

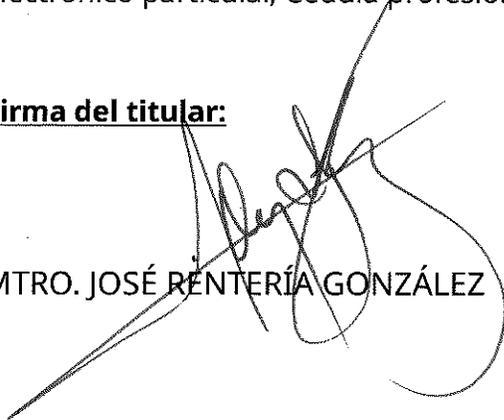
Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

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



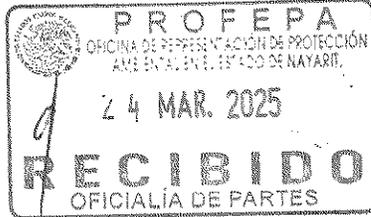


Medio Ambiente

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. 138.01.03/0884/2025

Tepic, Nayarit a 14 de marzo de 2025.

Asunto: **Se emite Resolutivo.**

C. AARÓN ISRAEL ENRÍQUEZ CASTILLO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
CORPORACIÓN INMOBILIARIA CASTILLA, S.A. DE C.V.

Tel.: [Redacted]
Presente

Recibo Original
20 Marzo 2025

Manuel González Parra



Personas autorizadas para recibir notificaciones:
C. Myrna Lizette Mora Pérez y/o C. Manuel González Parra.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Aarón Israel Enríquez Castillo**, representante legal de la persona moral denominada **CORPORACIÓN INMOBILIARIA CASTILLA, S.A. DE C.V.**, en lo sucesivo identificado como el **promovente**, para el proyecto "**BRISAMARE**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en Avenida Playa Los Picos, específicamente en los Lotes 005, 006, 015, 016 y 017, de la manzana 02, de la zona "B", fraccionamiento Playas de Huanacaxtle, localidad de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia 13Q X= 463,690.2272, Y= 2,295,789.4590 y X= 463,715.3921, Y= 2,295,716.2951, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I Que el *16 de julio de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD044**.
- II Que el *18 de julio de 2024*, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0033/24**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 11 al 17 de julio de 2024 y extemporáneos.
- III Que el *22 de julio de 2024* mediante escrito a la fecha de su presentación, el **promovente** presentó la página del periódico del *18 de julio de 2024* en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- IV Que el *29 de julio del 2024*, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.



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. 138.01.03/0884/2025

V Que mediante oficios **138.01.03/3246/2024** y **138.01.03/3247/2024** ambos del *05 de agosto de 2024*, esta Oficina de Representación notificó al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (**OROMAPAS**) de Bahía de Banderas, Nayarit y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas con atención a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente, el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

VI Que mediante oficio **138.01.03/3248/2024**, del *05 de agosto de 2024*, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

VII Que con fundamento en los artículos **35 BIS** segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm **138.01.03/3764/2024** del *02 de septiembre de 2024*, notificó al **promoviente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

VIII Que el *15 de agosto de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **OOM D.G.-0745/2024** a través del cual **OROMAPAS** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/3246/2024** referido en el Resultando V del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.

IX Que el *20 de septiembre de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual el **promoviente** dio respuesta al requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/3764/2024** referido en el Resultando VII del presente Oficio.

X Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a los oficios referidos en el Resultando V y VI del presente Oficio, por lo que se considera que las Unidades Administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º 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.





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

2. 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 un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5° Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y en la información adicional presenta, y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en éstas, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de dos torres de departamentos de seis niveles con 53 departamentos, incluye áreas comunes como terraza, 2 albercas, áreas de camastros, roof tops con terrazas con bar, sala de tv, gimnasio y terrazas; así como áreas de servicio como estacionamiento, baños, lavandería, escaleras, lobby, elevadores, entre otras, distribuido en un polígono con una superficie de 2,284.390 m².

El presente **proyecto** estará ubicado en Av. Playa los Picos, en los lotes 005, 006, 015, 016 y 017, de la manzana 02, en el fraccionamiento Playas Huanacastle, en la localidad de Bucerías, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; abarcando únicamente Propiedad Privada.

Descripción de las obras del proyecto.

Sótano. Se proyectan 68 cajones de estacionamiento, cisterna subterránea, cuarto de máquinas, caseta de vigilancia, lavandería, séptico, andadores, jardines, rampas de acceso y salida; así como 2 pares de elevadores y un par de escaleras.

-Primer nivel. Se contemplan 2 torres, ambas de 6 niveles y un área sin techar; en la primer torre se encuentra el lobby, 3 departamentos con 3 habitaciones y 3 departamentos con 2 habitaciones, pasillos, un par de elevadores y escaleras; en la segunda torre se contemplan 3 departamentos con una habitación, oficinas, sanitarios, pasillos, 1 par de elevadores y escaleras.

-Primer nivel- Área sin techar. Se contempla una alberca con área de camastros, regaderas, andadores y una terraza.

-Niveles 2 al 6. Se encuentran plantas gemelas por cada torre; en la Torre 1 se encuentran 3 departamentos con 3 habitaciones, 4 departamentos con 2 habitaciones y 1 departamento con una habitación, pasillos, 2 elevadores y escalera, en la Torre 2, se encuentran 4 departamentos con una habitación, pasillos, 2 elevadores y escaleras.

