribuidos en 12 Torres; 8 de las cuales, las Torres 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de 4 niveles y Rooftop, conformada cada Torre con 2 cuerpos; "A" y "B" separados por el cubo de elevador y escaleras con 8 departamentos por Torre, con un total de 64 departamentos/condominios. La Torre 3 tiene un solo cuerpo denominado "A" con 4 niveles y Rooftop, tiene 4 departamentos; finalmente las torres 10 11 y 12 tienen 2 niveles con 4 departamentos cada una que suman 12 departamentos/condominios.

9 Torres tienen estacionamiento en el sótano; correspondiendo 16 lugares de estacionamiento para cada una de las Torres 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9; la Torre 3 tiene 8 lugares de estacionamiento.

Las Torres 10, 11 y 12 cuentan con 8 lugares de estacionamiento frente a cada Torre.

B.- Amenidades.

C.- Caseta de control.

D.- Beach club.

E.- Cisterna suministro de agua del desarrollo Cantiles de Mita al Lote H-5/A.

F.- Cárcamo bombeo aguas negras al emisor a la planta de tratamiento de aguas residuales del desarrollo Cantiles de Mita.

G.- Bodega transferencia residuos orgánicos, metal/vidrio, inorgánicos.

H.- Vialidad vehicular y carritos de golf, andadores peatonales, senderos interpretativos, estacionamientos y sótanos para estacionamiento en las 9 Torres de 4 niveles.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

I.- Áreas verdes.

Todo lo anterior dentro de un Área: 91,856.339 m² noventa y un mil ochocientos cincuenta y seis puntos treinta y tres metros cuadrados (9-18-56.339 hectáreas).

Dimensiones del **proyecto**.

DESCRIPCION DE LAS OBRAS	HUELLA	NIVELES	CAJONES	DEPTOS
	M2			
Caseta Ingreso, glorieta y estacionamientos.	1,253.67	1	8	-
Bodega transferencia orgánico, metal/vidrio, inorgánicos	16.00	1	-	-
Estacionamiento exterior frente glorieta hacia el norte	645.91	-	20	-
Estacionamiento entre Torre 9 y 10 frente vialidad poniente	505.49	-	14	-
Rampas peatonales entre amenidades poniente y oriente	271.88	-	-	-
Rampas peatonales Torre 3	52.31	-	-	-
Rampa vehicular estacionamientos torres 1, 2 y 3	642.31	-	-	-
Rampa circulación peatonal Torre 1 y 2 a Beach Club	252.98	-	-	-
Rampa circulación peatonal Torre 2 y 3 a Beach Club	242.93	-	-	-
Escaleras y rampas de torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	313.05			
Escalera de Torre 2 a Torre 1	92.65			
Escalera de Torre 2 a Torre 3	92.65			
Beach club, albercas, asoleaderos, restaurant, bar, baños	1,804.92	1	-	-
Torre 1	1,209.87	4	16	8
Estacionamiento visitas frente Torre 1 en sotano	165.86	-	11	-
Torre 2	1,209.87	4	16	8
Torre 3	620.45	4	8	4
Estacionamiento visitas frente Torre 3 en sotano	68.55	1	4	-
Torre 4	1,209.87	4	16	8





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Torre 5	1,209.87	4	16	8
Torre 6	1,209.87	4	16	8
Torre 7	1,209.87	4	16	8
Torre 8	1,209.87	4	16	8
Torre 9	1,209.87	4	16	8
Torre 10	1,209.87	2	0	4
Estacionamiento Torre 10 con vialidad de incorporación	413.67	-	8	-
Torre 11	1,209.87	2	0	4
Estacionamiento Torre 11 con vialidad incorporación	413.67	-	8	-
Torre 12	1,209.87	2	-	4
Estacionamiento Torre 12 con vialidad de incorporación	413.67	-	8	-
Cancha de Tenis	260.75	-	-	-
Cancha Padel	200.00	-	-	-
Cancha Pickleball	80.40	-	-	-
Baños, bodega	76.35	-	-	-
Comedor, sala estar, baños, regaderas	102.28	-	-	-
Oficinas, sala de juntas, terraza	102.29	-	-	-
Amenidades poniente	1,058.20	1	-	-
Andador central entre amenidades	271.21	-	-	-
Amenidades oriente	652.97	1	-	-
Vialidad poniente Torres 9, 10, 11, 12, 1, 2 y 3	2,900.22	-	-	-
Vialidad oriente Torres 8, 7, 6, 5 y 4	2,649.37	-	-	-
Senderos	1,393.77	-	-	-
TOTAL	31,339.00		217	80

Se distribuyen 20 cajones de estacionamiento al Norte de la caseta y frente a la misma 8 cajones de estacionamiento, entre la Torre 9 y 8 un estacionamiento con 14 cajones, frente a la Torre 1 un estacionamiento con 11 cajones, las Torres 1 y 2 con 16 cajones de estacionamiento cada una y la Torre 3 con 8 cajones de estacionamiento y 4 cajones de estacionamiento frente a esta Torre 3, la Torre 4, 5, 6, 7, 8 y 9 con 16 cajones de estacionamiento en sótano en cada una y las Torres 10, 11 y 12 con 8 cajones de estacionamiento cada una, total de cajones de estacionamiento 217.

[Handwritten signature]



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Vialidades vehiculares, peatonal y estacionamientos externos dentro del área del proyecto.

