

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

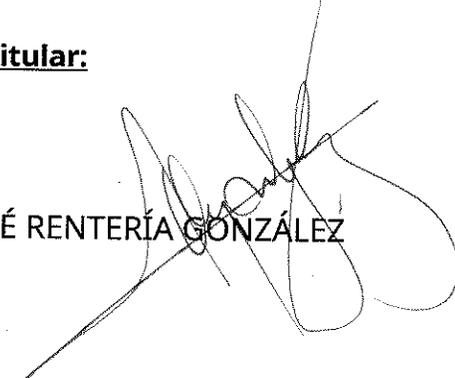
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Página 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_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV, concertada el 11 de julio del 2025.

Disponibile para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Tepic, Nayarit a 04 de junio de 2025

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. JOSE LUIS CRUZ PRIETO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
DESARROLLADORA VIVABAJA S. DE R.L.



Presente

Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Jose Luis Cruz Prieto, representante legal de la persona moral denominada DESARROLLADORA VIVABAJA S. DE R.L. que en lo sucesivo se denominará como el promovente, para el proyecto denominado "Di Santi", con ubicación en el lote identificado con el número 12 de la manzana 003 del sector 02, en la Col. Las Palmas, en la localidad de Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; coordenadas UTM de referencia: X= 464,782.102, Y= 2,295,043.453, DATUM WGS84

RESULTANDO

- I. Que el 04 de diciembre 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 ingreso la MIA-P del proyecto para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2024TD083.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

- II. Que el *05 de diciembre de 2024*, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0053/24**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del *28 de noviembre al 04 de diciembre de 2024* y extemporáneos.
- III. Que el *11 de diciembre de 2024* mediante escrito a la fecha de su presentación, el **promoviente** presentó la página del periódico con fecha de *09 de diciembre* del mismo año en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- IV. Que mediante oficios **138.01.03/6123/2024** y **138.01.03/6122/2024** ambos del *16 de diciembre 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 (**DOTDUE**), respectivamente, el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- V. Que mediante oficios **138.01.03/6124/2024**, del *16 de diciembre 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.
- VI. Que el *08 de enero de 2025*, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

- VII.** Que el *18 de febrero de 2025*, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **D.G. 0217/2025** a través del cual **OROMAPAS** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/6123/2024** referido en el Resultando IV del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.
- VIII.** 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 **138.01.03/0387/2025** del *07 de febrero de 2025*, se notificó a el **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- IX.** Que el *28 de marzo de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual el **promovente**, dio respuesta al requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/0387/2025** referido en el Resultando VIII del presente Oficio, la cual se considerará para la resolución del mismo.
- X.** Que el *07 de abril de 2025* se recibió en esta Oficina de Representación el escrito a la fecha de su presentación, en donde el **promovente** ingresa de manera voluntaria información en alcance.
- XI.** Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios **138.01.03/6122/2024** y **138.01.03/6124/2024** referidos en los Resultandos **IV** y **V**, respectivamente, del presente Oficio por lo que se considera que 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





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de una casa habitacional en colindancia y ubicado en un ecosistema costero que ocupará zona federal, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º 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, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de la información adicional, de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en éstas, el **proyecto** consiste en la construcción de una torre habitacional.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

El predio donde se pretende realizar el proyecto tiene una superficie total 477.07 m² y una superficie total de construcción de aproximadamente 2,886.599 m². El proyecto consiste en la construcción de un desarrollo habitacional plurifamiliar vertical de 5 niveles, cada nivel tendrá 6 habitaciones, por lo que en total se contará con 30 habitaciones, por otro lado, la planta baja será destinada para el lobby. El desarrollo también contará con un sótano que fungirá como estacionamiento y adicionalmente en la parte alta del edificio se contará con un Roof Garden.

Superficies de construcción por nivel del proyecto.

Table with 2 columns: Nivel, Superficie m². Rows include Planta Baja/ Lobby, Nivel 1-5, Cuarto de máquinas, Roof garden, and Total.

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto:

Sótano

El sótano estará a -2.86 m del nivel del suelo, estará conformado de diversos componentes, los cuales ocupan una superficie total de 374.942 m². En la zona norte del polígono se dispondrá de 9 cajones de estacionamiento, a la cual se le destinará una superficie de 112.103 m². Así mismo la vialidad interna con 201.323 m², estará dispuesta en dos sentidos para agilizar el flujo vehicular. El sótano también contará con los accesos al elevador del edificio, así como a las escaleras, los cuales estarán en la parte central del polígono, se dispondrá de un cuarto eléctrico y un área destinada a servicios e instalaciones los cuales estarán ubicados hacia el oeste del polígono. En la tabla a continuación se presentan el desglose de las superficies de cada componente en este nivel.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Componentes del sótano

Table with 2 columns: Componente and Superficie (m²). Rows include Elevador/escaleras, Estacionamiento, Vialidad, Cuarto eléctrico, Servicios e instalaciones, Cisterna y bombas, and Total.

Planta Baja/Lobby

Los componentes de la planta baja le adquieren una superficie total de 355.714 m², en donde el lobby cuenta con una superficie de 120.314 m² y está conformada por una recepción y una sala de estar. En este nivel se encontrará un espacio dispuesto a restaurante, cocina y baños, los cuales cuentan con 129.55 m², 37.330 m² y 28.774 m² respectivamente; así mismo en la parte central se encontrará el acceso a escaleras y elevador. Los componentes se presentan en la siguiente tabla:

Componentes de la Planta Baja/ Lobby

Table with 2 columns: Componente and Superficie (m²). Rows include Elevador/escaleras, Cuarto eléctrico, Restaurante, Baños, Cocina, Lobby, and Total.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Nivel 1 al 5

Estos son los niveles, los cuales estarán conformados por las unidades habitacionales, en cada nivel se contará con un total de 6 habitaciones, de las cuales 4 habitaciones cuentan con una superficie aproximada de 52 m² y dos con una superficie aproximada de 41 m². Cada habitación cuenta con una recámara, un baño completo con tina y regadera, una sala de estar, un closet y barra de bar. En cada nivel también se ubicará un cuarto eléctrico en la parte trasera al acceso de escaleras y elevador, los componentes de los niveles suman una superficie total de 363.536 m² en cada nivel.

Componentes por nivel del 1 al 5

Table with 2 columns: Componente and Superficie (m²). Rows include Elevador/escaleras (25.246), Cuarto eléctrico (14.500), Habitacional (298.180), Pasillo (25.61), and Total (por nivel) (363.536).

Roof garden/cuarto de máquinas

El roof garden consta de un cuarto de máquinas en la parte inferior, donde se contempla la proyección de la alberca y otros componentes como son los accesos a escaleras, elevador y cuarto eléctrico, elementos que se conectan con la parte del roof garden que presenta las amenidades que otorgará el proyecto a los huéspedes, este espacio cuenta con una superficie de 338.264 m², en él se encontrará la alberca, la cual tiene una superficie de 78.21 m², así como la terraza con una barra de bar y mesas, las cuales son áreas comunes. Este nivel cuenta con acceso de escaleras y elevador y en la parte trasera de este, se encuentra el cuarto eléctrico. Los componentes se presentan en la siguiente tabla:

Componentes del roof garden/mezzanine





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Table with 2 columns: Componente, Superficie (m²). Rows include Elevador/escaleras, Cuarto eléctrico, Roof Garden, Alberca, and Total.

El proyecto, cuenta con la Licencia de Uso de Suelo emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio Bahía de Banderas, con Oficio No. DUXII/SUELO/0083/2025, la cual presenta las especificaciones de acuerdo con el plan de desarrollo urbano a las que deberá apegarse.

Etapas de Preparación del sitio y Construcción

Contratación de personal de la región

Esta actividad de contratación de la mano de obra se llevará a cabo preferentemente dentro del municipio en localidades cercanas con la finalidad de contribuir a la economía de la región.

Instalación de obras provisionales

Sanitarios portátiles: Con el fin de evitar que el personal recurra al fecalismo al aire libre, y por la flexibilidad que aportan, se instalarán sanitarios portátiles solamente en las áreas de trabajo. Se deberá contemplar 1 sanitario por cada 15 trabajadores y el servicio de instalación y mantenimiento de estos, deberá ser por medio de una empresa especializada en manejo de aguas residuales y servicios de sanitarios portátiles.

Almacén temporal: Dentro de la zona donde se desarrollará el proyecto, se destinará un área para la construcción de una bodega provisional para el almacenamiento de los materiales de construcción (herramientas, cemento, varillas, etc.); ésta será construida con estructuras desmontables, tales como hojas multipanel. Las sustancias que puedan causar derrames como productos químicos, combustibles, aceites y lubricantes, serán almacenadas en recipientes sellados, con su correspondiente identificación y será colocados





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

sobre una superficie de concreto con sistemas de contención de derrames. Este almacén contará con los señalamientos establecidos por la normatividad aplicable y su respectivo extinguidor con la capacidad necesaria de acuerdo con los volúmenes que se pretendan almacenar.

Instalación de contenedores de residuos sólidos urbanos: Se colocarán diversos contenedores de capacidad de 200 litros en zonas estratégicas, es decir, en zonas con mayor afluencia de empleados, para la disposición temporal de los residuos sólidos generados por los trabajadores y por la obra, como cartón, plástico, envolturas de comida, residuos orgánicos, etc. En el sitio no se producirá ningún tipo de residuo peligroso por las características del tipo de obra.

Oficinas temporales móviles: Se instalarán oficinas móviles dentro del sitio de la obra con el propósito de establecer un espacio destinado a actividades administrativas y de gestión relacionadas con el **proyecto** de construcción.

Cortes, excavación y nivelación del terreno

El diseño de los cortes y excavaciones serán realizadas según el plan maestro y para su realización, los empleados usarán el equipo de protección personal adecuado para cada actividad, así como excavadoras y otra maquinaria necesaria. Gran parte de este volumen será aprovechado para otras actividades que requieran de ésta, como es la actividad de relleno.

La nivelación y adaptación del suelo para sentar las bases y cimientos donde se urbanizará el **proyecto**, realizado ya sea con maquinaria o a mano, cada infraestructura tiene características distintas de profundidad y por ende requerimientos de nivelación y rellenos particulares. Para las actividades en esta actividad, se reutilizará material derivado de los cortes y excavaciones.

Manejo de maquinaria

Durante la etapa de preparación, será necesario emplear una variedad de maquinaria para llevar a cabo las





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

diferentes actividades. El promovente buscará un proveedor de renta de maquinaria o contratista que cumpla con los requisitos de las normativas ambientales, con el objetivo de reducir las emisiones contaminantes y el ruido, en cumplimiento con las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

Generación de RSU, RME y RP

Para la etapa de preparación se prevé la generación de residuos sólidos urbanos del tipo orgánicos, inorgánicos y sanitarios:

- Residuos orgánicos: restos de comida, vegetación producto de las actividades de despalme, material proveniente de la excavación del sitio.
Residuos inorgánicos, así como envolturas, latas, envases etc.
Residuos sanitarios: Materiales que se desechan en los sanitarios portátiles del proyecto

Mediante parámetros de generación comúnmente utilizados en México, los cuales tiene una media de 0.95 kg/hab*día, se estimó la generación potencial de residuos sólidos en la etapa de preparación.

El proyecto estará dividido en 3 fases que se estarán trabajando en conjunto, por lo tanto, para el cálculo de los RSU, se estimó las etapas de preparación en conjunto de las 3 fases que será de un total de un año, en total serían 365 días en que se generarían 0.6 kg/hab*día de RSU. Esto, finalmente representa una generación de 4.38 kilogramos de residuos sólidos urbanos durante los 4 meses que dure la etapa de preparación.

Cálculo de RSU generados en etapa de preparación

Table with 4 columns: No. trabajadores, Días laborales, Kg /trabajado/ día, Total (kg). Row 1: 50, 365, 0.6, 4.38

Para el manejo de residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores o las obras, se colocarán contenedores en zonas estratégicas para la disposición temporal de los residuos, estos deberán estar debidamente identificados para una separación primaria en residuos inorgánicos como cartón, plástico,





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

envolturas de comida, otros para residuos orgánicos como restos de comida y otros para residuos sanitarios cerca de los sanitarios portátiles.

Etapas de construcción

Cimentaciones

Con base en la edafología del sitio, se ha determinado que la elección del sistema de cimentación deberá adaptarse a las características del suelo y su comportamiento frente a cargas. En este sentido, se ha decidido que la cimentación se realizará mediante losas de cimentación, según la necesidad estructural y las características del terreno.

Construcción de infraestructura

Las estructuras que se van a construir en este **proyecto** abarcan diversas edificaciones, entre las cuales se incluyen un hotel con sótano, planta baja y un rooftop. Cada una de estas estructuras tendrá especificaciones y características únicas adaptadas a sus funciones particulares. El hotel podrá ofrecer servicios de hospedaje.

Para llevar a cabo las obras del **proyecto**, se requerirá una variedad de materiales de construcción, incluyendo elementos típicos como concreto, acero, y otros mencionados en la siguiente lista: block de concreto, arena, grava, concreto, varilla, adocreto, tapa poro, cemento plástico, asfalto oxidado, membrana para techo, granito, mármol, cerámicos (u otro material para pisos), losetas extruidas, cancelería de aluminio anodizado o fierro, madera, tubos de cimbra para concreto reforzado, tubos de PVC, manguera plástica de alta resistencia, acero y cobre, cable eléctrico de uso rudo y para la electrificación de los departamentos de diferentes calibres. Los materiales pétreos como arena, grava y piedra se obtendrán de bancos de material autorizados en la región. Los demás materiales serán adquiridos a través de proveedores autorizados.

Instalación de redes de servicios generales

Se realizará la instalación de redes de desagüe, distribución de agua potable, sistemas de protección contra incendio, captación de aguas pluviales, alimentadores eléctricos, alumbrado, cable estructurado y sistemas



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

especiales.