-Roof tops. Se contempla uno en cada torre; la Torre 1 contará con alberca y chapoteadero, área de camastros, una terraza con techo de tipo pérgola, terraza techada, 1 par de elevadores, cuarto de máquinas, baños, sala de tv (cine), bar y terraza techada. Para la Torre 2, se contempla área de gimnasio, área de yoga, una terraza, un par de elevadores y escaleras.





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto.

Concepto	Superficie (m ²)
Sótano	
Estacionamiento	1622.92
Caseta de vigilancia	14.96
Lavandería	55.20
Elevadores	15.12
Andadores	431.78
Séptico	13.78
Escaleras	22.54
Áreas verdes y jardines	65.43
Cuarto de máquinas	42.66
Superficie total	2,284.39 m²
Planta Baja	
Áreas techadas	
Torre 1	1,0102.392
-Lobby	
-2 Elevadores	
-Escaleras	
-3 Departamentos, 3 habitaciones	
-3 Departamentos, 2 habitaciones	
Torre 2	372.89
-3 Departamentos, 1 habitación	
-Oficina	
-2 Elevadores	
-Escaleras	
-Baños	
-Patio	
Total áreas techadas	1,375.372
Áreas sin techar	
Alberca	52.653
Área de camastros	138.454
Regaderas	30.802
Pasillos	153.966





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

Terraza/ Estancia de amenidades	203.485
Áreas verdes/ Jardinera	45.76
Domos/tragaluz Torre 1	60.54
Domos/tragaluz Sótano	223.358
Total áreas sin techar	909.018
Nivel 2 al 6 áreas techadas	
Torre 1 -Elevadores -Escaleras -3 Departamentos, 3 habitaciones -4 Departamentos, 2 habitaciones -1 Departamento, 1 habitación	1,002.392
Torre 2 -2 Elevadores -Escaleras -4 departamentos, 1 habitación	372.98
Total de áreas techadas	1,375.32 (x6 niveles)= 8,252.232
Roof top	
Áreas techadas	
Torre 1 -Terraza pergolada -Terraza techada -2 Elevadores -Escaleras -Baños -Cuarto de máquinas -Cuarto de tv (cine) -Bar -Terraza	258.794
Torre 2 -Terraza pergolada -Terraza techadas -2 Elevadores -Escaleras	195.22
Total áreas techadas	454.014
Áreas sin techar	
Torre 1	

[Handwritten signature]





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

Alberca	204.55
Área de sombrillas	335.67
Área de asoleaderos	113.83
Áreas verdes	79.8
Total área sin techar	733.85
Torre 2	
Terraza descubierta	179.75
Total áreas sin techar	1,647.45
Total	
Total obras techadas	8,706.246
Sótano	1,887.86

Etapas de preparación del sitio.

-Limpieza del terreno. Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.

-Niveles del terreno y compactación. Consiste en nivelar, por medio de maquinaria pesada, el suelo como el **proyecto** lo contempla; en este caso, el **proyecto** contempla un sótano, por ello, se realizará una excavación para después nivelar el suelo y compactarlo.

-Trazo, delimitación de obras de construcción. Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.

Etapas de construcción.

-Obras de cimentación. Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.

-Introducción de instalaciones. En esta actividad se llevará a cabo la introducción de todas las instalaciones como: instalación hidráulica, eléctrica, sanitaria, pluvial, gas, aire acondicionado, voz y datos, instalación de albercas y todas las instalaciones que el **proyecto** contemple, así como su conexión con las instalaciones públicas.

-Construcción de infraestructura. Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de obras contempladas en el **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. 138.01.03/0884/2025

Los trabajos de la construcción en general incluye las siguientes actividades:

- Albañilería.
- Levantamiento de muros.
- Colado de castillos y dalas de cerramiento.
- Cimbrado, armado y colado de losa de azotea.
- Aplanado de muros y techo.

-Acabados. Se llevaran a cabo los acabados del edificio de departamentos como lo son:

- Instalación de pisos y azulejos.
- Pintura.
- Herrería, cancelería, carpintería.
- Impermeabilización.
- Instalación de paneles de yeso, cemento, plástico.

-Obra exterior. Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, las actividades de pintura en general, construcción de machuelos y banquetas.

-Conformación de áreas de jardinería en general. Con estas actividades se conformarán las áreas verdes a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.

-Limpieza general de la obra. Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte de la misma **promovente**.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla:

Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.

Baños portátiles, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éstos serán rentados a empresas que cuenten con este tipo de servicios. Se instalará 1 módulo de baño por cada 5 trabajadores.

Volumen y tipo de agua.

El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenido a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua por medio de pipas al sitio del **proyecto**, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o tambos.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al 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. 138.01.03/0884/2025

del **proyecto**, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el **proyecto**.

Etapas de operación y mantenimiento.

Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo siguiente:

- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos.
- Mantenimiento de instalaciones y equipos.
- Mantenimiento de amueblado.
- Impermeabilización de azoteas.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Mantenimiento de albercas.

Volumen y tipo de agua para la operación.

El consumo de agua en departamentos turísticos, puede variar dependiendo de varios factores, como su tamaño, las instalaciones que tenga, las prácticas de conservación del agua implementadas y el comportamiento de los huéspedes. No hay un número exacto de litros de agua que se gasten per cápita en un hotel en México, ya que puede variar considerablemente.