VIALIDADES	ML	Sup/m2	Cajones
Glorieta de ingreso al sur de carretera a Punta de Mita	0	1,253.67	0
Área general de estacionamiento al norte de la Glorieta	0	645.91	20
Vialidad Poniente conexión 9, 11, 12, 1, 2, y 3	468.54	2,900.22	0
Vialidad Oriente conexión Torres 8, 7, 6, 5 y 4	412.27	2,649.37	0
Estacionamientos exteriores frente a Caseta de ingreso	0	202.98	8
Estacionamientos exteriores visitantes vialidad poniente	0	505.49	14
Estacionamiento exterior Torre 10	0	413.67	8
Estacionamiento exterior Torre 11	0	413.67	8
Estacionamiento exterior Torre 12	0	413.67	8
Vialidad peatonal entre amenidades	90.41	271.21	0
Escalinatas hacia Beach Club	173.21	315.57	0
Senderos peatonales	713.34	1,393.77	0
SUPERFICIE RODAMIENTO	1,857.77	11,379.20	66

Superficies de estacionamientos en sótanos, longitudes de comunicación de edificios mediante rampas.

VIALIDADES	ML	Sup/m2	Cajones
Rampa Torres 1, 2 y 3	85.52	642.31	0
Sótano estacionamiento Torre 1	0	953.36	16
Circulación peatonal Torre 1 y 2	0	252.98	0
Sótano estacionamiento Torre 2	0	953.36	16
Circulación peatonal Torre 2 y 3	0	242.93	0
Sótano estacionamiento Torre 3	0	474.63	8
Sótano estacionamiento Torre 4	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 5	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 6	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 7	0	953.36	16
Sótano estacionamiento Torre 8	0	953.36	16





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Sótano estacionamiento Torre 9	0	953.36	16
SUPERFICIE RODAMIENTO	85.52	9,239.73	136.00

De lo contenido en el Plano F13C58-49 determina una superficie de 5,747.19 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre frente al Lote "H-5/A", lo anterior por que la nueva delimitación 2022, tienen los 100 m de desembocadura del escurrimiento una superficie de 3,229.75 m² de ZFE (paralelos al escurrimiento) y en la playa 2,517.45 m² de ZFMT. Los 5,747.19 m² corresponden a la superficie determinada en la escritura 12,557 doce mil quinientos cincuenta y siete.

Se presentó el Estudio Técnico Justificativo del cual se otorgó la autorización de cambio de uso de suelo terrenos forestal Oficio No. 138.01.01/3841/2024 Bitácora: 18/DS-0073/01/24, en una superficie forestal de 2,2390 hectáreas para el proyecto denominado "Desarrollo Inmobiliario H/5A Punta Mita", para el presente estudio de la M.I.A. se acredita con la Escritura No. 76,911 de fecha 27 de febrero de 2024.

Cobertura vegetal existente en las áreas de aplicación del CUSTF.

	ESPECIFICACIONES DE ZONAS NATURALES	DESCRIPCIÓN
5,742.50	T1	Zona Federal Marítimo Terrestre afectación delimitación 2022
78,978.40	T3	Transición de Selva Baja Caducifolia
12,879.60	SV	Suelo sin vegetación
97,650.50		

Las obras y actividades que se pretenden ejecutar para la construcción del **proyecto**, afectarán una superficie forestal de 2,239 hectáreas de selva mediana subcaducifolia, la cual es resultado de la urbanización que requiere el terreno para la construcción de edificios en forma de Torres, vialidades y la introducción de servicios. Se distribuyen un total de 1,412 árboles, de los cuales se retiran 170 ejemplares, que corresponde al 12% conservando una población de 1,242 ejemplares de selva baja caducifolia.

	Nombre científico	Nombre común	Total	m3
			Muestreo	





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

1	<i>Bauhinia divaricata</i>	Pata de cabra	2	0.302
2	<i>Busera simaruba</i>	Palo mulato	9	4.113
3	<i>Carica papaya</i>	Papaya	1	0.929
4	<i>Ficus cotinifolia</i>	Amate negro	1	0.452
5	<i>Ficus insipida</i>	Higuera blanca	4	2.595
6	<i>Glincidia sepium</i>	Cocoite	1	0.329
7	<i>Huazuma ulmifolia</i>	Guasima	23	16.108
8	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Palo brasil	7	4.381
9	<i>Jatropha sympetala</i>	Piñón	37	20.653
10	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guaje	53	12.756
11	<i>Lysiloma divaricatum</i>	Palo blanco	2	5.972
12	<i>Pithecellobium unguis-cati</i>	Coralillo	9	7.59
13	<i>Tara cacaloco</i>	Palo fierro	6	6.045
14	<i>Vachellia hindisii</i>	Jarretadera	6	4.757
15	<i>Vachellia macracantha</i>	Algarrobo	9	6.219
TOTALES			170	93.201

Superficie a afectar respecto a la cobertura vegetal del área del **proyecto**

DESPLANTES CONSTRUCCIONES	HUELLA	HUELLA DESPALME		
	DESPLANTE	T1	T2	SV
Caseta Ingreso, glorieta y estacionamientos.	1,253.67	-	1,253.67	
Bodega transferencia orgánico, metal/vidrio, inorgánicos	16.00	-	16.00	
Estacionamiento exterior frente glorieta hacia el norte	645.91	-	645.91	
Estacionamiento entre Torre 9 y 10 frente vialidad poniente	505.49	-	505.49	
Rampas peatonales frente Torre 1 y 2 conexión con Beach Club	271.88	-	252.98	18.9
Rampas peatonales frente Torre 2 y 3 conexión con Beach Club	52.31	-	52.31	
Rampa vehicular estacionamientos Torres 1, 2 y 3	642.31	-	605.25	37.06