Acabados

- **Sótano:** Los acabados en sótano se conceptualizarán en un acabado de concreto aparente para muros y columnas. Los cajones de estacionamiento serán marcados con pintura epoxica.
- **Planta baja:** Los acabados en PB se conceptualizarán en recubrimientos de mármol, cerámicos, madera tanto en muros como en pisos, siguiendo los planos de acabados autorizados. Las puertas se realizarán sobre diseño en madera, vidrio templado y louver.
- **Habitaciones:** Los acabados en habitaciones se realizarán con pintura blanca y recubrimiento de porcelanatos en pisos. Las puertas se realizarán sobre diseño en madera, vidrio templado.
- **Roof top PB** se conceptualizarán en recubrimientos de mármol, cerámicos, madera tanto en muros como en pisos, siguiendo los planos de acabados autorizados.

Generación de RSU, RME y RP Etapa de Construcción

Se prevé que se generarán los siguientes tipos de residuos

- **Residuos orgánicos:** restos de comida, vegetación producto de las actividades de despalle, material proveniente de la excavación del sitio.
- **Residuos inorgánicos,** así como envolturas, latas, envases etc.
- **Residuos sanitarios:** Materiales que se desechan en los sanitarios portátiles del **proyecto**
- **Residuos de construcción:** material cementante, restos de grava y arena, cascajo, alambres, clavos, restos de varillas, malla, madera

Manejo de maquinaria Etapa Construcción





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Durante la etapa de construcción, será necesario emplear una variedad de maquinaria para llevar a cabo las diferentes actividades. El **promovente** buscará un proveedor de renta de maquinaria o contratista que cumpla con los requisitos de las normativas ambientales, con el objetivo de reducir las emisiones contaminantes y el ruido, en cumplimiento con las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

Desinstalación de obras provisionales y limpieza general

Al término de la obra, todas las instalaciones provisionales establecidas para esta etapa deberán ser removidas. Posteriormente, se procederá a la limpieza total de los residuos generados por la infraestructura retirada.

Etapas de operación y mantenimiento

Operación y mantenimiento general del proyecto

Para mantener una infraestructura en buenas condiciones, se realizarán observaciones constantes de todas las instalaciones y se harán reparaciones cuando sea necesario de estas, el personal deberá ser capaz de reportar algún daño a infraestructura al encargado y conseguir el personal especialista para tratar el asunto que se presente. Habrá personal que se encargará de mantener áreas verdes limpias y en buen estado, así como de mantener caminos peatonales y pasillos limpios.

Generación y manejo de RSU

El sitio se deberá mantener en buen estado y con buena presentación, evitando que se convierta en un lugar insalubre, ni deberá generar ruidos y malos olores, asimismo, durante la fase de operación, se propone que se realice una separación secundaria de los residuos.

Etapas de abandono del sitio

Con las acciones preventivas y correctivas y el mantenimiento oportuno de la infraestructura, no se visualiza una etapa de desmantelamiento y/o abandono, ya que el fin de estas actividades es prolongar la vida útil del **proyecto**. La etapa de abandono, en caso de existir se visualiza que pueda ocurrir pasando al menos 50 años de operación. Asimismo, en caso de que el **proyecto** sea abandonado, cierre y se vuelva obsoleto, se tomará el



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

procedimiento adecuado para ser demolido.

Utilización de explosivos

Para la realización del **proyecto** no se pretende el uso de explosivos en ninguna de sus etapas.

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

A continuación, en la siguiente tabla se describe con mayor detalle la proyección propuesta para el manejo de los residuos sólidos y líquidos que se generen dentro de cada una de las etapas del **proyecto**.

Descripción de la Gestión de Residuos del proyecto

	Clase	Tipo de residuo	Etapas en las que se genera	Manejo	Disposición
Residuos Sólidos	Orgánicos	Deshechos de comida, cáscaras, fruta y verduras	Preparación, construcción y operación	Clasificación y separación en contenedores señalizados	Será dispuesto en un Relleno Sanitario Autorizado por el Municipio
		Materia consecuencia de los movimientos de tierra	Preparación	Se ubicarán en sitios con topografía estable	Se dispondrá, el material que no sea utilizado en actividades de nivelación en las áreas verdes del proyecto
	Inorgánicos	Latas, metales, botellas de vidrio, plásticos	Preparación, construcción y operación	Clasificación y separación en contenedores señalizados	Serán dispuestos en sitios de comercialización de estos productos
		Materiales de construcción	Preparación y construcción	Separación en un sitio de acopio en el predio	Serán dispuestos en sitios de disposición de este tipo de residuos autorizados por el estado
Residuos Líquidos		Aguas residuales de los baños portátiles para los trabajadores	Preparación y construcción	Serán tratadas por la empresa que se contrató para el montaje de los sanitarios	La disposición final de los residuos líquidos de los sanitarios portátiles estará a cargo de la empresa a la que se haya concesionado la prestación del servicio
		Agua residual proveniente de sanitarios del proyecto	Operación	Las aguas residuales serán de origen doméstico, por lo que no requerirán un tratamiento previo a su descarga	Serán descargados al sistema de drenaje y alcantarillado municipal

Demanda de agua potable, y generación de aguas residuales, para cada etapa del proyecto





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Etapas de Preparación

Para esta etapa, se ha estimado la generación de aguas residuales considerando la instalación de un sanitario portátil por cada 15 trabajadores. Se prevé la participación de aproximadamente 50 trabajadores, con una variabilidad esperada a lo largo del proceso. Por lo tanto, se contempla la instalación de cuatro sanitarios portátiles durante un período de cuatro meses.

Para la estimación de la generación de aguas residuales, se utilizó información técnica de sanitarios portátiles modelo "Flush", con las siguientes características:

- Capacidad del tanque: 300 L
Uso sugerido: 150 descargas o 35 personas en una jornada de 8 horas
Consumo de agua residual por descarga: 2 L

Dado que se estima que cada trabajador utilice el sanitario al menos dos veces por jornada laboral de 8 horas, se han realizado los cálculos correspondientes considerando el número de trabajadores y el volumen de aguas residuales generado.

Table with 7 columns: No. Personas, No. Sanitarios, Capacidad por sanitario (L), Generación agua residual diaria (L), Generación semanal (L), Generación mensual (L), Generación durante la etapa "Preparación" (L por sanitario). Row 1: 50, 4, 300, 200, 1200, 4800, 19200

Etapas de Construcción

Para la etapa de Construcción, se utilizó la misma metodología aplicada en la etapa de Preparación, ajustando las variables al nuevo número de trabajadores y la duración de esta fase.

Se estima la participación de 75 trabajadores durante un período de 9 meses. De acuerdo con la recomendación técnica de instalar un sanitario portátil por cada 15 trabajadores, se prevé la instalación de 5 sanitarios portátiles.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Las especificaciones técnicas de los sanitarios portátiles modelo "Flush" son las siguientes:

- Capacidad del tanque: 300 L
Uso sugerido: 150 descargas o 35 personas en una jornada de 8 horas
Consumo de agua residual por descarga: 2 L

Dado que cada trabajador utilizará el sanitario al menos dos veces por jornada laboral de 8 horas, los cálculos de generación de aguas residuales para esta etapa quedan de la siguiente manera:

Table with 7 columns: No. Personas, No. Sanitarios, Capacidad por sanitario (L), Generación agua residual diaria (L), Generación semanal (L), Generación mensual (L), Generación durante la etapa "Construcción" (L) por sanitario. Row 1: 75, 5, 300, 300, 1800, 7200, 64800

Etapas de Operación y mantenimiento

Para la etapa de Operación y Mantenimiento, la metodología utilizada para la estimación de aguas residuales es distinta a la de las fases anteriores, ya que en esta etapa los sanitarios estarán conectados a la red de alcantarillado municipal.

Se utilizó el Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento No. 4. Datos Básicos para Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado de la CONAGUA (2007) para realizar los cálculos de aguas residuales generadas durante la operación del proyecto.

Conforme a las recomendaciones de la CONAGUA, el consumo estimado de agua es de 243 L por habitante al día (l/hab/d), considerando la cantidad más alta sugerida en el manual, con un porcentaje de generación de aguas residuales del 75% de la dotación.

Parámetros considerados en la estimación:

- Capacidad máxima de ocupación del proyecto: 90 personas





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

- 60 residentes (30 habitaciones con 2 personas cada una)
30 trabajadores (personal de mantenimiento, considerando un consumo de agua en un turno laboral de 8 horas)

Fórmula utilizada:

Consumo máximo total de agua por día = Gasto diario de agua potable * Capacidad total de habitantes o trabajadores/1000

(Se divide entre 1000 para expresar el resultado en m³/día).

Con base en esta metodología, a continuación, se presenta la estimación del consumo de agua y la generación de aguas residuales para la etapa de Operación y Mantenimiento.

Consumo de agua

Table with 5 columns: Usuario, No. De personas, Gasto diario X persona, Consumo máximo X día (m³), Total consumo al día m³. Rows for Usuarios and Trabajadores.

Generación de Aguas residuales

Table with 5 columns: Usuario, No. De personas, Generación agua residual, Generación máxima de agua residual por día (m³), Total agua residual al día m³. Rows for Usuarios and Trabajadores.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

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

Que el **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo en operación y mantenimiento y las futuras 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 **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley General de Vida Silvestre, de la Ley de Bienes Nacionales, del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, de la Ley General de Cambio Climático y su Reglamento, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, de la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento y del Programa de Ordenamiento General del Territorio que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

En un contexto actual, el sitio en el que se pretende la implementación del **proyecto** se encuentra enmarcado dentro de la estructura territorial regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio publicado en el DOF el 7 de septiembre de 2012.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Con fundamento en el artículo 26 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico (RLGEEPA, última reforma DOF. 28 de septiembre de 2010), la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico está integrada por la regionalización ecológica (que identifica las áreas de atención prioritaria y las áreas de aptitud sectorial) y los lineamientos y estrategias ecológicas para la preservación, protección, restauración y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, aplicables a esta regionalización,

La base para la regionalización ecológica comprende unidades territoriales sintéticas que se integran a partir de los principales factores del medio biofísico: clima, relieve, vegetación y suelo.

La interacción de estos factores determina la homogeneidad relativa del territorio hacia el interior de cada unidad y la heterogeneidad con el resto de las unidades. Con este principio se obtuvo como resultado la diferenciación del territorio nacional en 145 unidades denominadas unidades ambientales biofísicas (UAB), representadas a escala 1:2,000,000, empleadas como base para el análisis de las etapas de diagnóstico y pronóstico y para construir la propuesta del POET. El área del proyecto se encuentra en la UAB 65, Región 6.32 y sus lineamientos y acciones, así como la forma en la que el proyecto cumplirá con estos, se presentan en la tabla a continuación.

Table with 6 columns: UAB, Rectores del desarrollo, Coadyuvantes del desarrollo, Política ambiental, Prioridad de atención, and Prioridad de atención. Row 1: 65, Preservación de Flora y Fauna, Forestal Minería, Protección, preservación y aprovechamiento sustentable, Baja, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,15BIS,21,22,23,31,33,37,38,42,43,44

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:



Handwritten signatures and initials on the right margin



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Normas Oficiales Mexicanas	
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015 Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de nitrógeno; así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y dióxido de carbono; y el factor lambda.</p>	<p>En la presente MIA, se desprende que la maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción con la utilización de la maquinaria y equipo deberá estar en las condiciones necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa NOM., los cuales deberán operar de manera óptima y, en caso contrario, reemplazarlos por otros que se encuentren en perfectas condiciones.</p>
<p>NOM-044-SEMARNAT-2015 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores</p>	<p>En la presente MIA, se desprende que la maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, estarán en las condiciones necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa NOM. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.</p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p>	<p>En la presente MIA, se desprende que la maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, estarán en las condiciones necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa NOM. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.</p>
<p>NOM-050-SEMARNAT-2018 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos</p>	<p>La totalidad de los vehículos del proyecto utilizarán combustibles fósiles como gasolina o diésel para su funcionamiento por lo que esta norma no tiene relevancia en el proyecto. En caso de que se utilice algún vehículo con estas características, se verificará que cumpla con la norma.</p>





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Table with 2 columns and 2 rows. Row 1: NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Row 2: 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.

De la vinculación del proyecto con el Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PDUMBB).

Con base en la superficie del proyecto se realizó un análisis puntual del cumplimiento con lo establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el cual establece el uso predominante del suelo "CUC" a continuación, se especifican los conceptos de dichos lineamientos, así como los valores mínimos de cada uno de ellos.

Usos específicos:

La densidad máxima será de 60 viviendas/hectárea o 120 cuartos hoteleros/hectárea mezclada con comercios y servicios turísticos y equipamiento urbano y turístico de carácter local.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 6 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 4.20 veces la superficie del lote.

Vivienda Plurifamiliar Vertical

De acuerdo con el PPDU "Bahía de Banderas" y la compatibilidad urbanística presentada como Anexo II.2 se establecen una serie de requerimientos que se detallan a continuación:

- Superficie mínima de lote: 200.00 m²
- No. de cuartos de hotel: 120/HA
- Niveles Máximos: 6 Niveles
- C.O.S: 0.45
- C.U.S: 2.70
- Estacionamiento: 1 cajón por lote privativo
- Restricciones: Frontal colindante a elementos viales (0.0 m), lateral colindante con lote (3 m), trasera colindante con lote (5 m).

Uso de Suelo Aplicable al proyecto

Conforme a la Licencia de Uso de Suelo Oficio Núm. **DUXII/SUELO/0083/2025**, Expediente **DUXII-0468/25**, emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit (Anexo 1), se establece que el **proyecto** es procedente bajo la clasificación de "Corredor Urbano Costero" (**CUC**).