Sin embargo, algunos estudios sugieren que el consumo promedio de agua por persona en un departamento turístico en México puede estar en el rango de 200 a 400 litros por día, dependiendo de los factores mencionados anteriormente. Esto incluye el uso de agua para ducharse, lavado de blancos, usar el inodoro, lavarse las manos, beber y otras actividades relacionadas con la estancia en un hotel. Por ello, si tomamos un promedio de 300 litros/día/huésped, y se multiplica por 159 huéspedes, el resultante es de aproximadamente 47,700 litros al día, en dado caso que el **proyecto** estuviera en su máxima capacidad.

El agua necesaria para la operación, limpieza, servicios sanitarios, riego de áreas verdes, etcétera, se obtendrá por medio del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas, Nayarit (**OROMAPAS**).

Para el llenado de las albercas, se contratarán camiones pipa y estas se llenarán por única vez; ya que el agua será tratada y filtrada por medio de químicos y filtros especiales para albercas, por lo cual, no se deberá drenar ni hacer recambios de agua, de ser inminente su drenado, se deberá de avisar a las autoridades correspondientes para evitar ser acreedores de una multa.

Etapas de abandono del sitio.

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de este, en caso de que así sea y que sea demolido el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de Bahía de Banderas.





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

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

Durante la etapa de preparación del sitio.

Residuos de limpieza.

Se llevarán a cabo acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, maleza, empaques de plástico, basura orgánica, etc., mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores, y su recolección se realizará por parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Durante la etapa de construcción.

Residuos de excavación.

Para la conformación del sótano, se pretende realizar una excavación en todo el predio, tomando en cuenta que la superficie del predio es de 2,284.390 m² y que se ejecutará una excavación con un promedio de 2.5 metros de profundidad; el resultante da un volumen de 5,710.97 m³; sin embargo, por el coeficiente de abundamiento de tierra, el volumen de esta aumenta aproximadamente 30%, por lo cual, resulta un volumen de 7,424 m³. Al ser solo tierra vegetal, no se considera como residuo sólido urbano; por ello, esta tierra producto de la excavación, será transportada por medio de camiones de volteo a donde el Ayuntamiento de Bahía de Banderas lo indique y/o será usada para relleno.

Residuos sólidos.

Se generarán residuos los cuales serán principalmente:

- Residuos de construcción (cemento, escombros, pedacería de alambre y madera).
- Residuos de fierro y aluminio
- Residuos sólidos urbanos (basura) en pequeñas cantidades.

Respecto de los residuos como fierro y aluminio estos serán destinados para su reciclaje y/o reutilización.

Residuos líquidos.

Se rentará un módulo de sanitario portátil por cada 4 trabajadores, el cual cuenta con su propio contenedor de desechos. Dichos desechos serán removidos por la empresa proveedora, también será la encargada de limpieza y transporte del módulo.

Generación de gases efecto invernadero.

Para la construcción del **proyecto** habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales serán generadas por vehículos y maquinaria.

Durante la etapa de operación y mantenimiento.

Residuos sólidos.

Una persona puede generar en promedio entre 1.5 y 2.5 kg de residuos sólidos por día, con este dato podemos contemplar un promedio de 2 kg/persona, tomando en cuenta que la máxima capacidad del **proyecto** es de 159 huéspedes, con estos datos podemos calcular que la generación de residuos sólidos será de 318 kg al día, esto sería en caso de que el **proyecto** esté en su máxima capacidad.





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

En la etapa de operación y mantenimiento, se generarán residuos sólidos urbanos (basura), estos serán recolectados, separados diariamente según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, teniendo como destino final el Relleno Sanitario. El sitio del **proyecto** cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

Residuos líquidos.

-Aguas residuales. Estas se encontrarán conectadas a la red de drenaje municipal o de la localidad.

Generación de gases efecto invernadero.

Según algunos estudios, se estima que el promedio mundial de emisiones de CO₂ asociadas a la industria hotelera es de aproximadamente 20 kg de CO₂ por noche por huésped. Esto incluye emisiones derivadas del consumo de energía, transporte, gestión de residuos, entre otros aspectos. Con esta información obtenemos que el **proyecto** podría generar 3,180 kg de CO₂ al día, cuando este se encuentre en su máxima capacidad de 159 huéspedes.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación del **promoviente** 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 el **promoviente** solicitó a esta Oficina de Representación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA**.

Que el **promoviente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos del Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley General de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, de la Ley General del Cambio Climático, que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

La zona del **proyecto** se encuentra en la región 6.32 a la que le corresponde la Unidad de Ambiental Biofísica (**UAB**) 65, Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, por el documento técnico del **POEGT**, la cual tiene una superficie de 16,531.15 Km² comprendiendo parte de la región Norte del Estado de Jalisco y Sur del Estado de Nayarit. A la





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

UAB 65 le corresponde a una política ambiental de protección, preservación y aprovechamiento sustentable con una prioridad de atención baja.

Ficha técnica de la UAB 65 del POEGT.