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Rampa escaleras de las Torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	252.98	-	185.3	67.68
Escaleras y rampas de Torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	242.93	-	242.93	
Escaleras y rampas de torres 1, 2 y 3 hacia amenidades	313.05	-	245.95	67.10
Escalera de Torre 2 a Torre 1	92.65	-		92.65
Escalera de Torre 2 a Torre 3	92.65	-		92.65
Beach club, albercas, asoleaderos, restaurant, bar, baños	1,804.92	-	1,804.92	
Torre 1	1,209.87	-	684.20	525.67
Estacionamiento visitas frente Torre 1 en sótano	165.86	-	165.86	
Torre 2	1,209.87	-	1,209.87	
Torre 3	620.45	-	441.29	179.16
Estacionamiento visitas frente Torre 3 en sótano	68.55	-	68.55	
Torre 4	1,209.87	-	389.85	820.02
Torre 5	1,209.87	-	637.89	571.98
Torre 6	1,209.87	-	762.97	446.9
Torre 7	1,209.87	-	607.78	602.09
Torre 8	1,209.87	-	513.19	696.68
Torre 9	1,209.87	-	614.10	595.77
Torre 10	1,209.87	-	1081.16	128.71
Estacionamiento Torre 10 con vialidad de incorporación	413.67	-	190.90	222.77
Torre 11	1,209.87	-	750.92	458.95
Estacionamiento Torre 11 con vialidad incorporación	413.67	-	180.60	233.07
Torre 12	1,209.87	-	1,209.87	
Estacionamiento Torre 12 con vialidad de incorporación	413.67	-	250.60	163.07
Cancha de Tenis	260.75	-	260.75	
Cancha Padel	200.00	-	200.00	
Cancha Pickleball	80.40	-	80.40	
Baños, bodega	76.35	-	76.35	



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

Comedor, sala estar, baños, regaderas	102.28			102.28
Oficinas, sala de juntas, terraza	102.29			102.29
Amenidades poniente	1,058.20		1,058.20	
Andador central entre amenidades	271.21	-	271.21	
Amenidades oriente	652.97	-	652.97	
Vialidad poniente Torres 9, 10, 11, 12, 1, 2 y 3	2,900.22		1,340.00	1,560.22
Vialidad oriente Torres 8, 7, 6, 5 y 4	2,649.37	-	1,486.04	1,163.33
Senderos	1,393.77	-	1,393.77	
TOTAL	31,339.00	0	22,390.00	8,949.00

Plan de trabajo propuesto por la **promovente**:

- Suministro de agua potable a pie de lote mediante acometida hidráulica de 3", con capacidad de suministro hasta para 120 unidades, suministrada por Inmobiliaria Dine, S.A. de C.V. las cisternas para su almacenamiento dentro del lote son responsabilidad de SEMU DEL CENTRO. Lo anterior derivado del convenio de suministro de agua suscrito entre esa entidad y SEMU DEL CENTRO.

- Descarga de agua residual a la red interna del lote y bombeadas por SEMU al colector de aguas residuales del condominio maestro para ser enviadas a la Planta de tratamiento operada por Cantiles de Mita, S.A. de C.V., mismas que cuenta con capacidad suficiente para recepción y el tratamiento de aguas residuales generadas por el Lote H5/A. No obstante, ello, SEMU del centro podrá instalar sistema propio de tratamiento de aguas residuales de resultar conveniente.

Se cuenta con la Subestación de la C.F.E. en Punta de Mita PMIT1 con ingreso por la carretera Punta de Mita Higuera Blanca, su área de influencia atiende la demanda de servicio de Desarrollo Cantiles de Mita, Desarrollo Litibú y Desarrollo Imanta. Al estar enclavado el Lote H-5/A se garantiza el suministro del servicio de energía eléctrica por parte de la C.F.E.

La responsabilidad del desarrollador es la reducción de consumo energético, contemplando así la colocación de luces LED en el interior de los edificios, villas y en las áreas externas como vialidades y áreas verdes.

Sanitarios ahorradores con botón de accionamiento dual de 3 y 5 litros por descarga con tecnología Sifonjet Single, diseñados con el propósito de que cada evacuación utilice menos 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. 138.01.03/0880/2025

Lavamanos con orificios menores de salida de agua, que generan mayor presión y mayor velocidad del chorro o llaves que liberan cierta cantidad de agua en un tiempo limitado para uso personal.

Vías de comunicación. Se determina vialidad existente que corresponde a la SERVIDUMBRE DE PASO que ingresa al Sur de la carretera Cruz de Huanacaxtle – Punta de Mita con una longitud de 50.00 m a Ranchos la Lancha – Punta de Mita, donde se construyó la glorieta que cuenta con dos vialidades, la vialidad con rumbo al Oriente que brinda comunicación a Ranchos La Lancha y la otra con dirección hacia el Poniente con una longitud de 65.00 m, la cual se continuará por parte de “SEMU” en una longitud de 58.00 m donde se proyecta la caseta de ingreso, a partir de esta explanada a la derecha se proyecta la vialidad Poniente colindante con el Fraccionamiento Emiliano Zapata con una longitud de 468.54 mts y una sección de 6.00 m que da una superficie de 2,900.22 m² y conecta con la Torre 9, 10, 11, 12 la cual continua hacia las Torres 1, 2 y 3 y la vialidad Oriente con una longitud de 412.27 m² colindante con Ranchos La Lancha – Punta Mita con superficie de rodamiento de una longitud de 2,649.37 m².

Esta vialidad conduce hacia las Torres, 8, 7, 6, 5 y 4, vialidades proyectadas por rampas para llegar a los estacionamientos proyectados en el sótano de estas Torres.