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (**PMDUBB**), Nayarit, define los parámetros de este tipo de uso de suelo, los cuales se detallan en la siguiente tabla.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Vinculación del Proyecto respecto del uso de suelo aplicable

	PMDU	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima del lote (m ²)	200.00 m ²	477.07 m ²	
Frente mínimo del lote	12.00 ML	17.40 ML	
C.O.S. 0.45	214.68 m ²	372.03 m ²	Se trata de una obra en donde la densidad constructiva queda por encima del índice permitido, lo cual indica una mayor carga a los factores ambientales que pudieran ser afectados por generación de residuos, consumo de agua, descarga de aguas residuales, etc.; sin embargo, los impactos ambientales que dicha densidad pueden provocar se encuentran debidamente cubiertos por las características del proyecto considerando que de los tres factores se cuenta con la infraestructura urbana para ser cubiertos sin algún incremento en el impacto ambiental que pudieran provocar.
C.U.S. 2.70	1,288.08 m ²	2,270.30 m ²	
Max. Viviendas/Lote min. 4	9	30	
Niveles	6	6	
Estacionamientos 4/Lote privativo	36	9	
Restricción frontal a elementos viales	0.00 ML	0.00 ML	
Restricción colindante con cuerpos de agua	15.00 ML	N/A	
Restricción trasera con cuerpos de agua	10.00 ML	N/A	
Restricciones laterales colindante con lote	3.00 ML	0 ML	En la parte lateral y trasera del predio no existe la presencia de algún componente ambiental relevante como algún tipo de vegetación o fauna que pudiera ser afectado por la construcción del proyecto , considerando además que se trata de una zona urbanizada por lo que colindante al predio en sus laterales y parte trasera existe la presencia de construcciones como son una casa de habitación y un hotel.
Restricción trasera colindante con lote	5.00 ML	0 ML	

Factibilidad Técnica y Ambiental del proyecto



[Handwritten signatures and initials]



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

El diseño del **proyecto** se realizó maximizando el aprovechamiento del predio dentro de los parámetros normativos, tomando en cuenta que el área ya se encontraba previamente impactada por construcciones anteriores. En este sentido:

- **No existen elementos de flora o fauna susceptibles de afectación**, ya que dentro del polígono del **proyecto** no se registra presencia de vegetación.
- **Las restricciones laterales y traseras no generan impactos ambientales**, dado que las colindancias presentan construcciones previas, como una vivienda unifamiliar y un hotel.

Cumplimiento de Parámetros Urbanos y Ambientales

Conforme a la evaluación del impacto ambiental derivada del **proyecto**, los impactos identificados han sido calificados como poco significativos y cuentan con medidas de prevención y mitigación, lo que permite considerar al **proyecto** técnica y ambientalmente factible. Además:

- La ubicación del **proyecto** en una zona urbanizada con enfoque turístico garantiza la compatibilidad con el entorno.
- Se mejora la condición ambiental del sitio sin afectar la continuidad de los ecosistemas, asegurando la conservación de procesos ecológicos clave como la regulación climática, la protección del suelo y la recarga de mantos freáticos.

En seguimiento a lo anterior, referente al incumplimiento de los parámetros señalados en la anterior tabla, no representa un daño al ecosistema y/o impactos ambientales significativos, ya que, para el presente **proyecto** de acuerdo con la evaluación de los impactos ambientales generados por las etapas del **proyecto**, se considera que de manera global son poco significativos y que para la mayoría se implementarían medidas de prevención y mitigación, lo que hace al **proyecto** técnica y ambientalmente factible.

B. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

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.

Área de influencia del proyecto.

A través de la delimitación de un sistema ambiental es posible identificar características bióticas y abióticas comunes que nos permiten realizar las descripciones de manera más certera, sin embargo, no considera la extensión de los posibles impactos generados a partir del desarrollo del **proyecto**.

El área de influencia se estableció con base en la extensión máxima de los posibles impactos generados durante el **proyecto**. Se determinó un área de influencia con una superficie de 52.652 hectáreas. La delimitación se realizó en base al alcance que pudieran tener los impactos ambientales en un rango de 500 metros a la redonda del **proyecto**.

Delimitación del Sistema Ambiental.

Un sistema se define como un conjunto de elementos similares que generan propiedades emergentes, es decir, que no pueden ser explicados a través de la suma de sus unidades aisladas. La delimitación de los sistemas ambientales debe, por tanto, considerar que los elementos presentes compartan características tanto bióticas como abióticas comunes y no simplemente abarque un área grande con muchos sitios.

Por esta razón se tomaron en cuenta distintos elementos para la delimitación del sistema ambiental el cual incluye el centro poblacional de Bucerías y de La Cruz de Huanacaxtle, la franja de forestación, el **proyecto** de





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

carretera, el límite de playa hacia el mar y por último la vialidad regional. La delimitación fue realizada con ayuda de la plataforma GoogleEarth y Sistemas de Información Geográfica (SIG) mediante el software ArcGIS® con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit.

Con base en los elementos que se mencionaron antes, este sistema ambiental presenta una superficie total de 1,378.101 hectáreas las cuales comparten características tanto abióticas como bióticas con el área del proyecto.

Medio biótico.

Vegetación.

A continuación, se describe cada uno de los tipos de vegetación en el sistema ambiental, área de influencia y el área del proyecto con base en lo que señalan los datos vectoriales del INEGI.

Tipos de vegetación del sistema ambiental de acuerdo con INEGI

El Sistema Ambiental (SA) se ubica en la porción sureste de la Bahía de Banderas, en el área costera del estado de Nayarit. A continuación, se muestra cada uno de los tipos de vegetación como también la superficie que ocupa dentro de la superficie del SA.

Usos de suelo y vegetación para el sistema ambiental

Clave	Tipo de vegetación	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Atp(A-P)	Agricultura de Temporal Permanente (Anual-Permanente)	52.396	3.80
AtpA	Agricultura de Temporal Permanente-Anual	581.012	42.15
F(S)b(c)	Vegetación secundaria de Selva baja caducifolia	32.649	2.37
F(S)m(sc)	Vegetación secundaria de Selva mediana subcaducifolia	116.703	8.47
F(S)m(sc)-Pi	Vegetación Secundaria de Selva Mediana subcaducifolia-Pastizal inducido	63.908	4.64
FSb(c)	Selva Baja Caducifolia	35.765	2.59
FSb(c)-FSm(sc)	Selva Baja Caducifolia-Selva Mediana Subcaducifolia	211.956	15.38





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

FSm(sc)	Selva Mediana Subcaducifolia	18.405	1.34
Pi	Pastizal Inducido	195.603	14.19
PI-F(S)b(c)	Pastizal Inducido-Vegetación Secundaria de Selva Baja Caducifolia	56.275	4.08
PI-F(S)b(sc)	Pastizal Inducido-Vegetación Secundaria de Selva Baja Subcaducifolia	13.429	0.97
Total		1,378.429	100

Tipos de vegetación del área de influencia de acuerdo con INEGI

Al realizar la misma caracterización vegetal para el Área de Influencia (AI), el resultado es muy drástico debido que a que en la AI solamente se identifican 2 tipos de usos de suelo con la superficie ocupada y el porcentaje.

Usos de suelo y vegetación para el AI

Clave	Tipo de vegetación	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
FSb(c)-FSm(sc)	Selva Baja Caducifolia-Selva Mediana Subcaducifolia	9.59	18.21
PI	Pastizal Inducido	46.062	87.48
Total		52.652	100

Tipos de vegetación del área del proyecto de acuerdo con INEGI

Respecto al área del **proyecto**, INEGI identifica un solo tipo de usos de suelo y vegetación correspondiente al Pastizal Inducido (PI).

Clasificación de Uso de Suelo y Vegetación Actual

Sistema ambiental

De acuerdo con la clasificación se identificaron cuatro usos de suelo y vegetación para el sistema ambiental correspondientes a: Área de playa, Terreno Forestal, Agropecuario y Zona Urbana el cual representa la mayor superficie con el 45.25% del área total del SA. A continuación, en la tabla siguiente se presentan cada uno de los usos con su respectiva superficie y porcentaje conforme al área total del sistema ambiental.

Usos de suelo y vegetación actual para el Sistema Ambiental





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

	Uso de Suelo	Superficie (Ha)	Porcentaje
Sistema Ambiental	Área de Playa	43.964	3.05
	Terreno forestal	75.517	5.24
	Agropecuario	668.795	46.45
	Zona Urbana	651.643	45.24
Total		1,439.952	100 %

Área de Influencia

De acuerdo con la clasificación, al igual que el sistema ambiental se identificaron dos tipos de usos los cuales son Área de playa y zona urbana. El componente que mayor superficie ocupa en el Área de Influencia es la zona urbana, representando el 87.33% del total del área. A continuación, se muestra la tabla con la información que abarca cada uso de suelo identificado.

Usos de suelo y vegetación actual para el área de influencia

	Uso de Suelo	Superficie (Ha)	Porcentaje
Sistema Ambiental	Área de Playa	43.964	3.05
	Terreno forestal	75.517	5.24
	Agropecuario	668.795	46.45
	Zona Urbana	651.643	45.24
Total		1,439.952	100 %

Área del Proyecto

El uso de suelo del sitio del **proyecto** se clasifica como área urbana. La vegetación presente en esta superficie del predio del **proyecto** ha sido fuertemente modificada por el ser humano y, por ende, no se identificó un tipo de vegetación primaria.

De acuerdo con el banco histórico de imágenes disponibles en Google Earth, se muestra como el predio del



[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. 138.01.03/1913/2025

proyecto ha pertenecido al área urbana al menos desde el año 2003, de acuerdo con la fecha más antigua disponible.

Listado florístico potencial

Familia	Especie	Forma Biológica	NOM 059
Dicotiledóneas			
Acanthaceae	<i>Barleria micans</i> Nees	H	
	<i>Blechnum brownii</i> Juss.	H	
	<i>Carlownrightia arizonica</i> A. Gray	ar	
	<i>Dicliptera resupinata</i> (Vahl) Juss.	H	
	<i>Dyschoriste decumbens</i> (A. Gray) Kuntze	H	
	<i>Dicliptera peduncularis</i> Nees	H	
	<i>Elytraria imbricata</i> (Vahl) Pers.	H	
	<i>Elytraria squamosa</i> Lindau	H	
	<i>Henrya insularis</i> Nees ex Benth.	H	
	<i>Justicia candicans</i> (Nees) L.D. Benson	ar	
	<i>Ruellia inundata</i> Kunth	H	
	<i>Siphonoglossa mexicanum</i> Hilsenbck.	H	
	<i>Tetramerium nervosum</i> Nees	H	
<i>Tetramerium tenuissimum</i> Rose	H		
Achatocarpaceae	<i>Achatocarpus gracilis</i> H. Walt.	ar	
Alzooaceae	<i>Sesuvium verrucosum</i> Raf.	H	
	<i>Trianthema portulacastrum</i> L.	H	
Amaranthaceae	<i>Althernanthera pycnantha</i> (Benth.) Standl.	ar	
	<i>Achyranthes aspera</i> L.	H	
	<i>Amaranthus spinosus</i> L.	H	
	<i>Chamissoa altissima</i> (Jacq.) Kunth	H	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

	<i>Gomphrena decumbens</i> Jacq.	H	
	<i>Lagrezia monosperma</i> (Rose) Standl.	H	
Anacardiaceae	<i>Comocladia engleriana</i> Engl.	A	
	<i>Amphipterygium adstringens</i> (Schltdl.) Standl.	A	
	<i>Spondias purpurea</i> L.	A	
Apocynaceae	<i>Forsteronia spicata</i> (Jacq.) G. Meyer	T	
	<i>Laubertia contorta</i> (Mart. & Gal.) Woods.	T	
	<i>Plumeria rubra</i> L.	A	
	<i>Rauwolfia heterophylla</i> Willd. Ex Roem. & Schult.	ar	
	<i>Rauwolfia tetraphylla</i> L.	ar	
	<i>Thevetia ovata</i> (Cav.) A. DC.	A	
Asclepiadaceae	<i>Asclepias curassavica</i> L.	H	
	<i>Cynanchum foetidum</i> (Cav.) Kunth	T	
	<i>Gonolobus</i> aff. <i>Barbatus</i> Kunth	T	
	<i>Matelea quirosii</i> (Standl.) Woods.	T	
Asteraceae	<i>Bidens riparia</i> Kunth var. <i>refracta</i> (Brandege) O. E. Schulz	H	
	<i>Baccharis salicifolia</i> (Ruiz & Pav.)	ar	
	<i>Bidens odorata</i> Cav.	H	
	<i>Bidens pilosa</i> L.	H	
	<i>Conyza apurensis</i> Kunth	H	
	<i>Brickellia coulteri</i> A. Gray var. <i>adenopoda</i> (B. L. Rob.) B. L. Turner	ar	
	<i>Elephantopus spicatus</i> B. Juss. Ex Aubl.	H	
	<i>Eupatorium solidaginifolium</i> A. Gray	H	
	<i>Lagascea aurea</i> Stuessy	H	
	<i>Lasiantha ceanothifolia</i> (Willd.) K. Becker.	H	
	<i>Melampodium divaricatum</i> (Rich. in Pers.) DC.	H	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