Estado Actual del Medio Ambiente 2008:	65. Medianamente estable. Conflicto Sectorial Medio. Media superficie de ANP's. Media degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km2): Baja. El uso de suelo es Forestal y Agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 49.4. Media marginación social. Bajo índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda. Bajo indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.
Escenario al 2033:	65. Inestable
Política Ambiental	65. - Protección, preservación y aprovechamiento sustentable
Prioridad de Atención:	65. - Baja

El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nayarit (PEOTDU) Para el proyecto en cuestión según su ubicación en la localidad de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, de acuerdo con el plano que forma parte del modelo de ordenamiento territorial y desarrollo urbano UGT-1802030, región Costa Sur y del listado de estrategias que menciona el plan, la estrategia en función del ordenamiento territorial para el proyecto corresponde a Mft02, densificación urbana centrada en el aprovechamiento óptimo del espacio urbano existente, que promueve un desarrollo vertical y compacto que limite la expansión territorial descontrolada, el cual es aplicable para el proyecto "Edificio Bucerías 33" que forma parte de este desarrollo vertical y compacto para el Estado.

Que el área del proyecto se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal.

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de blancos como sábanas, edredones, etc. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

		encontrarán conectadas al sistema de drenaje de la localidad.
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.	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible	Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del proyecto , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental - Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres - Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
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.	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno.

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

El uso de suelo del **proyecto** o se inscribe en la zona tipificada por el **PMDUBB**, como Corredor Urbano Costero (**CUC**), según el Plano de Estrategia Zonificación Secundaria Bucerías y La Cruz de Huanacaxtle clave: E-13. Se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo.

MODALIDAD DE USO DE SUELO GENERAL



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. 138.01.03/0884/2025

NORMATIVIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO			CUC			Datos Proyecto 2,284.39 m ²	Resultados al PMDUBB con respecto al proyecto
			Unifamiliar	Plurifamiliar Horizontal	Plurifamiliar Vertical		
DENSIDADES PERMITIDAS	BRUTA	Nº de viviendas / hectárea	60	100	82	53	La superficie total del proyecto permite 23 viviendas. No Cumple
		Habitantes / hectárea	265	442	362	159	Para el proyecto se permite 101 habitantes. No Cumple
		Nº de junior suite, master suite / hectárea	80	80	80	53	La superficie total del proyecto permite 19 viviendas. No Cumple
	NETA	Máximo nº de viviendas por lote mínimo	1	2	4	53	De acuerdo a la superficie del polígono, el proyecto permite 48. No Cumple
		Superficie mínima del lote (m ²)	200	160	200	2,284.39	El polígono del proyecto ocupa una superficie equivalente a 12 veces un lote mínimo. Cumple
		Habitantes / hectárea neta (máxima)	221	553	884	159	Las dimensiones del polígono permiten una ocupación máxima de 159 habitantes. Cumple
		Frete mínimo (ml)	6	10	12	42.012	Cumple
INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO	Superficie mínima sin construir (%)		30	50	55	40	Cumple
	Superficie máxima de desplante (índice C.O.S.)		0.70	0.50	0.45	0.60	Obras techadas = 1,375.372m ² Cumple
Niveles máximos de construcción (sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico)			6	6	6	6	Cumple
Intensidad de utilización del suelo	Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Número de veces el área del predio	4.20	3.00	2.70	3.81	Total, de superficie construida = 8,706.246 m ² . Cumple
Espacio de estacionamiento	Áreas habitacionales y de usos mixtos	Nº de cajones por lote privativo	1	2	4	68	1.3 cajón por vivienda. Cumple

Que con base en la tabla de modalidad de uso de suelo del **PMDUBB**, se considera que es posible mezclar los parámetros establecidos para las diferentes modalidades del uso de Corredor Urbano Costero, por lo que la propuesta del **promoviente** de desarrollar 53 unidades en una edificación con 2 torres de 6 niveles con un máximo de 159 habitantes se considera viable tomando en consideración lo siguiente:





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

Se cumple con las restricciones mas importantes a nivel ambiental como lo son el COS, CUS, niveles de construcción y cantidad de habitantes.

En conclusión, por la naturaleza y ubicación del **proyecto**, además de su enfoque sustentable, mejorará la perturbación existente de las condiciones naturales de la zona. La continuidad del sistema natural no será afectada, los ecosistemas continuaran desarrollando los procesos ecológicos tales como refugio, alimento para la fauna, protección al suelo, regulación del clima, mantenimiento y recarga del manto freático y corrientes hidrológicas, captura de carbono y paisaje en las zonas altas conservadas.

En materia ambiental se presenta a continuación los componentes ambientales que resultarían afectados por el incumplimiento en los factores y restricciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas:

Valor	Componente Ambiental	Vinculación y Descripción
Densidad de ocupación	Agua y Mantos freáticos	Al aumentar o rebasar los índices de ocupación o densidad permitido, por ende, aumenta el requerimiento de agua y la generación de aguas residuales. Sin embargo, contemplando que el proyecto comprende la construcción de infraestructura y la operación de ésta, en un área total de 2,284.39 m ² , que, en comparación con un desarrollo hotelero, la afectación ambiental no se considera significativa, tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que lo ocuparán. Cabe mencionar que los servicios de agua potable y drenaje serán brindados por el Ayuntamiento. Además, el proyecto contempla el ahorro del recurso con la instalación de tecnología en dispositivos de ahorro de agua y generación de energía eléctrica por medio de paneles solares. Aunado a que es importante destacar que el coeficiente de Habitantes por ha no es rebasado lo cual impacta de manera positiva en el cumplimiento de la normativa urbana respecto de este factor o componente ambiental.