Los residentes utilizaran preferentemente la vialidad Oriente para llegar mediante carritos de golf al Beach Club, que cuenta con cajones de estacionamiento en la Torre 1 con 11 cajones de estacionamiento y la Torre 3 con 4 cajones de estacionamiento.

Andadores o senderos dentro del desarrollo

Se proyectan senderos para comunicar a los residentes de las Torres 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 hacia Beach Club, se proyecta un sendero o andador central que las conecta entre sí.

A partir de la Glorieta de ingreso al desarrollo se bifurca el sendero con una longitud de 127.32 mts y una superficie de 287.74 m², que lleva al área de amenidades a los residentes de las Torres 8 y 9.

De la Torre 7 parte otro sendero con dirección al poniente con dirección al área de amenidades con una longitud de 42.97 mts y una superficie de 97.56 m² y de la torre 6 otro andador con una longitud de 120.29 mts que es el andador principal y una superficie de 276,86 m².

De la Torre 5 parte el andador o sendero con una distancia de 50.28 mts y una superficie de 113.63 m², lo mismo de la Torre 4 con una longitud de 25.83 mts y una superficie de 58.38 m² ambos conducen al Beach Club frente a





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

la playa.

De la vialidad poniente un andador que inicia en el estacionamiento con rumbo hacia la Torre 10 con una longitud de 41.11 mts y una superficie de 92.91 m² y de esta misma Torre 10 conecta el andador con el andador central principal con una longitud de 86.44 y una superficie de 195.35 m².

Por último, parte el andador de la Torre 11 con una longitud de 66.97 mts y una superficie de 151.35 m² hacia el andador o sendero principal o central y de la Torre 12 con una longitud de 53.89 mts y una superficie de 119.98 m² hacia el Beach Club frente a la zona federal marítimo terrestre.

En total 9 senderos o andadores cubren una distancia dentro del desarrollo en la parte central de las Torres y una superficie de 1,393.77 m².

Disponibilidad de agua.

Durante la Construcción

Se instalarán 3 cisternas de 10,000 lts cada una distribuidas en los frentes de la obra, el llenado de éstas se realizará mediante la renta de pipas en la localidad de Fraccionamiento Emiliano Zapata-Punta de Mita, que surtirán el agua con base en el programa de obra. De hecho, el suministro de agua durante la construcción en lo concerniente a acabados como enjarres de muros, colocación de piedra en muros y pisos; como es conocimiento mediante trompos se transporta el concreto para colado de pisos, muros, lozas de techos y construcción de albercas y chapoteaderos.

Tratamiento de aguas residuales durante la Construcción.

Se instalarán sanitarios portátiles en un número de 1 por cada 20 trabajadores durante la construcción.

Tratamiento de aguas residuales durante la Operación.

Se señalo que se requerirán 250,800 lts/día de agua potable servida para 615 residentes con 400 lts/día y 32 personas trabajadores con un suministro de 150 lts/día, durante operación del desarrollo, de los cuales la norma establece que el 80 % se enviará directamente a la planta de tratamiento que opera Cantiles de Mita. S.A. de C.V.

Correspondiendo a Cantiles de Mita S.A. de C.V. cumpliendo las condiciones particulares de descarga que le fije la **CONAGUA**, y por parte de la empresa "SEMU" suscribir los acuerdo, para que parte de las aguas tratadas por su planta sean retornadas al Lote H-5/A para el riego de las áreas arboladas y las áreas verdes que se implemente





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

que cubren una superficie de 6.0519 hectáreas.

Energía eléctrica. Se cuenta con la Subestación Destiladeras localizada en la antigua carretera Cruz de Huanacastle-Punta de Mita entronque – Carretera 4 carriles Cruz de Huanacastle-Punta de Mita. La cual cuenta con solicitudes de abastecer el área de Sayulita, Higuera Blanca, El Banco y Desarrollo Turístico Costa Banderas. En las siguientes Tablas se muestra las condiciones señaladas en la propuesta de actualización del P.M.D.U. que impulso el X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nay; donde se señala la demanda máxima registrada en el período de diciembre 2017 a noviembre 2018 y las solicitudes de servicios.

Condición Actual Subestación Punta de Mita

Subestación	Relación de Voltaje KV.	Demanda Máxima Dic/17-Nov/18			Cap. Max. MVA	F.U.
		MV	MVA	MVAR		
PMIT 1	115/13,8	8.43	8.87	1.33	9.375	0.94

Solicitud de servicios importantes área de influencia Subestación Punta de Mita

No.	Nombre del Proyecto	Ubicación	Demanda solicitud MVA
1	Desarrollo Cantiles de Mita	Punta de Mita, Nay	30
2	Desarrollo Litibu	Higuera Blanca, Nay.	19
3	Desarrollo Imanta	Litibu, Nay.	1.95
TOTAL			50.95

Se colocará un transformador sobre la vialidad colindante, se realizará un contrato con la C.F.E. para contar con este servicio durante la etapa de construcción, que se utilizará principalmente en la oficina móvil que contará con aire acondicionado y computadoras, así como en el área de la bodega de almacén, comedor que se destinan como obras provisionales.

Características particulares del **proyecto**

Condominio Residencial.

• Caseta ingreso. - En una superficie de 1,253.67 m² se encuentra frente al desarrollo, con 8 cajones de estacionamiento hacia la derecha de la caseta y 20 cajones de estacionamiento frente a la glorieta con dirección hacia el Norte.