	<i>Melampodium tenellum</i> Hook & Arn.	H	
	<i>Melanthera nivea</i> (L.) Small.	H	
	<i>Mikonia cordifolia</i> (L. f.) Willd.	H	
	<i>Pectis prostrata</i> Cav.	H	
	<i>Perityle microglossa</i> Benth.	H	
	<i>Pluchea salicifolia</i> (Mill.) S. F. Blake	ar	
	<i>Porophyllum punctatum</i> (Mill.) Blake	H	
	<i>Trixis pterocaulis</i> Rob. & Greenm.	ar	
	<i>Verbesina lottiana</i> B.L. Turner	ar	
	<i>Zinnia purpusii</i> Brandegee	H	
Bignoniaceae	<i>Adenocalymma inundatum</i> Mart. ex DC.	T	
	<i>Arrabidaea patellifera</i> (Schltdl.) Sandw.	T	
	<i>Astianthus viminalis</i> (Kunth) Baill.	A	
	<i>Clytostoma bintum</i> (Thunb.) Sandwith	T	
	<i>Crescentia alata</i> Kunth	A	
	<i>Cydista aequinoctialis</i> (L.) Miers	T	
	<i>Tabebuia donnell-smithii</i> Rose	A	
Bixaceae	<i>Cochlospermum vitifolium</i> (Willd.) Spreng.	A	
Bombacaceae	<i>Ceiba grandiflora</i> Rose	A	
	<i>Pseudobombax ellipticum</i> (Kunth) Dugand	A	
Boraginaceae	<i>Cordia alliodora</i> (Ruiz & Pavón) Oken	A	
	<i>Cordia dentata</i> Polt.	A	
	<i>Cordia elaeagnoides</i> DC.	A	
	<i>Cordia gerascanthus</i> L.	A	
	<i>Cordia seleriana</i> Fern.	ar	
	<i>Heliotropium procumbens</i> Mill.	H	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Burseraceae	<i>Bursera arborea</i> (Rose) Riley	A	A, endémica
	<i>Bursera copaliifera</i> (DC.) Bullock	A	
	<i>Bursera excelsa</i> (Kunth) Engl.	A	
	<i>Bursera fagaroides</i> (Kunth) Engl.	A	
	<i>Bursera instabilis</i> McVaugh & Rzedowski	A	
	<i>Bursera palmeri</i> S. Watson	A	
	<i>Bursera lancifolia</i> Engler & Heinrich	A	
Cactaceae	<i>Acanthocereus occidentalis</i> Britton & Rose	ar	
	<i>Cephalocereus purpusii</i> Britton & Rose	ar	
	<i>Melocactus dawsonii</i> Bravo	H	
	<i>Hylocereus ocampanis</i> (Salm-Dyck) Britt. & Rose	T	
	<i>Mammillaria mazatlanensis</i> K. Schum. ex Gürke	H	
	<i>Opuntia puberula</i> Pfeiffer	ar	
	<i>Opuntia karwinskiana</i> Salm-Dyck	ar	
	<i>Pachycereus pecten-aborigenum</i> Britton & Rose	A	
	<i>Pilosocereus alensis</i> (F.A.C. Weber) Byles & G.D. Rowley	ar	
	<i>Pilosocereus purpusii</i> Britton & Rose	ar	
	<i>Selenicereus vagans</i> (K. Brandg.) Britton & Rose	T	
	<i>Stenocereus fricii</i> Sánchez-Mejorada	ar	
	<i>Stenocereus standleyi</i> (González-Ortega) Buxbaum	ar	
Cannabaceae	<i>Celtis iguanaea</i> (Jacq.) Sarg.	ar	
Capparaceae	<i>Capparis flexuosa</i> (L.) L.	ar	
	<i>Capparis frondosa</i> Jacq.	ar	
	<i>Capparis incana</i> Kunth	A	
	<i>Capparis indica</i> (L.) Fawc. & Rendle	ar	
	<i>Capparis verrucosa</i> Jacq.	ar	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

	<i>Cratogeomys tapia</i> L.	A	
	<i>Forchhammeria pallida</i> Liebm.	ar	
	<i>Forchhammeria sessilifolia</i> Standl.	A	
	<i>Morisonia americana</i> L.	A	
Caricaceae	<i>Jacaratia mexicana</i> A.DC.	A	
Cecropiaceae	<i>Cecropia obtusifolia</i> Bertol.	A	
Celastraceae	<i>Celastrus pringlei</i> Rose	ar	
	<i>Elaeodendron trichotomum</i> (Turcz.) Lundell	A	
	<i>Schaefferia lottiae</i> Lundell.	a	
Combretaceae	<i>Combretum argenteum</i> Bertol.	T	
	<i>Combretum fruticosum</i> (Loefl.) Stuntz.	T	
Connaraceae	<i>Rourea glabra</i> Kunth	T	
Convolvulaceae	<i>Ipomoea alba</i> L.	T	
	<i>Ipomoea bracteata</i> Cav.	T	
	<i>Ipomoea clavata</i> (G. Don) Ooststr. ex J.F. Macbr.	T	
	<i>Ipomoea muricatisejala</i> Matuda	H	
	<i>Ipomoea muricata</i> Cav.	T	
	<i>Ipomoea pedicellaris</i> Benth.	T	
	<i>Ipomoea pes-caprae</i> (L.) Sweet.	T	
	<i>Ipomoea quamoclit</i> L.	T	
	<i>Ipomoea trifida</i> (Kunth) G. Don	T	
	<i>Ipomoea wolkottiana</i> Rose	A	
	<i>Merremia quinquefolia</i> (L.) Hallier f.	T	
	<i>Merremia umbellata</i> (L.) H. Hallier	T	
	<i>Operculina pteripes</i> (G. Don) O'Donnell	T	
Cucurbitaceae	<i>Cayaponia attenuata</i> (Hook. & Arn.) Cong.	T	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

	<i>Echinopepon racemosus</i> (Steud.) C. Jeffrey	T	
	<i>Melothria pendula</i> L.	T	
	<i>Momordica charantia</i> L.	T	
	<i>Sechiopsis tetraptera</i> Dieterle	H	
Euphorbiaceae	<i>Acalypha cincta</i> Müll. Arg.	ar	
	<i>Acalypha langiana</i> Muell. Arg.	ar	
	<i>Adelia oaxacana</i> (Muell. Arg.) Hemsl.	ar	
	<i>Astrocasia peltata</i> Standl.	A	
	<i>Bernardia mexicana</i> (Hook. & Arn.) Müll. Arg.	H	
	<i>Caperonia palustris</i> (L.) St. Hil.	H	
	<i>Chamaesyce hirta</i> (L.) Millsp.	H	
	<i>Chamaesyce hypericifolia</i> (L.) Millsp.	H	
	<i>Chamaesyce perlignea</i> (McVaugh) Webster	H	
	<i>Cnidoscolus spinosus</i> Lundell.	A	
	<i>Cnidoscolus urens</i> (L.) Arthur	H	
	<i>Croton chamelensis</i> Lott.	ar	
	<i>Croton draco</i> Schitdl. & Cham.	A	
	<i>Croton pseudaniveus</i> Lundell	ar	
	<i>Croton suberosus</i> Kunth	ar	
	<i>Enriquebeltrania disjuncta</i> . De Nova & Sosa	ar	
	<i>Euphorbia collettioides</i> Benth.	ar	
	<i>Euphorbia dioscoreoides</i> Boiss.	H	
	<i>Euphorbia graminea</i> Jacq.	H	
	<i>Euphorbia tresmarie</i> (Millsp.) Standl.	H	
	<i>Euphorbia schlechtendalii</i> Boiss.	ar	
	<i>Hura polyandra</i> Boil.	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. 138.01.03/1913/2025

Table with 4 columns: Species Name, Code, and two empty columns. Rows include Jatropha bullcockii, Jatropha curcas, Jatropha malacophylla, Jatropha platyphylla, Jatropha standleyi, Jatropha sympetala, Manihot chlorosticta, Ophellanta spinosa, Phyllanthus mocinianus, Piranhea mexicana, Ricinus communis, Savia sessiliflora, Sapium pedicellatum, Sebastiana pavoniana, Acaciella angustissima, Andira inermis, Apoplanesia paniculata, Bauhinia pauleta, Brogniartia podalyriodes, Brogniartia pacifica, Calliandra emarginata, Caesalpinia cacalaco, Caesalpinia caladenia, Caesalpinia coriaria, Caesalpinia eriostachys, and Caesalpinia platyloba.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

<i>Caesalpinia pulcherrima</i> (L.) Sw.	ar	
<i>Caesalpinia sclerocarpa</i> Standl.	A	
<i>Canavalia acuminata</i> Rose	T	
<i>Canavalia rosea</i> (Sw.) DC.	T	
<i>Centrosema sagittatum</i> (Willd.) Brandegee ex Riley	T	
<i>Chamaecrista absus</i> (L.) H.S. Irwin & Barneby	ar	
<i>Chamaecrista nictitans</i> Moench	H	
<i>Coursetia caribaea</i> (Jacq.) Lavin	ar	
<i>Coursetia glandulosa</i> A. Grayb	ar	
<i>Crotalaria pumila</i> Ortega	H	
<i>Erythrina lanata</i> Rose	H	
<i>Desmanthus bicarnatus</i> S. Watson	ar	
<i>Cynometra oaxacana</i> Brandegee	A	
<i>Diphyso occidentalis</i> Rose	ar	
<i>Entada polystachya</i> (L.) DC. in DC	T	
<i>Enterolobium cyclocarpum</i> (Jacq.) Griseb.	A	
<i>Erythrina lanata</i> Rose subsp. <i>occidentalis</i> (Standl.) Krukoff	A	
<i>Haematoxylum brasiletto</i> Karst.	A	
<i>Indigofera cuernavacana</i> Rose	ar	
<i>Leucaena esculenta</i> (Moc. & Sessé ex DC.) Benth.	A	
<i>Leucaena lanceolata</i> S. Watson	A	
<i>Lonchocarpus constrictus</i> Pittier	A	
<i>Lonchocarpus eriocarinalis</i> Micheli	A	
<i>Lonchocarpus lanceolatus</i> Benth.	A	
<i>Lonchocarpus magallanesii</i> M. Sousa	A	
<i>Lonchocarpus minor</i> M. Sousa	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. 138.01.03/1913/2025

<i>Lonchocarpus salvadorensis</i> Pittier	A	
<i>Lysiloma microphyllum</i> Benth.	A	
<i>Machaerium salvadorensis</i> (Donn. Sm.) Rudd.	T	
<i>Macroptilium longipedunculatum</i> (Mart. ex Benth.) Urb.	T	
<i>Mimosa acantholoba</i> (Willd.) Poir. in Lam.	ar	
<i>Mimosa albida</i> Humb. & Bonpl. Ex Willd.	H	
<i>Mimosa pudica</i> L.	H	
<i>Mimosa quadrivalvis</i> L.	ar	
<i>Nissolia leiogyne</i> Sandw.	T	
<i>Phaseolus lunatus</i> L.	T	
<i>Phaseolus mcvaughii</i> A. Delgado	T	
<i>Piptadenia constricta</i> (Micheli) Macbr.	ar	
<i>Pithecellobium dulce</i> (Roth.) Benth.	A	
<i>Pithecellobium unguis-cati</i> (L.) Mart.	A	
<i>Platymiscium dimorphandrum</i> Donn. Sm.	A	
<i>Platymiscium lasiocarpum</i> Sandw.	A	P, no endémica
<i>Prosopis juliflora</i> (Sw.) DC.	A	
<i>Pterocarpus orbiculatus</i> DC.	A	
<i>Ramirezella strobilophora</i> (B. L. Rob.) Rose	T	
<i>Rhynchosia edulis</i> Griseb.	T	
<i>Rhynchosia precataria</i> DC.	T	
<i>Senna mollissima</i> , var. <i>giabrata</i> (Benth.) Irwin & Barneby	A	
<i>Senna pallida</i> (Vahl) Irwin & Barneby var. <i>pallida</i>	H	
<i>Swartzia simplex</i> (Sw.) Sprengel	A	
<i>Tephrosia vicinoides</i> Schtdl.	ar	
<i>Vachellia campechiana</i> Humb. & Bonpl. ex Willd.	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. 138.01.03/1913/2025

	<i>Vachellia farnesiana</i> (L.) Willd.	ar	
	<i>Vachellia hindsii</i> Benth.	A	
	<i>Vachellia macracantha</i> Humb. & Bonpl. ex Willd.	A	
	<i>Vigna speciosa</i> Kunth	T	
	<i>Zapoteca formosa</i> (Kunth) H. Hern. ssp. <i>rosei</i> (Wiggins) H. Hern.	ar	
Flacourtiaceae	<i>Casearia arguta</i> Kunth	A	
	<i>Casearia corymbosa</i> Kunth	A	
	<i>Casearia nitida</i> Jacq.	A	
	<i>Casearia sylvestris</i> Sw.	A	
	<i>Casearia tremula</i> (Griseb.) Griseb. ex C. Wright	A	
	<i>Samyda mexicana</i> Rose	A	
Hernandiaceae	<i>Gyrocarpus jatrophyfolius</i> Domin	A	
Hippocrateaceae	<i>Pristimera velastroides</i> (Kunth) A.C. Sm.	T	
Julianaceae	<i>Amphipterygium adstringens</i> Schlecht.	A	
Lamiaceae	<i>Salvia languidula</i> Epling	H	
Loasaceae	<i>Gronovia scandens</i> L.	H	
	<i>Menseia hispida</i> Willd.	H	
Loranthaceae	<i>Phoradendron quadrangulare</i> (Kunth) Krug. & Urb.	Hep	
	<i>Struthanthus condensatus</i> Kuijt	Hep	
	<i>Struthanthus interruptus</i> (Kunth) Blume in Schit. f.	Hep	
Malpighiaceae	<i>Bunchosia palmeri</i> S. Watson	A	
	<i>Bunchosia mcvaughii</i> W. R. Anderson	ar	
	<i>Callaeum macropterum</i> (DC.) D.M. Johnson	T	
	<i>Malpighia ovata</i> Rose	ar	
Malvaceae	<i>Abutilon barrancae</i> M. E. Jones	ar	
	<i>Abutilon trisulcatum</i> (Jacq.) Urb.	H	