- **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 del **promoviente** 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).

Para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), se consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

Considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo asignado a la zona de estudio (INEGI), se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental (SA) para el **proyecto** con una superficie aproximada de 263.20 ha.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 2,284.360 m², el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** se realizarán únicamente dentro de la superficie de éste.

Se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 100 m. a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

Medio biótico.

Vegetación.

La sobre posición del Polígono del **proyecto** en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación Serie VII publicada por el INEGI, señala que éste se localiza en Asentamiento Humano.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, entre ellas podemos encontrar árboles, palmas cocoteras y vegetación de ornato, por ser un área totalmente urbanizada.

Vegetación presente en el Sistema ambiental del proyecto.

Nombre común	Nombre científico
Concha	<i>Acacia cochliacanta</i>
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>
Agave azul	<i>Agave tequilana</i>
Quelite	<i>Amaranthus hybridus</i>
Buganvilia	<i>Bougainvillea glabra</i>
Caesaria	<i>Casearia tremula</i>





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

Árbol de judas	<i>Cercis racemosa</i>
Palma areca	<i>Chrysalidocarpus lutescens</i>
Limón	<i>Citrus limon</i>
Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>
Crotos	<i>Codiaeum variegatum</i>
Pasto Bermuda	<i>Cynodon dactylon</i>
Cicada	<i>Dioon edule</i>
Ficus	<i>Ficus benjamina</i>
Higuera	<i>Ficus insipida</i>
Guácima	<i>Guazuma ulmifolia</i>
Heliconia	<i>Heliconia acuminata</i>
Ixora	<i>Ixora coccinea</i>
Lantana	<i>Lantana camara</i>
Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>
Mango	<i>Manguifera indica</i>
Sierrilla	<i>Mimosa leptocarpa</i>
Pasto Guinea	<i>Panicum maximum</i>
Guamuchil	<i>Pithecellobium dulce</i>
Palma del viajero	<i>Ravenalia madagascariensis</i>
Higuerilla	<i>Ricinus communis</i>
Tulipán africano	<i>Sphatodea campanulata</i>
Ave del paraíso	<i>Strelitzia reginae</i>
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>

De las especies observadas no se encuentro ninguna dentro de las listas de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna.

Se realizó un recorrido de campo donde no se observó ninguna especie de fauna, derivado de la expansión del área urbana, ocasionando el ahuyentamiento y desplazamiento de las posibles especies que pudieran habitar en el sitio.

Existen especies tolerantes a la urbanización algunos mamíferos pequeños, aves y reptiles; pudiendo observarse ocasionalmente iguanas (Iguana iguana), diversas especies de aves, entre otros. De las cuales, la primera está





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

enlistada en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la iguana verde como especie sujeta a protección especial no endémica. Dicho lo anterior, se realizó una investigación bibliográfica, de las posibles aves que pudieran presenciarse en la zona, obteniendo los siguientes resultados.

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Reptiles y anfibios		
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucona asiática	
<i>Hydrophis platurus</i>	Serpiente marina pelágica	
<i>Leptodeira maculata</i>	Escombrera del suroeste mexicano	
<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapo pinto	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana ladradora costeña	
<i>Tlalocohyla smithii</i>	Rana de árbol mexicana enana	
<i>Craugastor vocalis</i>	Rana de arroyo del Pacífico	
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana arborícola mexicana	
<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca	
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Incilius marmoratus</i>	Sapo jaspeado	
Aves		
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano pardo	A
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelicano blanco	
<i>Pandion haliaetus</i>	Gavilán pescador	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguiluilla negra menor	PR
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguiluilla colirroja	PR
<i>Caracara plancus</i>	Caracara común	
<i>Falco rufigularis</i>	Halcón murciélaguero	
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola collilarga, doméstica	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma perdiz rojiza	





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí piquiancho	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona azul	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de nutting	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Tityra semifasciata</i>	Tityra enmascarada	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas vientre amarillo	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina ala aserrada	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Seiurus noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Setophaga ruticilla</i>	Chipe flameante	
<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Aimophila ruficauda</i>	Zacatonero cabecirrayado	
<i>Sturnella magna</i>	Pradero común	
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	
<i>Molothrus aeneus</i>	Vaquero ojirrojo	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorsirrayado	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión doméstico	
Mamíferos		
<i>Pteronotus parnellii</i>	Murciélago-bigotudo de parnell	
<i>Glossophaga soricina</i>	Murciélago lengüetón	
<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago gris de saco	





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

<i>Leptonycteris curasoae</i>	Murcielago hocicudo de curazao	A
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	
<i>Nasua narica</i>	Tejón/coatí	
<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuachín/Tlacuache	
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo de monte	
<i>Sciurus colliaei</i>	Ardilla gris del pacífico	
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo	
<i>Dicotyles tajacu</i>	Pecarí de collar/cerdo de monte	
<i>Peromyscus simulus</i>	Ratón nayarita	
<i>Heteromys pictus</i>	Ratón espinoso pintado	
<i>Hodomys alleni</i>	Rata cambalachera	
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón-pigmeo norteño/ratón de campo	
<i>Neotoma mexicana</i>	Rata de campo	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	

*Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

En el predio, se desarrolla la fauna tradicional de los suelos costeros que incluye insectos como hormigas (*Hymenoptera*), algunas Libélulas (*Odonata*), escarabajos (*Coleóptera*), mariposas y palomillas (*Lepidoptera*), entre otras especies.