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

• Torres de edificios. - Corresponden a 12 Torres integrada cada una con 2 edificios, Edificio "A" y Edificio "B" que los separa el cubo de elevador y escaleras, 9 Torres son de 4 niveles con Rooftop en la parte superior, con una superficie de desplante en planta baja de 1,209.87 m² para las Torres 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 y de 620.45 m² desplante de la Torre 3.

• Torres 8, 7, 6, 5 y 4.- Se distribuyen de Norte a Sur colindando al Oriente con Ranchos La Lancha – Punta Mita, todas las Torres de 4 niveles, Rooftop en la parte superior, 2 departamento por nivel que suman 6 departamento y 2 Pent house.

Para las Torres 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 en una superficie de desplante de 953.36 m² se proyectan 16 cajones de estacionamiento en el sótano de cada Torre, en la parte central del estacionamiento se proyectan 8 bodegas y en la parte central de su distribución se encuentra el cuarto de máquinas. El sótano por los desniveles del terreno presenta ventanas de aireación del sótano.

La Torre 3 al ser de un solo edificio el "A" la superficie de desplante del estacionamiento corresponde a 474.63 m².

Cada sótano de estacionamiento de su respectiva Torre se comunicará con la vialidad Poniente con una longitud de 468.52 mts y una superficie de rodamiento de 2,900.22 m² y la vialidad Oriente con una longitud de 412.27 mts y una superficie de rodamiento de 2,649.37 m².

• Planta baja o primer nivel. – Del cubo de elevador y escaleras con una superficie de 22.51 m², se llega al primer nivel, con acceso al vestíbulo, con una superficie de 10.82 m² a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca y jacuzzi con una superficie de 46.80 m² de espejo de agua y una terraza con área de estar 54.228 m².





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

• **Edificio "B"** con una superficie de desplante de 417.88 m², se ingresa a la derecha del vestíbulo, a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y baño completo, w.c. regadera y lavamanos, se ingresa por el pasillo central, a la derecha se encuentran 2 recámaras con camas Queen size, ambas con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño. Por el pasillo a la izquierda la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño, con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la izquierda un ½ baño, a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, se continúa al área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca y jacuzzi con una superficie de 46.80 m² de espejo de agua y una terraza con área de estar 54.228 m².

• **Segundo y tercer nivel.** – Del cubo de elevador y escaleras, se llega al acceso al vestíbulo del segundo y tercer nivel, con una superficie de 10.82 m² a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continúa con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continúa y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

• **Edificio "B"** con una superficie de desplante de 417.88 m², se ingresa a la derecha del vestíbulo, a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y baño completo, w.c. regadera y lavamanos, se ingresa por el pasillo central, a la derecha se encuentran 2 recámaras con camas Queen size, ambas con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño. Por el pasillo a la izquierda la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño, con una terraza que conduce al exterior con la piscina. Continuando por el pasillo central a la izquierda un ½ baño, a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, se continúa al área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la izquierda con una superficie de 7.65 m² de espejo de 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. 138.01.03/0880/2025

• **Cuarto nivel Pent house.**- Del cubo de elevador y escaleras, se llega al vestíbulo con una superficie de 10.82 m² que conduce al acceso del Pent house, a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central entre el cuarto de servicio y la primera habitación se proyecta la escalera de ingreso al Rooftop localizado en la parte superior del edificio acondicionado para el entretenimiento y la relajación o socialización. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

• **Edificio "B"** con una superficie de desplante de 417.88 m² ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central entre el cuarto de servicio y la primera habitación se proyecta la escalera de ingreso al Rooftop localizado en la parte superior del edificio acondicionado para el entretenimiento y la relajación o socialización. Por el pasillo, a la izquierda la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua que brinda servicio también a la recámara principal.

• **Rooftop.**- Se desplanta sobre los Edificios "A" y "B" en una superficie de 395.56 m², correspondiendo 197.78 m² para cada uno de los edificios, en esta última superficie se proyecta una palapa con una superficie de 58.24 m² que se utilizara como comedor y área de estar, un jacuzzi con una superficie de 7.41 m² de espejo de agua y una alberca de 17.95 m² de espejo de agua, así como grill de 1.93 m², un baño completo con w.c. regadera y lavamanos, por último una bodega, el resto de la superficie se proyecta para zona de camastro y mesas en una superficie de 100.03 m².





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

• **Torres 9, 10, 11 y 12.-** Se distribuyen de Norte a Sur colindando al Oriente con el Fraccionamiento Emiliano Zapata, solo la Torre 9 es de 4 niveles, las Torres 10, 11 y 12 de 2 niveles, todas con Rooftop en la parte superior. La Torre 9 con 2 departamentos para los niveles primero, segundo y tercero y 2 Pent house en el cuarto nivel que corresponden a 8 departamentos y las Torre 10, 11 y 12 con 2 niveles y dos departamentos en el primer nivel y 2 Pent house en el segundo nivel que corresponden a 4 departamentos por Torre. En una superficie de desplante de 953.36 m² se proyectan 16 cajones de estacionamiento en el sótano de la Torre, en la parte central del estacionamiento se proyectan 8 bodegas y en la parte central de su distribución se encuentra el cuarto de máquinas. El sótano por los desniveles del terreno presenta ventanas de aireación del sótano. El sótano de estacionamiento de la Torre 9 se comunica con la vialidad poniente con una longitud de 468.54 m y una superficie de rodamiento de 2,900.22 m².

Las Torres 10, 11 y 12 con 2 departamentos para el primer nivel y 2 Pent house en el segundo, con Rooftop sobre el segundo nivel, cada una de las 3 Torres contara un estacionamiento techado para 8 vehículos.