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

	<i>Allouppiastrum pyramidatum</i> (Cav.) Kaprovickas, Fryxell & Butes	ar	
	<i>Anoda cristata</i> (L.) Schidl.	H	
	<i>Gossypium aridum</i> (Rose & Standl.) Skov.	a	
	<i>Merissantia crista</i> (L.) Briz.	H	
	<i>Hibiscus citrinus</i> Fryxell	ar	
	<i>Malvaviscus arboreus</i> Cav.	ar	
	<i>Sida rhombifolia</i> L.	H	
Maliaceae	<i>Cedrela odorata</i> L.	A	Pt, no endémica
	<i>Cedrela salvadorensis</i> Standl.	A	
	<i>Trichilia americana</i> (Sessé & Moc.) Pennington	A	
	<i>Trichilia trifolia</i> L. var. <i>palmeri</i> (C. DC.) T.D. Penn.	A	
Menispermaceae	<i>Cissampelos parira</i> L.	T	
	<i>Cocculus diversifolia</i> DC.	T	
	<i>Diciphania mexicana</i> Bullock	T	
	<i>Hyperbaena ilicifolia</i> Standl.	A	
Molluginaceae	<i>Mollugo verticillata</i> L.	H	
Moraceae	<i>Brosimum alicastrum</i> Sw.	A	
	<i>Chlorophora tinctoria</i> (L.) Guad.	A	
	<i>Dorstenia drokenia</i> L.	H	
	<i>Ficus cotinifolia</i> Kunth ssp. <i>cotinifolia</i>	A	
	<i>Ficus cotinifolia</i> Kunth ssp. <i>myxaefolia</i> (Kunth) Carvajal	A	
	<i>Ficus goldmanii</i> Standl.	A	
	<i>Ficus insipida</i> Willd.	A	
	<i>Ficus jonasii</i> S. Carvajal	A	
	<i>Ficus obtusifolia</i> Kunth	A	
Myrtaceae	<i>Eugenia capulli</i> (Schitdl.) Cham. & Berg.	ar	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

	<i>Psidium sartorianum</i> (Berg.) Ndz.	A	
Nyctaginaceae	<i>Buerhavia coccinea</i> Miller	H	
	<i>Guapira macrocarpa</i> Miranda	ar	
	<i>Mirabilis longiflora</i> L.	H	
	<i>Pisonia aculeata</i> L.	ar	
	<i>Pisonia macroanthocarpa</i> (Donn.Sm.) Donn. Sm.	ar	
Ochnaceae	<i>Ouatea mexicana</i> (Humb. & Bonpl.) Engl.	ar	
Opiliaceae	<i>Agonandra racemosa</i> (DC.) Standl.	A	
Oxalidaceae	<i>Oxalis frutescens</i> L.	H	
Passifloraceae	<i>Passiflora filipes</i> Benth.	T	
	<i>Passiflora foetida</i> L.	T	
Pedaliaceae	<i>Martynia annua</i> L.	H	
Phytoloccaceae	<i>Adgestis climatidea</i> DC.	T	
	<i>Petiveria alliacea</i> L.	H	
	<i>Rivina humilis</i> L.	ar	
Piperaceae	<i>Piper hispidum</i> Swartz	H	
	<i>Piper jaliscanum</i> S. Watson	ar	
	<i>Piper rosei</i> C. DC.	ar	
Picrodendraceae	<i>Piranhea mexicana</i> (Standl.) Radcl-Smith	A	
Polygalaceae	<i>Polygala serpens</i> Blake.	H	
	<i>Polygala rivinaefolia</i> Kunth	ar	
Polygonaceae	<i>Antigonon flavescens</i> S. Watson	T	
	<i>Coccoloba liebmanni</i> Lindau	A	
	<i>Ruprechtia fusca</i> Standl.	A	
Portulacaceae	<i>Portulaca pilosa</i> L.	H	
	<i>Talinum paniculatum</i> (Jacq.) Gaertn.	H	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Table with 4 columns: Family, Species Name, Code, and empty cell. Rows include Talinum triangulare, Colubrina mexicana, Karwinskia latifolia, Ziziphus amolle, Bouvardia cordifolia, Chiococca alba, Diodia sarmentosa, Guettarda elliptica, Homelia versicolor, Hintonia latiflora, Mitracarpus villosus, Psychotria horizontalis, Randia aculeata, Randia armata, Randia malacocarpa, Richardia scabra, Randia tetraantha, Rondeletia liebmanna, Spermacoce assurgens, Spermacoce tenuior, Amyris sylvatica, Esembeckia berlandieri, Zanthoxylum caribaeum, Zanthoxylum fagara, Casearia corymbosa, and Salix gooddingii.



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

	<i>Salix taxifolia</i> Kunth	ar	
Sapindaceae	<i>Cardispermum microcarpum</i> Kunth	T	
	<i>Cupania dentata</i> DC.	A	
	<i>Matayba scrobiculata</i> (Kunth) Radlk.	ar	
	<i>Paullinia clavifera</i> Schlecht. subsp. <i>sessiliflora</i> (Radlk.) H. Beck	T	
	<i>Sapindus saponaria</i> L.	A	
	<i>Serjania brachycarpa</i> A. Gray	T	
	<i>Thouinia paucidentata</i> Radlk.	ar	
	<i>Thouinia serrata</i> Radlk.	ar	
	<i>Thouinidium decandrum</i> (Humb. & Bonpl.) Radlk.	A	
Sapotaceae	<i>Pouteria aff. campechana</i> (Kunth) Baehni	A	
	<i>Sideroxylon cartilagineum</i> (Cronq.) Pennington	A	P, no endémica
Simaroubaceae	<i>Alvaradoa amorphoides</i> Liebm.	A	
	<i>Recchia mexicana</i> Moc. & Sesse	A	
Solanaceae	<i>Physalis minuta</i> DC.	H	
	<i>Lycianthes lenta</i> (Cav.) Bitter	ar	
	<i>Solanum candidum</i> Lindl.	H	
	<i>Solanum deflexum</i> Greenm.	H	
	<i>Solanum diphyllum</i> L.	H	
	<i>Solanum pseudocapsicum</i> L.	H	
Sterculiaceae	<i>Solanum grandiflora</i> Sw.	T	
	<i>Byttneria aculeata</i> (Jacq.) Jacq.	ar	
	<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	A	
	<i>Helicteres baruensis</i> Jacq.	ar	
	<i>Melochia tomentosa</i> L.	H	
	<i>Melochia pyramidata</i> L.	H	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Table with columns for botanical families (e.g., Theophrastaceae, Tiliaceae, Urticaceae), species names (e.g., Physodium adenodes, Waltheria indica), and status codes (ar, H, A, T).

Monocotiledóneas





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Agavaceae	<i>Agave rhodantha</i> Trel.	ar	
Bromeliaceae	<i>Bromelia plumieri</i> (E. Morr.) L. B. Smith	H	
	<i>Tillandsia fasciculata</i> Sw. var. <i>venosispica</i> Mez	Ep	
	<i>Tillandsia ionantha</i> Planch.	Ep	
	<i>Tillandsia recurvata</i> (L.) L.	Ep	
Commelinaceae	<i>Commelina coelestis</i> Willd.	H	
	<i>Commelina diffusa</i> Burm. f.	H	
	<i>Commelina erecta</i> L.	H	
	<i>Commelina leiocarpa</i> Benth.	H	
Cyperaceae	<i>Cyperus articulatus</i> L.	H	
	<i>Cyperus compressus</i> L.	H	
	<i>Cyperus ligularis</i> L.	H	
	<i>Cyperus rotundus</i> L.	H	
	<i>Kyllinga odorata</i> Vahl.	H	
Dioscoreaceae	<i>Dioscorea convolvulacea</i> Schlecht. & Cham.	T	
	<i>Dioscorea remotiflora</i> Kunth	T	
	<i>Dioscorea subtomentosa</i> Miranda.	T	
Orchidaceae	<i>Erycina echinata</i> (Kunth) Lindl.	Ep	
	<i>Schamburgkia galeottiana</i> Rich. & Gal.	Ep	
Poaceae	<i>Aristida jorullensis</i> Kunth.	H	
	<i>Aristida ternipes</i> Cav.	H	
	<i>Arundo donax</i> L.	H	
	<i>Bouteloua repens</i> (HBK.) Scribn. & Merr.	H	
	<i>Chloris virgata</i> Swartz.	H	
	<i>Dactyloctenium aegyptium</i> (L.) Beauv.	H	
	<i>Digitaria ciliaris</i> (Retz.) Koeler.	H	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Table with 4 columns: Species Name, Biological Form, Protection Category, and Endemicity. Rows include Distichlis spicata, Eleusine indica, Eragrostis ciliaris, Eragrostis pectinacea, Eragrostis tenella, Hilaria ciliata, Lasiacis ruscifolia, Olyra latifolia, Opismenus burmannii, Opismenus setarius, Panicum reptans, Paspalum paniculatum, Pennisetum ciliare, Rhynchelytrum repens, Tripsacum dactyloides, Urochloa reptans, Smilacaceae (Smilax spinosa), and Typhaceae (Typha domingensis).

Forma biológica: Árbol (A), Arbusto (Ar), Herbácea (H), Trepadora (T), Epífita (Ep) y Hemiparásita (Hep). Categoría de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010: En peligro de extinción (P), Amenazada (A) y Sujeta a protección especial (Pr). A su vez puede ser Endémica o no Endémica.

Especies bajo protección legal

De acuerdo con la revisión que se realizó en la NOM-059-SEMARNAT-2010, dentro del listado potencia que se elaboró se identificaron, dos especies en estatus de amenazada (A), dos en peligro de extinción (P) y una sujeta a protección especial (Pr). De las cinco especies una es endémica de México (Bursera arborea), las demás tienen distribución amplia, encontrándose en territorio de otras naciones. A continuación, se presentan cada una de las especies registradas bajo protección legal.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010 que potencialmente se puedan encontrar presentes en el sistema ambiental y área de influencia.

Table with 4 columns: Familia, Especie, Forma Biológica, and Categoría NOM-059. It lists five species: Bursera arborea, Platymiscium lasiocarpum, Cedrela odorata, Sideroxylon cartilagineum, and Guaiacum coulteri.

Fauna

En la actualidad, en el mundo hay 17 países considerados megadiversos y entre los cinco primeros se encuentra México debido a la gran diversidad de especies y su gran cantidad de endemismos, contando con más de 1100 especies de aves, 864 de reptiles, 564 de mamíferos y 376 de anfibios (CONABIO, 2016).

De acuerdo con la CONABIO, el estado de Nayarit presenta una gran diversidad biológica, la cual se debe preservar, dicho estado cuenta con 776,690.29 hectáreas de áreas naturales protegidas a nivel federal y otras zonas propuestas para dicha conservación.

Debido a que la superficie del área de influencia es completamente urbana, no es posible realizar muestreos para obtener datos empíricos, por ende, se realizaron listados potenciales para cada uno de los grupos faunísticos mejor representados en zonas aledañas a estas áreas. Es importante reconocer que el predio se encuentra dentro de la mancha urbana de la localidad de Bucerías, en la visita a campo al sitio, dentro no se observó fauna que pudiera estar usando el sitio, ya que este se encuentra en uso y sin vegetación alguna y en un corredor turístico urbano, sin embargo, se pudieron observar especies de aves relacionadas a su adaptabilidad a las urbes, como son palomas, tortolitas, entre otras especies como tiranos y otros passeriformes, en cuanto a herpetofauna, no se observaron individuos, pero la zona es bien conocida por contar con la presencia de iguana verde entre otros pequeños reptiles, por lo que con la finalidad de salvaguardar a los individuos que pudieran llegar a estar dentro del predio,





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Listados potenciales para los distintos grupos faunísticos

Herpetofauna

Anfibios

Listado potencial de anfibios

Orden	Familia	Especie	Nombre común	NOM
ANURA	Bufonidae	<i>Rhinella marina</i>	Sapo Gigante	
		<i>Rhinella horribilis</i>	Sapo Gigante	
		<i>Incilius marmoratus</i>	Sapo Jaspeado	
		<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapito Pinto de Mazatlán	
	Craugastoridae	<i>Craugastor occidentalis</i>	Ranita Ladradora Costeña	
		<i>Craugastor hobartsmithi</i>	Rana Ladradora Pigmea	
		<i>Craugastor vocalis</i>	Rana de Arroyo del Pacifico	
	Eleutherodactylidae	<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	Rana Fisgona Deslumbrante	
		<i>Eleutherodactylus pallidus</i>	Rana Chirriadora Pálida	Pr
		<i>Eleutherodactylus modestus</i>	Rana Chirriadora Dedos Chatos	Pr
	Hylidae	<i>Hyla arenicolor</i>	Ranita de Cañón	
		<i>Hyla eximia</i>	Rana Arborícola de Montaña	
		<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita Verduzca	
		<i>Exerodonta smaragdina</i>	Ranita de Pastizal	Pr
		<i>Scinax staufferi</i>	Rana Arborícola Trompuda	
		<i>Sarcophyla distincta</i>	Rana de Árbol de Pliegue- Mexicana	Pr
		<i>Smilisca baudinii</i>	Rana Arborícola Mexicana	
		<i>Smilisca fodiens</i>	Rana de Árbol de Tierras Bajas	
		<i>Tlalocohyla smithii</i>	Rana de Árbol Mexicana Enana	
<i>Trachycephalus vermiculatus</i>	Rana Arborícola Vermiculada			





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Trachycephalus typhonius</i>	Rana Arborícola Lechosa	
		<i>Tripidon spatulatus</i>	Rana Pico de Pato del Pacífico	
	Leptodactylidae	<i>Leptodactylus melanonotus</i>	Ranita Hojarasca	
	Ranidae	<i>Lithobates forreri</i>	Rana Leopardo de Forrer	Pr
		<i>Lithobates psilonota</i>	Rana Espalda Lisa	
		<i>Lithobates pustulosus</i>	Rana de Rayas Blancas	Pr
	Scaphiopodidae	<i>Spea multiplicata</i>	Sapo Monticola de Espuela	
	Microhylidae	<i>Hyypopachus ustus</i>	Sapo Boca Angosta Huasteco	Pr
		<i>Hyypopachus variolosus</i>	Rana Termitera	

Reptiles

En la siguiente, y con los resultados del listado siguiente se reporta la presencia potencial de 56 especies en el SA, se organizan en 20 familias, y dos subórdenes (Sauria y serpentes) y dos órdenes (Squamata y testudines), 25 se encuentran dentro de la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010**, catalogadas como sujetas a Protección especial y Amenazadas, entre las cuales se encuentran las tortugas marinas, especies, que si bien, entran al SA por la zona costera que se contempló, el **proyecto** no se encuentra ni pretende actividades a nivel de playa, por lo que estas no tendrían impacto negativo alguno por la elaboración del **proyecto**. Dos de las especies de las presentes en la lista que se ha adaptado a áreas urbanas son la Iguana verde y la Iguana mexicana de cola espinosa, las cuales en caso de que sean encontradas dentro del predio, porque su movilidad en la zona de influencia se los permite, se hará su reubicación sin dañar algún individuo.