- **Fraciones V y VI. Identificación descripción y evaluación de los impactos ambientales y Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.**

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

De acuerdo con la metodología de evaluación descrita en la **MIA-P**, los impactos potenciales por cada componente



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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

ambiental derivados de la implementación del **proyecto** y las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promoviente** son:

Actividades del proyecto que pueden generar una afectación a los elementos o procesos del sistema.

Preparación del sitio	
Limpieza.	Retiro de residuos.
Trazo y delimitación de obras de construcción.	Trazo y nivelación. Excavaciones para cimentación. Compactación y mejoramiento del terreno. Retiro de material. Uso de vehículos y maquinaria.
Obras provisionales.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos. Generación y descarga de aguas residuales. Instalación y mantenimiento de obras provisionales.
Construcción	
Construcción de un edificio de dos torres de departamentos.	Cimentación, estructura y albañilería. Uso de vehículos y maquinaria. Introducción de instalaciones, servicios y acabados. Generación y disposición de residuos sólidos.
Adquisición, transporte y almacenamiento de insumos.	Adquisición de insumos. Almacenamiento de material.
Limpieza general.	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.
Servicios para empleados.	Generación y descarga de aguas residuales. Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.
Operación y mantenimiento	
Actividades propias de la operación.	Uso de vehículos de los usuarios del proyecto . Consumo de agua potable. Generación y descarga de aguas residuales. Generación y disposición de residuos sólidos urbanos. Presencia de personas. Uso de detergentes, limpiadores y solventes. Mantenimiento de áreas verdes y jardinerías.
Abandono del sitio	
No procede. Para que el sitio recupere sus atributos naturales perdidos y pueda integrarse al ecosistema al que pertenecía, tendrían que restablecerse las condiciones naturales del área del proyecto y de las áreas circundantes para dejarlo susceptible de una recuperación ecológica.	





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

Descripción del programa de medidas preventivas, correctivas o de mitigación.

Atmósfera	
Impacto ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -A través del taller/pláticas se concientizará al personal sobre cuidar la atmósfera, tanto en el proyecto como en su vida diaria. -Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. -Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material. -Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto. -El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. -Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados. -Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017. -Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión (detergentes, químicos, limpiadores), se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones. Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. -La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores y/o maquinaria, deberá cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-081-SEMARNAT-1994. 	<ul style="list-style-type: none"> -Fotografías del uso de lona para cubrir el vehículo de transporte. -Nula dispersión de partículas en el área del proyecto. -Cero quemas de residuos. -Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados. -Reglamento para el personal. -NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99 -Reglamento para el personal.

Agua	
Impacto ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración y calidad del agua)	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -A través del taller/pláticas se concientizará al personal sobre cuidar el agua, tanto en el proyecto como en su vida diaria. -Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 10 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. -Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento se encontrarán conectadas al sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad de Bucerías. -Se instalarán regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua. -El llenado de la alberca se realizará por medio de la contratación de pipas de agua 	<ul style="list-style-type: none"> -1 Sanitario portátil por cada 10 trabajadores. -El 100% de las aguas generadas será entubada y dirigida a la red de drenaje municipal. -Mantenimiento adecuado del sistema de riego nocturno. -Instalación de muebles de baño,





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

<p>por única vez, el agua será filtrada y tratada para su limpieza y quedará prohibido drenarla. En caso de ser drenada para la realización de alguna remodelación o reparación, se necesitará avisar a las autoridades correspondientes.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua. -Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc. -Se dará prioridad al uso de detergentes, bolsas, etc. biodegradables. -Se repararán de inmediato las fugas detectadas (en caso de existencia). -Se promoverá el ahorro de agua entre los residentes del proyecto. 	<p>regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración.</p>
--	--

Suelo	
Impacto ambiental: Uso de suelo y propiedades fisicoquímicas	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -A través del taller/pláticas de concientizará al personal sobre no contaminar el suelo tanto en el proyecto como en su vida diaria. -Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. -Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. -Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU. -La generación de RSU no excederá de 3 kg/persona/día. -Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. -Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°). -Está prohibida la quema de residuos. -Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes del proyecto. -Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. -Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. -Las áreas verdes dentro del predio fungirá como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc. -Las áreas libres de obras, propiciarán la formación de suelos fértiles, evitara la erosión, propiciara la captación de agua para los acuíferos, ayudara a reducir la temperatura del suelo y mejorara el paisaje de la zona. -Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. 	<ul style="list-style-type: none"> -Superficies de presencia = 2,284.390 m². -Se dispondrá de 10 botes rotulados (5 orgánico, 5 inorgánico y 5 reciclables) con tapadera. -Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. -El total de los RSU será de <3 kg/persona/día. -1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.