• La Torre 9 presenta la misma distribución del cubo para el elevador y escaleras, vestíbulo, pasillos, cuarto de servicios, habitaciones, sala, comedor, terrazas y albercas que la descripción de las Torres 8, 7, 6, 5 y 4.

• **Torres 10, 11 y 12.-**

• **Planta baja o primer nivel.** – Del cubo de elevador y escaleras, se llega al primer nivel, con acceso al vestíbulo, con una superficie de 10.82 m² a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la derecha un ½ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca con una superficie de 29.70 m² de espejo de agua y un jardín de 66.82 m².

• **Edificio "B"** con una superficie de desplante de 417.88 m², se ingresa a la derecha del vestíbulo, a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y baño completo, w.c. regadera y lavamanos, se ingresa por el pasillo





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

central, a la derecha se encuentran 2 recámaras con camas Queen size, ambas con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño. Por el pasillo a la izquierda la habitación principal con cama King size y sala, con baño completo w.c. regadera, 2 lavamanos y una tina de baño, con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la izquierda un $\frac{1}{2}$ baño, a la izquierda se proyecta la cocina desayunoador, se continúa al área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca con una superficie de 29.70 m² de espejo de agua y un jardín de 66.82 m².

• **Segundo piso - Pent house.**- Del cubo de elevador y escaleras, se llega al vestíbulo con una superficie de 10.82 m² que conduce al acceso del Pent house, a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 417.88 m², ingresando por el vestíbulo a la izquierda el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central entre el cuarto de servicio y la primera habitación se proyecta la escalera de ingreso al Rooftop localizado en la parte superior del edificio acondicionado para el entretenimiento y la relajación o socialización. Por el pasillo, a la derecha la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Continuando por el pasillo central a la derecha un $\frac{1}{2}$ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunoador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la derecha con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

• **Edificio "B"** con una superficie de desplante de 417.88 m² ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central entre el cuarto de servicio y la primera habitación se proyecta la escalera de ingreso al Rooftop localizado en la parte superior del edificio acondicionado para el entretenimiento y la relajación o socialización. Por el pasillo, a la izquierda la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Continuando por el pasillo central a la derecha un $\frac{1}{2}$ baño, se continua y a la derecha se proyecta la cocina desayunoador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la derecha con una superficie 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. 138.01.03/0880/2025

7.65 m² de espejo de agua que brinda servicio también a la recámara principal.

• **Rooftop.**- Se desplanta sobre los Edificios "A" y "B" en una superficie de 395.56 m², correspondiendo 197.78 m² para cada uno de los edificios, en esta última superficie se proyecta una palapa con una superficie de 58.24 m² que se utilizara como comedor y área de estar, un jacuzzi con una superficie de 7.41 m² de espejo de agua y una alberca de 17.95 m² de espejo de agua, así como grill de 1.93 m², un baño completo con w.c. regadera y lavamanos, por último una bodega, el resto de la superficie se proyecta para zona de camastro y mesas en una superficie de 100.03 m².

• **Torres 1, 2 y 3.**- Se distribuyen Oriente a poniente de Norte a Sur colindando al Oriente con Ranchos La Lancha - Punta Mita y al Poniente con el Fraccionamiento Emiliano Zapata, todas las Torres de 4 niveles, Rooftop en la parte superior, 2 departamento por nivel que suman 6 departamento y 2 Pent house.

Las Torres 1 y 2 cuentan al igual que las Torres, 9, 8, 7, 6, 5 y 4 con 2 edificios, el "A" y el "B", y la misma distribución al interior de los edificios y estacionamientos, solo la Torre 3 cuenta con un solo edificio el "A".

• **Torre 3.**- Es un solo edificio el "A" con 4 niveles, Rooftop en la parte superior, 2 departamento por nivel del 1 al 3 que suman 6 departamento y 2 Pent house en el cuarto nivel. En una superficie de desplante de 474.63 m² se proyectan 8 cajones de estacionamiento en el sótano del Edificio "A", con 4 bodegas y un cuarto de máquinas. El sótano por los desniveles del terreno presenta ventanas de aireación del sótano.

Los 3 sótanos de estacionamiento de las Torres 1, 2 y 3 se comunican con la vialidad poniente esta vialidad bajo el nivel 0+00.00 que las une tiene una superficie de 616.93 m² de rodamiento y una longitud de 85.523 m.

• **Planta baja o primer nivel.** - Del cubo de elevador y escaleras del sótano de estacionamientos, se llega al primer nivel, con acceso al vestíbulo, con una superficie de 10.82 m² a la izquierda del mismo se localiza el Edificio "A" con una superficie de desplante de 620.45 m², ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan hacia la derecha 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la izquierda la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza que conduce al exterior con la piscina y el área verde. Continuando por el pasillo central a la izquierda un ½ baño, se continua a la izquierda proyecta la cocina desayunador, el área



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y sala, y se integra todo el departamento con una terraza techada con pérgolas, la cual conduce a una alberca con una superficie de 29.70 m² de espejo de agua y un jardín de 66.82 m².