Listado potencial de reptiles

Orden	Suborden	Familia	Especie	Nombre común	NOM
Squamata	Sauria	Anolidae	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo Pañuelo del Pacífico	
		Anguidae	<i>Gerrhonotus llocephalus</i>	Lagartija Caimán Sureña	Pr
		Euplepharidae	<i>Coleonyx nemoralis</i>	Gecko Mexicano de Bandas	
		Gekkonidae	<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucóna Asiática	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Lepidodactylus lugubris</i>	Geco Enlutado	
		<i>Gehyra mutilata</i>	Geco Plano	
	Corytophanidae	<i>Basiliscus vittatus</i>	Toloque Rayado	
	Phyllodactylidae	<i>Phyllodactylus lanei</i>	Salamanquesa Patas de Res	
	Iguanidae	<i>Iguana iguana</i>	Iguana Verde	Pr
		<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana Mexicana de Cola Espinosa	A
	Phrynosomatidae	<i>Sceloporus grammicus</i>	Lagartija Espinosa del Mezquite	Pr
		<i>Sceloporus clarkii</i>	Lagartija Espinosa del Noroeste	
		<i>Sceloporus horridus</i>	Lagartija Espinosa del Pacifico	
		<i>Sceloporus scalaris</i>	Lagartija Espinosa de Pastizal	
		<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija Espinosa del Pacifico	
		<i>Sceloporus torquatus</i>	Lagartija Espinosa de Collar	
		<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Lagartija Espinosa de Hocico Negro	
		<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija de Árbol del Pacifico	
	Teiidae	<i>Halsosus undulatus</i>	Lagartija Arcoiris	
		<i>Aspidoscelis lineottissimus</i>	Huico de Líneas de Jalisco	Pr
		<i>Aspidoscelis communis</i>	Huico Moteado Gigante de la Costa de Jalisco	Pr
		<i>Aspidoscelis costatus</i>	Huico Llanero	Pr
	Helodermatidae	<i>Heloderma horridum</i>	Lagarto de Chaquira	A
Serpentes	Colubridae	<i>Conopsis vittatus</i>	Culebra Guardacaminos Rayada	
		<i>Coniophanes lateralis</i>	Culebra Lisa	
		<i>Drymarchon melanurus</i>	Víbora Negra	
		<i>Drymbius margaritiferus</i>	Culebra Corredora de Petacillos	
		<i>Senticolis triaspis</i>	Culebra Ratonera	
		<i>Dipsos galgae</i>	Culebra Caracolera	Pr





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Geophis annuliferus</i>	Culebra Caracolera del Occidente	Pr
		<i>Geophis dugesii</i>	Minador	
		<i>Hypsiglena torquata</i>	Culebra Nocturna del Pacífico	Pr
		<i>Leptodeira maculata</i>	Escombrera del Suroeste Mexicano	Pr
		<i>Mastigodryas melanolomus</i>	Culebra Lagartijera Común	
		<i>Oxybelis microphthalmus</i>	Bejuquilla Café	
		<i>Masticophis mentovarius</i>	Culebra Chirriadora Neotropical	
		<i>Salvadora mexicana</i>	Culebra Chata del Pacífico	Pr
		<i>Lampropeltis polyzona</i>	Falsa Coralillo Real Occidental	
		<i>Tropidodipsas philippii</i>	Culebra Caracolera del Pacífico	Pr
		<i>Sibon nebulatus</i>	Culebra Caracolera Jaspeada	
		<i>Thamnophis validus</i>	Culebra Listonada de la Costa Oeste	
		<i>Trimorphodon biscutatus</i>	Culebra Lira	
		<i>Rhadinaea hesperia</i>	Culebra Rayada Occidental	Pr
	Loxocemidae	<i>Loxocemus bicolor</i>	Serpiente Chatilla	Pr
	Leptotyphlopidae	<i>Rena humilis</i>	Culebrilla Ciega Occidental	
	Elapidae	<i>Micrurus distans</i>	Serpiente Coralillo del Occidente Mexicano	Pr
		<i>Micrurus proximus</i>	Coralillo Nayarita	Pr
	Boidae	<i>Boa Sigma</i>	Boa de la Costa Oeste Mexicana	
	Viperidae	<i>Agkistrodon bilineatus</i>	Cantil Enjaquimado	Pr
		<i>Crotalus basiliscus</i>	Cascabel del Pacífico	Pr
Testudines	Emydidae	<i>Trachemys ornata</i>	Jicotea Occidental	
	Geoemydidae	<i>Rhinoclemmys pulcherrima</i>	Tortuga de Monte Pintada	A
	Chelonidae	<i>Chelonia mydas agassizii</i>	Tortuga Verde/prieta	P
		<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga Golfina	P





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Caretta caretta</i>	Tortuga Caguama	P
	<i>Kinosternidae</i>	<i>Kinosternon integrum</i>	Tortuga Pecho Quebrado Mexicana	Pr

Aves

A continuación, se presenta una tabla con el listado potencial de la avifauna, para el sistema ambiental del proyecto. Donde se refieren 234 especies, en 53 familias y 20 órdenes, de las especies potenciales 4 se encuentran Amenazadas, 4 en categoría Peligro de extinción y 21 en Protección especial dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Adicional a esta información, se observó que el listado potencial también cuenta con 22 especies Endémicas a México y 3 especies introducidas.

Listado potencial de aves

Orden	Familia	Especies	Nombre común	NOM
Anseriformes	Anatidae	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pijje Alas Blancas	
		<i>Cairina moschata</i>	Pato Real	P
		<i>Spatula clypeata</i>	Pato Cucharón Norteño	
		<i>Spatula discors</i>	Cerceta Alas Azules	
Galliformes	Cracidae	<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca Pálida	
		<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca Vientre Castaño	
	Odontophoridae	<i>Penelope purpurascens</i>	Pava Cojolita	A
Podicipediformes	Podicipedidae	<i>Callipepla douglasii</i>	Codorniz Cresta Dorada	
		<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor Menor	Pr
Columbiformes	Columbidae	<i>Podilymbus podiceps</i>	Zambullidor Pico Grueso	
		<i>Columba livia</i>	Paloma Doméstica	
		<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma Morada	
		<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma de Collar Turca	
		<i>Columbina inca</i>	Tortolita Cola Larga	
		<i>Columbina passerina</i>	Tortolita Pico Rojo	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita Canela	
		<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma Arroyera	
		<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma Alas Blancas	
		<i>Zenaida macroura</i>	Huilota Común	
Cuculiformes	Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijuy	
		<i>Morococcyx erythropygus</i>	Cuculillo Terrestre	
		<i>Geococcyx velox</i>	Correcaminos Tropical	
		<i>Playa cayana</i>	Cuculillo Canelo	
		<i>Coccyzus americanus</i>	Cuculillo Pico Amarillo	
		<i>Coccyzus minor</i>	Cuculillo Manglero	
Caprimulgiformes	Caprimulgidae	<i>Chordeiles acutipennis</i>	Chotacabras Menor	
		<i>Antrostomus ridwayi</i>	Tapacaminos Tucuchillo	
	Trochilidae	<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí Canelo	
		<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí Pico Ancho Nortefío	
		<i>Ramosomyia violiceps</i>	Colibrí Corona Violeta	
		<i>Heliomaster constantii</i>	Colibrí Picudo Occidental	
		<i>Phaethornis mexicanus</i>	Colibrí Ermitaño Mexicano	
		<i>Archilochus colubris</i>	Colibrí Garganta Rubi	
		<i>Archilochus alexandri</i>	Colibrí Barba Negra	
Gruiformes	Rallidae	<i>Fulica americana</i>	Gallarota Americana	
		<i>Porzana carolina</i>	Polluela Sora	
		<i>Gallinula galeata</i>	Gallineta Frente Roja	
		<i>Porphyrio martinica</i>	Gallineta Morada	
Charadriiformes	Recurvirostridae	<i>Himantopus mexicanus</i>	Monjita Americana	
		<i>Recurvirostra americana</i>	Avoceta Americana	
	Charadriidae	<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo Tildío	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Charadrius semipalmatus</i>	Chorlo Semipalmeado	
	Jacaniidae	<i>Jacana spinosa</i>	Jacana Norteña	
	Scolopacidae	<i>Tringa semipalmata</i>	Playero Pihuihuí	
		<i>Tringa incana</i>	Playero Vagabundo	
		<i>Tringa flavipes</i>	Patamarilla Menor	
		<i>Actitis macularius</i>	Playero Alzacolita	
		<i>Numenius phaeopus</i>	Zorapito Trinador	
		<i>Limnodromus scolopaceus</i>	Costurero Pico Largo	
	Laridae	<i>Larus heermanni</i>	Gaviota Plomiza	Pr
		<i>Larus delawarensis</i>	Gaviota Pico Anillado	
		<i>Leucophaeus atricilla</i>	Gaviota Reidora	
		<i>Leucophaeus pipixcan</i>	Gaviota de Franklin	
		<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán Elegante	Pr
		<i>Thalasseus maximus</i>	Charrán Real	
Ciconiiformes	Ciconiidae	<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña Americana	Pr
Suliformes	Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	
	Sulidae	<i>Sula sula</i>	Bobo Patas Rojas	A
		<i>Sula leucogaster</i>	Bobo Café	
		<i>Sula nebouxii</i>	Bobo Patas Azules	Pr
	Anhingidae	<i>Anhinga anhinga</i>	Anhinga Americana	
Phalacrocoracidae	<i>Nannopterum brasilianum</i>	Cormorán Neotropical		
Pelecaniformes	Pelecanidae	<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelicano Blanco Americano	
		<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano Café	
	Ardeidae	<i>Botaurus lentiginosus</i>	Avetoro Norteño	A
		<i>Ardea alba</i>	Garza Blanca	
		<i>Ardea herodias</i>	Garza Morena	



[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. 138.01.03/1913/2025

		Bubulcus ibis	Garza Ganadera	
		Butorides virescens	Garcita Verde	
		Egretta caerulea	Garza Azul	
		Egretta thula	Garza Dedos Dorados	
		Nyctanassa violacea	Garza Nocturna Corona Clara	
	Threskiornithidae	Platalea ajaja	Espátula Rosada	
Cathartiformes	Cathartidae	Cathartes aura	Zopilote Aura	
		Coragyps atratus	Zopilote Común	
Accipitriformes	Pandionidae	Pandion haliaetus	Águila Pescadora	
	Accipitridae	Buteo plagiatus	Aguillita Gris	
		Buteo albonotatus	Aguillita Aura	Pr
		Buteogallus anthracinus	Aguillita Negra Menor	Pr
		Buteogallus urubitinga	Aguillita Negra Mayor	Pr
		Parabuteo unicinctus	Aguillita Rojinegra	Pr
		Geranoaetus albicaudatus	Aguillita Cola Blanca	Pr
		Buteo jamaicensis	Aguillita Cola Roja	
Accipiter cooperii	Gavilán de Cooper	Pr		
Strigiformes	Tytonidae	Tyto alba	Lechuza de Campanario	
	Strigidae	Glaucidium brasilianum	Tecolote Bajefío	
		Glaucidium palmarum	Tecolote Colimense	Pr
		Strix virgata	Búho Café	
		Asio flammeus	Búho Sabanero	Pr
Trogoniformes	Trogonidae	Trogon citreolus	Coa Citrina	
		Trogon elegans	Coa Elegante	
Coraciiformes	Momotidae	Momotus mexicanus	Momoto Corona Canela	
	Alcedinidae	Megaceryle torquata	Martín Pescador de Collar	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		Megasceryle alcyon	Martín Pescador Norteño	
		Chloroceryle amazona	Martín Pescador Amazónico	
		Chloroceryle americana	Martín Pescador Verde	
Piciformes	Picidae	Dryobates scalaris	Carpintero Mexicano	
		Melanerpes chrysogenys	Carpintero Enmascarado	
		Sphyrapicus varius	Carpintero Moteado	
		Campephilus guatemalensis	Carpintero Pico Plateado	Pr
		Dryocopus lineatus	Carpintero Lineado	
Falconiformes	Falconidae	Herpetotheres cachinnans	Halcón Guaco	
		Micrastur semitorquatus	Halcón Selvático de Collar	Pr
		Caracara plancus	Caracara Quebrantahuesos	
		Falco ruficularis	Halcón Murcielaguero	
		Falco peregrinus	Halcón Peregrino	Pr
		Falco sparverius	Cernicalo Americano	
Psittaciformes	Psittacidae	Amazona finschi	Loro Corona Lila	P
		Amazona albifrons	Loro Frente Blanca	Pr
		Forpus cyanopygius	Periquito Catarino	Pr
		Eupsittula canicularis	Perico Frente Naranja	Pr
		Ara militaris	Guacamaya Verde	P
Passeriformes	Furnariidae	Xiphorhynchus flavigaster	Trepatroncos Bigotudo	
	Tityridae	Tityra semifasciata	Titira Puerquito	
	Tyrannidae	Camptostoma imberbe	Mosquerito Chillón	
		Myiopagis viridicata	Mosquerito Verdoso	
		Contopus cooperi	Papamoscas Boreal	
		Contopus sordidulus	Papamoscas del Oeste	
		Contopus pertinax	Papamoscas José María	