Flora
Impacto ambiental: Cobertura vegetal, diversidad y densidad





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>-La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono.</p> <p>-Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto.</p> <p>-No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</p> <p>-Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de estos.</p> <p>-Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación en las áreas jardinadas del proyecto.</p> <p>-Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.</p> <p>-El área verde y libre de obras dentro del proyecto fungirá como barrera natural para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p>	<p>-Superficies de trabajo 2,284.39 m²</p> <p>-Superficie de áreas verdes 190.99 m².</p> <p>-Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.</p>

Fauna	
Impacto ambiental: Diversidad, densidad y hábitat	
Medida de prevención-mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>-Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada.</p> <p>-Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>-A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.</p> <p>-Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento se encontraran conectadas a la red de drenaje de la localidad de Bucerías.</p> <p>-Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo.</p> <p>-Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región</p>	<p>-0 personal de trabajo después de 24 meses de labores.</p> <p>-1 Bitácora de avistamientos.</p>

La sistematización del cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P** más la imposición de condicionantes en caso de obtener la autorización correspondiente, se integrará en lo que se denomina Programa de Vigilancia Ambiental y se presentarán de manera anual ante la Secretaría.

• 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





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas.

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de una zona urbanizada, sin embargo, las condiciones dentro del predio han permanecido igual desde hace años. En análisis comparativo entre el año 2009 y 2023, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, resaltando un crecimiento demográfico relevante, en donde desde el año 2009 ya se observan diferentes actividades antropogénicas que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en los capítulos anteriores del presente estudio, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región, ya que los impactos por actividades antropogénicas que había en 2009, son los mismos que resaltan en la imagen del 2023.

En caso de no realizarse la construcción del presente, ambientalmente no existiría cambio en el área (de manera positiva o negativa), por tratarse de una zona actualmente urbanizada; en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional. Las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de las diferentes actividades antes mencionadas.

El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de un edificio de dos torres de departamentos, con el cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que lo ocuparan.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el capítulo V de la presente **MIA**, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto**.

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano (mar), ocasionaría grandes impactos a la fauna marina, terrestre, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilara el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Bahía de Banderas, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste. Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos. En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino el sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad.

Es importante resaltar, que en el **proyecto** se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando periódicamente el mantenimiento de las albercas para evitar su contaminación, además, el riego de las áreas verdes se hará por las noches y para esto se contará con mecanismos ahorradores de agua. Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante

Se considera que la operación del **proyecto** traerá mayores beneficios, no solo ambientales sino económicos, ya que brindará una dinámica al flujo económico en la región debido a que se hará consumo a los servicios locales.

El **promovente** concluye que los impactos que se generarán, pueden ser mitigados, compensados y prevenidos, siendo técnica y económicamente factibles, por lo que el **proyecto** representa una alternativa viable para el desarrollo socioeconómico de la zona, siempre y cuando en su realización se contemplen como prioritarios los aspectos ambientales y acorde a las políticas locales y federales con la conservación de los recursos naturales y el desarrollo de los aspectos sociales y económicos en la región.

- **Opiniones recibidas.**

En respuesta al oficio núm. 138.01.03/3246/2024 de fecha 5 de agosto de 2024, la dependencia OROMAPAS informa en el oficio **OOM D.G.-0745/2024** de fecha 30 de agosto de 2024 lo siguiente:

...con la finalidad de aportar los comentarios pertinentes para saber si dichos proyectos tienen acceso a los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, así como saber si el H. Ayuntamiento cuenta con vehículo tipo vector, al respecto le exteriorizo lo siguiente:

-Si hay servicio de agua potable por parte de este Organismo Operador.

-Si hay servicio de Alcantarillado sanitario por parte de este Organismo Operador.

Nota: La distancia y puntos de entronque plasmados en los comentarios, se realizaron tomando en cuenta la infraestructura existente con la que cuenta este Organismo Operador.

Cuando se tenga la necesidad de prestar los servicios a través de los camiones de desazolve (tipo vector) propiedad del Organismo Operador a los Consejos de Agua, a particulares, comerciales e industriales, se realizará aplicando el cobro apegado al reglamento interno de este Organismo Operador y teniendo siempre como prioridad la ciudadanía y usuarios en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- **Análisis Técnico.**





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

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

Que el análisis del cumplimiento del **proyecto** con la normatividad de uso de suelo y desarrollo urbano, se debe aplicar a esa superficie. A continuación, se presenta la valoración realizada por esta Oficina de Representación, del nivel de cumplimiento del **proyecto** respecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano

MODALIDAD DE USO DE SUELO GENERAL							
NORMATIVIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO		CUC VIVIENDA UNIFAMILIAR			Predio 2,284.39 m ²	OBSERVACIONES	
		Unifamiliar	Plurifamiliar Horizontal	Plurifamiliar Vertical			
Densidades permitidas	Bruta	N° de viviendas / hectárea	60	100	82	53	Las unidades no corresponden precisamente a viviendas sino más bien a departamentos hoteleros determinados como suites. No cumple
		N° de junior suite, master suite / hectárea	80	80	80	53	El proyecto está planteado para albergar un número de 53 departamentos tipo suites. No cumple
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE MÍNIMO	1	2	4	(2,284.39/200) X 4 = 45.68	Si en lugar de una edificación, se planteara fraccionar el predio en lotes con la menor superficie permitida, se dispondría de 11.4 lotes, sobre los que se permitiría construir hasta 4 viviendas. Esta consideración da origen a la posibilidad de hasta 46 viviendas en la superficie del predio. Siendo 53 el número de unidades propuestas para el proyecto . No cumple	
	SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE (m ²)	200	160	200	11.4	El polígono del proyecto ocupa una superficie equivalente a 11.4 veces un lote mínimo. Cumple	