• **Segundo y tercer nivel.** – Del cubo de elevador y escaleras, se llega al acceso al vestíbulo del segundo y tercer nivel, con una superficie de 10.82 m² al frente de la izquierda del mismo se localiza el Edificio “A” con una superficie de desplante de 402.76 m², ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo, a la izquierda la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza que comunica a la piscina. Continuando por el pasillo central a la izquierda un ½ baño, se continua y a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor y una alberca ubicada a la izquierda con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

• **Cuarto nivel - Pent house.**– Del cubo de elevador y escaleras, se llega al vestíbulo con una superficie de 89.43 m² que conduce al acceso del Pent house, a la derecha del con una superficie de desplante de 402.76 m², ingresando por el vestíbulo a la derecha el cuarto de servicio con lavadora, secadora y un baño completo, con w.c., regadera y lavamanos, se continua con el pasillo central donde proyecta la escalera para ascenso al Rooftop, se continúa por el pasillo central y a la derecha del mismo se localizan 2 habitaciones cada una con dos camas Queen size, con closet y baño completo w.c. regadera y lavamanos, al fondo del pasillo central la recámara principal con cama King size, con una sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos. Por el pasillo central a la izquierda del ingreso se localiza la recámara principal con cama King size, sala, closet y baño completo con w.c. regadera y tina de baño con 2 lavamanos, posteriormente comunica con una terraza y a la piscina. Posterior al ingreso a la recámara principal un ½ baño con w.c. y lavamanos, se continua por el pasillo central a la izquierda se proyecta la cocina desayunador, el área común con el comedor principal que comunica con la terraza integrada por otro comedor, sala y una alberca ubicada a la izquierda con una superficie de 7.65 m² de espejo de agua.

• **Rooftop.**– Se desplanta sobre el Edificios “A” en una superficie de 225.82 m², en esta última superficie se proyecta una palapa con una superficie de 58.24 m² que se utilizará como comedor y área de estar, un jacuzzi con una superficie de 7.41 m² de espejo de agua y una alberca de 17.95 m² de espejo de agua, así como grill de 1.93





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

m², un baño completo con w.c. regadera y lavamanos, por último una bodega, el resto de la superficie se proyecta para zona de camastro y mesas en una superficie de 81.46 m².

• **Amenidades.** - Se proyectan dos áreas de amenidades ubicadas al Sur de las Torres 8 y 9, con las siguientes amenidades cada una de las 2 áreas.

• **Amenidades Poniente.** - Corresponde una superficie de 1,059.20 m², en la parte central una piscina de entrenamiento con una superficie de 127.45 m² de espejo de agua, al Poniente un Spa con una superficie de 218.92 m², a un costado un andador con una superficie de 80.26 m² que comunica con el gimnasio con baños y vestidores en una superficie de 211.91 m².

Al Oriente de la piscina una zona de camastros o asoleaderos con una superficie de 112.58 m², los cuales se comunican con un andador con una superficie de 56.26 m² y una longitud de 27.09 m con la alberca y el gimnasio.

• **Andador central.** - Comunica con la caseta de ingreso y las Torres 8 y 9, una superficie de 271.21 m², con 3.00 de huella y una longitud de 90.41 m.

• **Amenidades Oriente.** - Corresponde una superficie de 652.97 m², en la parte central un chapoteadero con una superficie de 57.17 m² de espejo de agua y dos aseoleaderos con una superficie de 9.42 m² cada uno. Al poniente del chapoteadero una alberca con una superficie de 120.64 m² de espejo de agua y una profundidad de 1.40 m, al oriente otra alberca con una superficie de 134.05 m² de espejo de agua y una profundidad de 1.40 m, con un área de asoleaderos o camastros con una superficie de 80.23 m². Se proyecta un Snack Bar en una superficie de 210.42 m² con un anfiteatro al aire libre con una superficie de 98.12 m², entre el Snack Bar y las albercas una zona de arenero con una superficie de 33.80 m² y un andador con 10.70 m² con una longitud de 5.35 m.

• **Amenidades Norte.** - Se proyectan 3 canchas una de Tenis con una superficie de 260.75 m², otra de Pádel con una superficie de 200.00 m² y una tercera para Pickleball con una superficie de 80.40 m². Zona de canchas se integra con una bodega para utensilios de jardinería y mantenimiento y un baño todos en una superficie de 76.35 m², un comedor con sala de estar, baños y regaderas en una superficie de 102.26 m² y por último el área de oficinas del desarrollo, con su sala de juntas y una terraza en una superficie de 10.40 m².

La suma total de la Caseta de ingreso y Glorieta, las 12 Torres con sus 23 edificios, Beach Club, albercas, chapoteaderos, asoleaderos, canchas deportivas, oficinas, comedores, baños, bodegas, vialidades,



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

estacionamientos, terrazas y andadores, representan una superficie de desplante de 31,550.69 m².

El Plan municipal de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo determina para Zonas Turísticas T-25 un C.O.S. de 0.30, el Lote H-5/A con una superficie de 9.1858 hectáreas le corresponde un 70% sin construir que representa 64,300.60 m² lo que indica que la superficie de desplante del **proyecto** corresponde al 49% 31,550.49 m².

Las superficies techadas del **proyecto** corresponden a 20,564.97 m² que corresponde al 0.22 el Coeficiente de Ocupación del Suelo contra el C.O.S. establecido de 0.30 por los 91,858.00 m² corresponde 27,557.40 m² de C.O.S.