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Empidonax traillii</i>	Papamoscas Saucero	
		<i>Empidonax hammondii</i>	Papamoscas de Hammond	
		<i>Empidonax albigularis</i>	Papamoscas Garganta Blanca	
		<i>Empidonax difficilis</i>	Papamoscas Amarillo Norteño	
		<i>Empidonax minimus</i>	Papamoscas Chico	
		<i>Empidonax wrightii</i>	Papamoscas Bajacolita	
		<i>Sayornis nigricans</i>	Papamoscas Negro	
		<i>Sayornis saya</i>	Papamoscas Llanero	
		<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Papamoscas Cardenalito	
		<i>Attila spadiceus</i>	Mosquero Atla	
		<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Papamoscas Triste	
		<i>Myiarchus cinerascens</i>	Papamoscas Garganta Ceniza	
		<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Papamoscas Gritón	
		<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas Huí	
		<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis Bienteveo	
		<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito Común	
		<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas Rayado Común	
		<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano Piriri	
		<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano Chibú	
		<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano Pico Grueso	
	Vireonidae	<i>Vireo atricapilla</i>	Vireo Gorra Negra	P
		<i>Vireo bellii</i>	Vireo de Bell	
		<i>Vireo cassinii</i>	Vireo de Cassin	
		<i>Vireo plumbeus</i>	Vireo Plomizo	
		<i>Vireo gilvus</i>	Vireo Gorjeador	
		<i>Vireo flavoviridis</i>	Vireo Verdeamarillo	





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Table with 5 columns: Family, Species Name, Common Name, and Pr. Rows include families like Laniidae, Corvidae, Hirundinidae, Polioptilidae, Troglodytidae, Mimidae, Turdidae, Passeridae, and Fringillidae.



Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Spinus notatus</i>	Jilguerito Encapuchado	
		<i>Spinus psaltria</i>	Jilguerito Dominicó	
	Rhodinocichlidae	<i>Rhodinocichla rosea</i>	Tangara Pecho Rosa	
	Passerellidae	<i>Peucaea ruficauda</i>	Zacatonero Corona Rayada	
		<i>Peucaea botteri</i>	Zacatonero de Botteri	
		<i>Ammodramus savannarum</i>	Gorrión Chapulín	
		<i>Spizella pallida</i>	Gorrión Pálido	
		<i>Chondestes grammacus</i>	Gorrión Arlequín	
		<i>Poocetes gramineus</i>	Gorrión Cola Blanca	
		<i>Passerculus sandwichensis</i>	Gorrión Sabanero	
		<i>Melospiza lincolni</i>	Gorrión de Lincoln	
		<i>Melospiza cinerea</i>	Rascador Nuca Canela	
	Icteriidae	<i>Icteria virens</i>	Chipe Grande	
	Icteridae	<i>Xanthocephalus xanthocephalus</i>	Tordo Cabeza Amarilla	
		<i>Sturnella lilliana</i>	Pradero Altiplanero	
<i>Cassiculus melanicterus</i>		Cacique Mexicano		
<i>Icterus wagleri</i>		Calandria de Wagler		
<i>Icterus spurius</i>		Calandria Castaña		
<i>Icterus cucullatus</i>		Calandria Dorso Negro Menor		
<i>Icterus pustulatus</i>		Calandria Dorso Rayado		
<i>Icterus bullockii</i>		Calandria Cejas Naranjas		
<i>Icterus galbula</i>		Calandria de Baltimore		
<i>Icterus graduacauda</i>		Calandria Capucha Negra		
<i>Agelaius phoeniceus</i>		Tordo Sargento		
<i>Molothrus aeneus</i>		Tordo Ojos Rojos		





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

		<i>Molothrus ater</i>	Tordo Cabeza Café	
		<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate Mayor	
	Parulidae	<i>Seiurus aurocapilla</i>	Chipe Suelero	
		<i>Parkesia motacilla</i>	Chipe Arroyero	
		<i>Parkesia noveboracensis</i>	Chipe Charquero	
		<i>Mniotilta varia</i>	Chipe Trepador	
		<i>Leiothlypis celata</i>	Chipe Oliváceo	
		<i>Leiothlypis ruficapilla</i>	Chipe Cabeza Gris	
		<i>Leiothlypis luciae</i>	Chipe Rabadilla Castaña	
		<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe Lores Negros	A
		<i>Geothlypis trichas</i>	Mascarita Común	
		<i>Setophaga pitiayumi</i>	Chipe Tropical	
		<i>Setophaga petechia</i>	Chipe Amarillo	
		<i>Setophaga coronata</i>	Chipe Rabadilla Amarilla	
		<i>Setophaga dominica</i>	Chipe Garganta Amarilla	
		<i>Setophaga nigrescens</i>	Chipe Negrogris	
		<i>Setophaga virens</i>	Chipe Dorsó Verde	
		<i>Cardellina pusilla</i>	Chipe Corona Negra	
		Cardinalidae	<i>Piranga rubra</i>	Piranga Roja
	<i>Piranga ludoviciana</i>		Piranga Capucha Roja	
	<i>Habia rubica</i>		Piranga Hormiguera Corona Roja	
	<i>Cardinalis sinuatus</i>		Cardenal Desértico	
	<i>Pheucticus ludovicianus</i>		Picogordo Degollado	
	<i>Pheucticus melanocephalus</i>		Picogordo Tigrillo	
	<i>Pheucticus chrysopleus</i>		Picogordo Amarillo	
	<i>Granatellus venustus</i>		Granatelo Mexicano	



[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. 138.01.03/1913/2025

		<i>Cyanocompsa parcellina</i>	Colorín Azulinegro	
		<i>Passerina caerulea</i>	Picogordo Azul	
		<i>Passerina amoena</i>	Colorín Pecho Canela	
		<i>Passerina cyanea</i>	Colorín Azul	
		<i>Passerina leclancherli</i>	Colorín Pecho Naranja	
		<i>Passerina versicolor</i>	Colorín Morado	
		<i>Passerina ciris</i>	Colorín Sietecolores	Pr
	Thraupidae	<i>Spiza americana</i>	Arrocero Americano	
		<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero Brincador	
		<i>Sporophila minuta</i>	Semillero Pecho Canela	
		<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero Rabadilla Canela	
	<i>Saltator grandis</i>	Saltador Gris Mesoamericano		

Mamíferos

De acuerdo con la bibliografía mencionada anteriormente, en este grupo se realizó un listado potencial con un total de 43 especies de mamíferos, en 16 familias y 7 órdenes. Se identificaron que 7 de las especies son endémicas al país y una de ellas se encuentra bajo la categoría de Amenazada dentro de la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010**. A continuación, se enlistan las posibles especies en el Sistema Ambiental.

Orden	Familia	Especie	Nombre común	NOM
Artiodactylia	Tayassuidae	<i>Pecari tajacu</i>	Pecari de Collar	
	Cervidae	<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado de Cola Blanca	
Carnivora	Canidae	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra Gris	
		<i>Canis latrans</i>	Coyote	
	Mephitidae	<i>Conepatus leuconotus</i>	Zorrillo de Espalda Blanca Norteño	
		<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo Listado Sureño	
		<i>Spilogale pygmaea</i>	Zorrillo Pigmeo	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. 138.01.03/1913/2025

Table with columns for taxonomic classification (e.g., Chiroptera, Procyonidae, Emballonuridae) and common names (e.g., Murciélago Gris de Saco, Coati, Mapache).



Handwritten signature or initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Didelphimorphia	Didelphidae	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache Norteño	
		<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuache Ratón Gris	
Lagomorpha	Leporidae	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejon de Monte	
Rodentia	Cricetidae	<i>Oryzomys couesi</i>	Rata Arroquera de Agua	
		<i>Baiomys taylori</i>	Ratón Pigmeo Norteño	
		<i>Handleyomys melanotis</i>	Rata Arroquera de Orejas Oscuras	
		<i>Reithrodontomys fulvescens</i>	Ratón Cosechero Leonado	
		<i>Sigmodon mascotensis</i>	Rata de la Caña de Jalisco	
	Sciuridae	<i>Sciurus coliaei</i>	Ardilla Gris del Pacífico	
<i>Notocitellus annulatus</i>		Ardilla de Tierra de Cola Anillada		

Bahía de Banderas cuenta con un listado de ictiofauna donde se incluyen 210 especies, 145 géneros y 74 familias, las cuales son de interés científico, recreativo y comercial. Se puede presentar las actividades pesqueras donde se puede capturar: camarón, chihuil, bandera, huachinango, lisa, mojarra, sierra, cazón, pargo, sardina y tiburón. Tanto en la zona de manglar y la zona marisma se encuentran abundantes poblaciones de cangrejo violinista (*Uca crenulata*) y del cajo o cangrejo moro (*Cardisoma crassum*).

Un atractivo turístico es el avistamiento de la ballena jorobada *Megaptera novaeangliae*, que arriban principalmente en el periodo de octubre a marzo para su reproducción, y de los delfines nariz de botella *Tursiops truncatus*, y los delfines moteados *Stenella attenuata*, a los cuales están presentes durante todo el año.

Actualmente la diversidad faunística en el Área del **proyecto** y sus alrededores es baja y limitada a pocas especies, las cuales son de alta movilidad como son las aves principal y ocasionalmente se hacen presente algunas especies de lagartijas relacionadas a entornos perturbados como son los terrenos baldíos; esto es debido a que el predio se encuentra dentro de la mancha urbana, donde la fragmentación y pérdida del hábitat es muy notorio, el tipo y la cantidad de fauna pasa por presiones antrópicas, las cuales hacen que emigren de





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

lugar o se adapten a las modificaciones continuas, razón por la que se realizaron listados potenciales para todo el Sistema Ambiental.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación al **promoviente** 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 **promoviente** 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**. Dado que las obras sometidas a evaluación ya están en operación y mantenimiento.

Derivado del análisis de los impactos ambientales manifestados en el estudio, a continuación, se detallan los componentes ambientales que podrían verse afectados por las condiciones del **proyecto** y las respectivas medidas de mitigación y compensación propuestas para asegurar que no exista pérdida de biodiversidad y se mantengan los servicios ambientales del sitio, en especial aquellos relacionados con especies Incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

1. Impacto sobre el suelo

- **Descripción del impacto:** La ocupación del predio y la construcción generarán cambios en la estructura natural del suelo, disminución de permeabilidad y alteración de sus propiedades



[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. 138.01.03/1913/2025

fisicoquímicas. Sin embargo, el sitio ya cuenta con una afectación previa debido a edificaciones existentes, por lo que no se considera un impacto ambiental significativo.

- **Medidas de mitigación:**
 - Implementación de un sistema de captación y filtrado de aguas pluviales para reducir la impermeabilización del suelo.
 - Uso de materiales permeables en áreas no construidas para mantener la infiltración natural del agua.
 - Aplicación de técnicas de conservación del suelo durante la construcción, como barreras de control de erosión.
- **Medidas de compensación:**
 - Rehabilitación de áreas de suelo en espacios verdes dentro del predio con vegetación nativa.
 - Implementación de prácticas de manejo de residuos de obra para evitar contaminación del suelo.

2. Impacto sobre agua y mantos freáticos

- **Descripción del impacto:** El aumento en la densidad de ocupación incrementará la demanda de agua potable y la generación de aguas residuales. No obstante, el **proyecto** contará con infraestructura adecuada y los servicios serán proporcionados por el Ayuntamiento, minimizando el impacto.
- **Medidas de mitigación:**
 - Uso de dispositivos de ahorro de agua en todas las instalaciones del **proyecto**.
 - Monitoreo del consumo de agua para optimizar su uso.
 - Conexión al sistema de drenaje municipal para la correcta disposición de aguas residuales.
- **Medidas de compensación:**



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

- Implementación de sistemas de captación de agua pluvial para uso en riego de áreas verdes.
- Uso de especies nativas de bajo consumo hídrico en áreas ajardinadas.

3. Impacto sobre flora y fauna

- **Descripción del impacto:** No se identifican especies protegidas bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010** dentro del polígono del **proyecto**. La zona ya se encuentra urbanizada y sin presencia de vegetación relevante.
- **Medidas de mitigación:**
 - Plantación de especies nativas en áreas verdes para mejorar la cobertura vegetal.
 - Implementación de un programa de reforestación en colaboración con las autoridades locales.
- **Medidas de compensación:**

Creación de corredores ecológicos con vegetación nativa en los espacios abiertos del **proyecto**.

Instalación de mobiliario urbano que promueva el uso de áreas verdes.

4. Calidad del aire y atmósfera

- **Descripción del impacto:** No se prevé una afectación significativa a la calidad del aire debido a que las emisiones serán temporales y propias de la fase de construcción.
- **Medidas de mitigación:**
 - Control de emisiones mediante el riego de áreas de trabajo para minimizar la dispersión de partículas.
 - Uso de maquinaria con mantenimiento adecuado para reducir emisiones contaminantes.
- **Medidas de compensación:**



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

- Mantenimiento y conservación de áreas verdes dentro del predio para contribuir a la captación de carbono.