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

	HABITANTES / HECTÁREA NETA (MÁXIMA)	221	553	884	884/10,000 *2,284.39 =202	El proyecto considera un máximo de 159 huéspedes o habitantes, que estaría por debajo del número máximo posible de habitantes. Cumple
	Superficie mínima sin construir (%)	30	50	55	40	Cumple
Intensidad de ocupación del suelo	Superficie máxima de desplante (índice C.O.S.)	0.70	0.50	0.45	0.60	El proyecto propone ocupar en planta baja 1,375.372 m ² que equivale al COS= 0.60 Cumple
Niveles máximos de construcción (sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico siempre y		6	6	6	6	Cumple, el proyecto se ajustó a este criterio. Cumple
Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Número de veces el área del predio	4.20	3.00	2.70	3.81	8,706.246 m ² de construcción 6 niveles = 3.81 Cumple
Áreas habitacionales y de usos mixtos	Nº de cajones por lote privativo	1	2	4	68	El proyecto propone contar con 1.3 lugares de estacionamiento por vivienda. Cumple

Que con base en la tabla de modalidad de uso de suelo del **PMDUBB**, se considera que es posible mezclar los parámetros establecidos para las diferentes modalidades del uso de Corredor Urbano Costero, por lo que la propuesta del **promoviente** de desarrollar 53 departamentos en dos torres de 6 niveles con un máximo de 159 habitantes, se considera ambientalmente viable, respecto del escenario de mayor densidad posible que sería con 45.68 viviendas y hasta 202 habitantes. Por lo anterior, esta Oficina de Representación determina que, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que conforman el ecosistema donde se desarrollará el **proyecto**, es necesario sujetarse tanto como sea posible a la Normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, al ser éste un documento técnico, jurídico y administrativo, basado en un diagnóstico urbano - ambiental y diseñado para prever la capacidad de acogida de las localidades de Bahía de Banderas.

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 el **promoviente** 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 se hayan previsto.





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

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

TÉRMINOS

PRIMERO. – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"BRISAMARE"** a ubicarse en Avenida Playa Los Picos, específicamente en los Lotes 005, 006, 015, 016 y 017, de la manzana 02, de la zona "B", fraccionamiento Playas de Huanacaxtle, localidad de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit.

En un predio de 2,284.39 m² de superficie, se autoriza la construcción, operación y mantenimiento de dos torres de departamentos compuestas por 6 niveles para el desarrollo de 53 departamentos y áreas comunes como terraza, 2 albercas, áreas de camastros, roof tops con terrazas con bar, sala de tv, gimnasio y terrazas; así como áreas de servicio como estacionamiento, baños, lavandería, escaleras, lobby, elevadores, entre otras.

Todo esto en el predio delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM de Predio propiedad	
	X	Y
1	463690.23	2295789.46
2	463717.53	2295782.28
3	463709.79	2295752.22
4	463723.34	2295748.58
5	463715.39	2295716.3
6	463674.6	2295726.33
7	463682.51	2295758.3





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

Superficie= 2,284.39 m²

Las 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, 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 del **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 el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, sin embargo; en el momento que el **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. - El **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. - El **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 **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





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

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, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin perjuicio de que el **promoviente** 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 el **promoviente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que 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 el **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

- En un **plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, el **promovente** deberá presentar los planos del **proyecto** conforme a las obras autorizadas en el Termino Primero del presente oficio; es decir, dos torres de departamentos compuestas por 6 niveles y un Roof Top, con un máximo de 53 departamentos en total.
- En un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio, el **promovente** deberá presentar ante esta oficina de Representación, la información técnica-administrativa que demuestre la factibilidad de servicios de agua potable acorde a la demanda estimada, de lo contrario queda bajo responsabilidad del propietario del predio en cuestión el suministrarse de agua potable por sus propios medios y a su costa, si es que lleva a cabo la ejecución del **proyecto**.
- En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, el **promovente** 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**.
- 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 resolutorio con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
- 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.
- En un plazo **máximo de tres (3) meses** contados partir de la recepción del presente oficio, deberá establecer un mecanismo de coordinación con las instancias de protección civil correspondientes y al menos con un grupo de la sociedad civil autorizado, para el manejo y protección de especies de fauna silvestre, sea nativa o exótica, que pudieran considerarse perjudicial o de riesgo para la población civil o sus bienes.
- Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

- 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.
- En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promoviente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
- Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promoviente** 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.
- En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
- Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del **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; el **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
- Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
- En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:





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

Oficio No. 138.01.03/0884/2025

- Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino.
- Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
 - Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- El **promoviente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con periodicidad anual en las etapas de preparación de sitio y construcción, operación y mantenimiento. Una copia de cada informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado un año después de recibido el presente oficio.

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

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

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**.





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. 138.01.03/0884/2025

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

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

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Aarón Israel Enríquez Castillo**, representante legal de la persona moral denominada **CORPORACIÓN INMOBILIARIA CASTILLA, S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACION



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

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ

- c.c.p. **DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO.** - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. **LIC. HÉCTOR JAVIER SANTANA GARCÍA.** - Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. **LIC. KARINA GUADALUPE LÓPEZ SERRANO** - Encargada de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. **ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.** - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. - Ciudad de México. - Para su conocimiento.
- c.c.e.p. **LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA.** - Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - Ciudad de México. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. **ARCHIVO 18NA2024TD044**

No. Bitácora: 18/MP-0114/07/24

JRG/kimm



2025
Año de
La Mujer
Indígena