Polígono coordenadas UTM Lote "H-5/A"

EST	Coordenadas topográficas		EST	Coordenadas topográficas	
	X	Y		X	Y
1	446,960.86	2,297,617.58	27	446,779.79	2,297,034.87
2	446,967.60	2,297,586.57	28	446,776.79	2,297,037.48
3	447,010.89	2,297,387.18	29	446,778.99	2,297,065.46
4	447,011.67	2,297,382.34	30	446,783.74	2,297,065.09
5	447,011.94	2,297,377.44	31	446,785.93	2,297,090.31
6	447,011.68	2,297,372.54	32	446,775.97	2,297,091.10
7	447,010.90	2,297,367.70	33	446,796.42	2,297,353.63
8	447,009.60	2,297,362.97	34	446,798.73	2,297,365.98
9	446,962.79	2,297,221.57	35	446,803.61	2,297,377.56
10	446,960.53	2,297,209.99	36	446,867.12	2,297,492.51
11	446,958.83	2,297,198.30	37	446,869.40	2,297,497.30
12	446,957.68	2,297,186.55	38	446,871.09	2,297,502.34
13	446,957.09	2,297,174.76	39	446,872.17	2,297,507.54





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

14	446,958.11	2,297,170.00	40	446,872.61	2,297,512.83
15	446,958.51	2,297,165.15	41	446,872.42	2,297,518.14
16	446,958.27	2,297,160.29	42	446,871.59	2,297,523.39
17	446,957.41	2,297,155.50	43	446,870.13	2,297,528.49
18	446,955.93	2,297,150.87	44	446,868.07	2,297,533.39
19	446,953.86	2,297,146.46	45	446,865.08	2,297,539.45
20	446,951.24	2,297,142.36	46	446,862.12	2,297,545.87
21	446,948.11	2,297,138.64	47	446,859.51	2,297,552.44
22	446,920.52	2,297,111.20	48	446,903.68	2,297,544.55
23	446,914.97	2,297,080.12	49	446,921.94	2,297,594.67
24	446,899.09	2,296,991.39	50	446,932.81	2,297,624.55
25	446,883.04	2,296,998.34	51	446,960.86	2,297,617.58
26	446,778.80	2,297,021.60			

Cuadro de construcción de la nueva ZFMT colindante con el lote H-5/A

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	446777.207	2297042.77
2	446776.793	2297037.48
3	446779.788	2297034.87
4	446778.811	2297021.87
5	446863.077	2297002.81
6	446883.043	2296998.34
7	446899.095	2296991.39
8	446906.168	2297030.92
9	446910.205	2297053.42
10	446914.051	2297074.97
11	446920.523	2297111.2
12	446948.11	2297138.64
13	446955.237	2297149.21

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
14	446958.421	2297161.89
15	446957.088	2297174.76
16	446947.671	2297166.98
17	446924.542	2297119.07
18	446915.657	2297111.04
19	446906.709	2297095.11
20	446885.33	2297076.45
21	446878.654	2297067.45
22	446874.313	2297041.05
23	446864.568	2297026.88
24	446859.36	2297023.82
25	446777.207	2297042.77
Superficie = 5,742.057.19 m ²		



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

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

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

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

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

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

QUINTO.- La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 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. 138.01.03/0880/2025

RLGEEPAMEIA. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite **SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental"** o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

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

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

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

CONDICIONANTES

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

El desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, las acciones de compensación y mitigación propuestos por la **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 **RLGEEPAMEIA**, 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 La extracción de aguas marinas es regulada por la Ley de Aguas Nacionales (**LAN**). Esta ley establece que la extracción de aguas marinas no requiere de una concesión, "excepto cuando se trata de desalinización" (**LAN, Art. 17, reformado en 2004**). Por lo que deberá tramitar un título de concesión otorgado a través de la Comisión Nacional del Agua, para el uso agua de mar para el establecimiento en autorización en materia de impacto ambiental para la desalinización, de la cual deberá hacer uso para las diferentes etapas contenidas en el Considerando 6 del presente Oficio.
- 3 Durante la etapa de construcción y de operación del proyecto, deberá evitar la introducción de maquinaria y vehículos a los TGM y la ZOFEMAT en la época de anidación de la tortuga marina, para evitarse la compactación de las áreas arenosas y que puedan afectar las áreas de anidación o atropellar a hembras y crías.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

- 4 Tal y como se plasma en el **Oficio No. FOO/DROPC/0148/2025** de fecha *03 de marzo de 2025* derivado de la opinión técnica por La Comisión Nacional De Áreas Naturales Protegidas a través de su Dirección Regional Occidente Y Pacifico Centro (**CONANP**), en respuesta a lo requerido en el **Oficio No. 138.01.03/0322/2025**, la siguiente Condicionante: En lo que respecta al programa de restauración que pretende llevar a cabo en la Reserva de la Biosfera Sierra de Vallejo - Río Ameca, previo al inicio de la medida de mitigación deberá poner a consideración de esta Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas a través de la oficina de la Dirección de la Reserva de la Biosfera Sierra de Vallejo-Río Ameca, ubicada en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el documento para su revisión y aprobación.
- 5 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 del resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
- 6 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.
- 7 Previo al inicio de la ejecución de actividades y las obras propuestas para el **proyecto** deberá tramitar su alta como generador de residuos peligrosos. en acato a lo contenido en la **NOM-161-SEMARNAT-2011**.
- 8 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.
- 9 Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el 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.
- 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

✓





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

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 **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promoviente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:

- La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
- 11 La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
- 12 Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
- 13 Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promoviente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promoviente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

proyecto. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. Una copia del acuse de recibo de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a el **C. DANIEL EDUARDO DÍAZ MARTÍNEZ REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL SEMU DEL CENTRO S.A. DE C.V.** por alguno de los medios legales





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

Oficio No. 138.01.03/0880/2025

previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN



MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

- c.c.p. **DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO**.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. **C. HÉCTOR JAVIER SANTANA GARCÍA**.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.-Presente.
- c.c.p. **LIC. KARINA GUADALUPE LÓPEZ SERRANO**. - Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. **ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS** -Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. Para su conocimiento.
- c.c.p. **LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA**. -Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. **ARCHIVO 18NA2024TD086**

No. Bitácora: 18/MP-0078/12/24

JRG/vial



2025
Año de
La Mujer
Indígena