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

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

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

Pronostico del escenario del área del proyecto sin la ejecución del presente proyecto.

El escenario sin **proyecto** muestra una continuidad del estado actual del sistema ambiental, donde los procesos naturales y las condiciones socioeconómicas seguirían su curso sin la intervención humana adicional que implicaría la construcción y operación del **proyecto**. Sin embargo, el área específica del **proyecto** tiene una tendencia hacia la degradación ambiental derivado de las presiones ejercidas por la urbanización circundante.

La calidad del paisaje seguiría siendo baja debido a la influencia de las actividades humanas actuales, pero no se añadirían nuevos elementos que pudieran degradarla aún más. La falta de intervención en el área mantendría el paisaje en su estado actual, sin la creación de nuevas estructuras que podrían impactar visualmente el entorno.

Sin un **proyecto** que incluya medidas de conservación o restauración, es probable que la biodiversidad continúe disminuyendo, ya que la urbanización ejerce presión sobre los ecosistemas, reduciendo 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. 138.01.03/1913/2025

disponibilidad de refugios y recursos alimentarios para las especies. Esta tendencia hacia la degradación iría en aumento por la falta de intervención activa para proteger y mejorar los hábitats naturales en la zona, lo que podría llevar a una pérdida aún mayor de especies locales a largo plazo.

La vegetación característica de baldíos urbanos, especialmente las especies arbustivas y herbáceas, comenzarían su crecimiento estacional. La fauna local, aunque limitada por la falta de hábitats adecuados dentro del predio, seguiría utilizando las áreas cercanas donde la vegetación aún prospera.

A medida que avance la degradación del hábitat en el predio, se espera que las especies invasoras aumenten en población. Esto ocurre porque la pérdida de vegetación nativa y la alteración de los ecosistemas locales crean condiciones favorables para que estas especies no nativas prosperen. Las especies invasoras suelen ser más resistentes a las perturbaciones y pueden adaptarse mejor a los ambientes degradados, lo que les permite desplazarse y establecerse en áreas donde las especies nativas ya no pueden sobrevivir. Esto no solo afecta la biodiversidad, sino que también puede alterar las dinámicas ecológicas del área, llevando a un desequilibrio en los ecosistemas locales.

Pronostico del escenario del área del proyecto con la ejecución del proyecto sin la aplicación de las medidas ambientales.

En ausencia de las medidas preventivas y de mitigación propuestas para el **proyecto**, es probable que se observen impactos ambientales negativos significativos en varias áreas clave

La ausencia de medidas como la reducción de polvo y la mitigación de emisiones de maquinaria resultaría en un aumento de partículas en suspensión y gases contaminantes, deteriorando la calidad del aire local. Las actividades de construcción, incluyendo la operación de maquinaria pesada y el transporte de materiales, generarían grandes cantidades de polvo y emisiones de dióxido de carbono (CO₂), óxidos de nitrógeno (NOx), y otros contaminantes atmosféricos.



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Aunque debido a la urbanización de los alrededores del **proyecto** la cantidad de especies faunísticas es reducida, la falta de rescate y reubicación de fauna podrían resultar en la mortalidad de especies animales. Especies de baja movilidad, como reptiles y pequeños mamíferos, estarían especialmente en riesgo al no ser reubicados en caso de ser encontrados en el terreno durante los trabajos de preparación y construcción.

La introducción de ruido, polvo, y actividad humana intensa podría alterar los patrones de comportamiento de la fauna, disminuyendo la presencia de especies sensibles y afectando las interacciones ecológicas.

Los servicios ecosistémicos, como la captación de agua y la regulación climática local, podrían verse comprometidos por la destrucción de vegetación y la contaminación del suelo y el agua. Esto, a su vez, podría afectar la capacidad del entorno para sustentar la vida silvestre y las actividades humanas a largo plazo.

El escenario sin las medidas preventivas y de mitigación adecuadas llevaría a un deterioro considerable del entorno natural y construido. Los impactos negativos afectarían no solo a los ecosistemas locales y su biodiversidad, sino también a la salud y bienestar de la población circundante. Es esencial que las medidas propuestas se implementen de manera efectiva para mitigar estos impactos y promover un desarrollo sostenible.

Pronóstico del escenario del área del proyecto con la ejecución del proyecto con la aplicación de las medidas ambientales.

Con la implementación de las medidas de mitigación propuestas para el **proyecto** se logrará un escenario ambiental en el que los impactos negativos identificados previamente se reducen considerablemente, mejorando tanto la sostenibilidad del **proyecto** como la calidad de vida en la región.

La aplicación de medidas como el riego de las áreas de construcción para controlar el polvo y la instalación de filtros en la maquinaria reducirán la dispersión de partículas y contaminantes, minimizando los efectos adversos sobre la salud pública y manteniendo la calidad del aire en niveles aceptables. Al reducir las





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

emisiones de maquinaria, se limita el impacto sobre la atmósfera local, protegiendo tanto a los trabajadores como a las comunidades cercanas.

La correcta gestión de residuos y la utilización de barreras de contención para los residuos peligrosos evitarán la contaminación del suelo y cuerpos de agua. Estas medidas son importantes para prevenir derrames accidentales de sustancias peligrosas que podrían alterar la calidad del suelo y el agua, afectando negativamente los ecosistemas locales. Al mantener la integridad de estos recursos, se asegura la continuidad de los procesos naturales que dependen de ellos.

Medidas como el rescate y reubicación de fauna antes de iniciar las obras son esenciales para proteger la biodiversidad local. Al preservar especies que podrían verse afectadas por la construcción, se minimiza la pérdida de vidas animales y se mantiene la estabilidad de los ecosistemas.

La medida enfocada en la concientización del personal que trabajará en la obra es fundamental para la protección del entorno natural. Por lo tanto, hacerles mención a los trabajadores sobre la importancia del correcto manejo de residuos y el respeto a la fauna y la flora locales, se previenen acciones que podrían resultar en la pérdida de biodiversidad, como la contaminación del suelo o de cuerpos de agua, la caza furtiva, el maltrato de animales o la recolección ilegal de plantas. Esta medida no solo promueve el respeto por el medio ambiente, sino que también asegura que el **proyecto** se desarrolle de manera responsable y sostenible, minimizando su impacto en los ecosistemas circundantes.

II. Opiniones recibidas.

En respuesta al oficio núm. **138.01.03/6123/2024** de fecha *16 de diciembre de 2024*, la dependencia **OROMAPAS** informa en el oficio núm. **D.G.0217/2025** de fecha *18 de febrero de 2025* 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



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

tipo vector, al respecto le exteriorizo lo siguiente:

Agua Potable

- EXISTEN SERVICIOS sobre la calle Lázaro Cárdenas por parte de este Organismo Operador

Alcantarillado San.

- EXISTEN SERVICIOS sobre la calle Lázaro Cárdenas 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.

Quando 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 a la Ley de Ingresos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, para el ejercicio fiscal 2025, teniendo siempre como prioridad la ciudadanía y usuarios en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

12. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del proyecto en apego al artículo 44 del RLGEPPAMEIA, 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.

Al respecto, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el promovente en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar; los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del proyecto.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación 14 de marzo de 2025, que se citan a continuación: 1º, 42º fracción III, XV, XXXV 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



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

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 "Di Santi", con ubicación en el lote identificado con el número 12 de la manzana 003 del sector 02, en la Col. Las Palmas, en la localidad de Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; coordenadas UTM de referencia: X= 464,782.102, Y= 2,295,043.453, DATUM WGS84

Una vez analizada la información de la MIA-P y de la información adicional, de acuerdo con lo manifestado por el promovente en éstas, el proyecto consiste en la construcción de una torre habitacional.

El predio donde se pretende realizar el proyecto tiene una superficie total 477.07 m² y una superficie total de construcción de aproximadamente 2,886.599 m². El proyecto consiste en la construcción de un desarrollo habitacional plurifamiliar vertical de 5 niveles, cada nivel tendrá 6 habitaciones, por lo que en total se contará con 30 habitaciones, por otro lado, la planta baja será destinada para el lobby. El desarrollo también contará con un sótano que fungirá como estacionamiento y adicionalmente en la parte alta del edificio se contará con un Roof Garden.

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto:

Sótano

El sótano estará a -2.86 m del nivel del suelo, estará conformado de diversos componentes, los cuales ocupan una superficie total de 374.942 m². En la zona norte del polígono se dispondrá de 9 cajones de estacionamiento, a la cual se le destinará una superficie de 112.103 m². Así mismo la vialidad interna con 201.323 m², estará dispuesta en dos sentidos para agilizar el flujo vehicular. El sótano también contará con los accesos al elevador del edificio, así como a las escaleras, los cuales estarán en la parte central del polígono, se dispondrá de un cuarto eléctrico y un área destinada a servicios e instalaciones los cuales estarán ubicados hacia el oeste del polígono. En la tabla a continuación





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

se presentan el desglose de las superficies de cada componente en este nivel.

Componentes del sótano

Table with 2 columns: Componente and Superficie (m²). Rows include Elevador/escaleras, Estacionamiento, Vialidad, Cuarto eléctrico, Servicios e instalaciones, Cisterna y bombas, and Total.

Planta Baja/Lobby

Los componentes de la planta baja le adquieren una superficie total de 355.714 m², en donde el lobby cuenta con una superficie de 120.314 m² y está conformada por una recepción y una sala de estar. En este nivel se encontrará un espacio dispuesto a restaurante, cocina y baños, los cuales cuentan con 129.55 m², 37.330 m² y 28.774 m² respectivamente; así mismo en la parte central se encontrará el acceso a escaleras y elevador. Los componentes se presentan en la siguiente tabla:

Componentes de la Planta Baja/ Lobby

Table with 2 columns: Componente and Superficie (m²). Rows include Elevador/escaleras, Cuarto eléctrico, Restaurante, Baños, Cocina, and Lobby.



Handwritten signature or initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

Componente	Superficie (m ²)
Total	355.714

Nivel 1 al 5

Estos son los niveles, los cuales estarán conformados por las unidades habitacionales, en cada nivel se contará con un total de 6 habitaciones, de las cuales 4 habitaciones cuentan con una superficie aproximada de 52 m² y dos con una superficie aproximada de 41 m². Cada habitación cuenta con una recámara, un baño completo con tina y regadera, una sala de estar, un closet y barra de bar. En cada nivel también se ubicará un cuarto eléctrico en la parte trasera al acceso de escaleras y elevador, los componentes de los niveles suman una superficie total de 363.536 m² en cada nivel.

Componentes por nivel del 1 al 5

Componente	Superficie (m ²)
Elevador/escaleras	25.246
Cuarto eléctrico	14.500
Habitacional	298.180
Pasillo	25.61
Total (por nivel)	363.536

Roof garden/cuarto de maquinas

El roof garden consta de un cuarto de máquinas en la parte inferior, donde se contempla la proyección de la alberca y otros componentes como son los accesos a escaleras, elevador y cuarto eléctrico, elementos que se conectan con la parte del roof garden que presenta las amenidades que otorgará el **proyecto** a los huéspedes, este espacio cuenta con una superficie de 338.264 m², en él se encontrará la alberca, la cual tiene una superficie de 78.21 m², así como la terraza con una barra de bar y mesas, las cuales son áreas comunes. Este nivel cuenta con acceso de escaleras y elevador y en la parte trasera de este, se encuentra el cuarto eléctrico. Los componentes se presentan en la siguiente tabla:



[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. 138.01.03/1913/2025

Componentes del roof garden/mezzanine

Table with 2 columns: Componente, Superficie (m²). Rows include Elevador/escaleras, Cuarto eléctrico, Roof Garden, Alberca, and Total.

A continuación se presentan las coordenadas que componen el sitio del proyecto.

Coordenadas UTM de la huella del edificio

Table with 3 columns: Vértice, X UTM, Y UTM. Rows 0-6 showing UTM coordinates for building footprint vertices.

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 operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.



Handwritten signature/initials



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

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**.

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 6º y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de 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. 138.01.03/1913/2025

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

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

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

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 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:

1. 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.
2. Establecer un programa de Manejo de Residuos Sólidos, en el cual se establezca la separación, valorización 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. 138.01.03/1913/2025

compactación de los mismos, previo al inicio del **proyecto** y en termino no mayor a 3 meses deberá de presentar copia del contrato de servicio de recolección de residuos sólidos para aquellos que no sean susceptibles de aprovechamiento e incorporar a sus informes anuales la disposición de dichos recursos.

3. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el aviso de inicio del **proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
4. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
5. En un plazo máximo de tres (3) meses contados a 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.
6. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
7. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando 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. 138.01.03/1913/2025

- La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalarse aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
8. 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.
9. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 a 18:00 horas, para respetar los límites de ruidos establecidos.
10. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle 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.



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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

11. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos mediante trámite **SEMARNAT-07-017 "Registro de generadores 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.
12. 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.
13. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
14. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite **SEMARNAT-08-041 - CONAMER "Autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales"** para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá presentar 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





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

cual deberá contener:

- Las características de los ejemplares de fauna a reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario del predio para la reubicación y destino de los ejemplares de fauna silvestre.
15. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
- Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
 - Notificarlo a la SEDESU quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
16. Deberán notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describan 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 elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por el **promoviente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del **proyecto**. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. Una copia del acuse de recibo de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.





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

Oficio No. 138.01.03/1913/2025

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

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

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 **LGEPA**, su **RLGEEPAMEIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en 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. 138.01.03/1913/2025

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. Jose Luis Cruz Prieto, en su calidad de apoderado legal de la persona moral denominada DESARROLLADORA VIVABAJA S. DE R.L., 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 REPRESENTACIÓN

MTRO. JOSÉ REMERÍA GONZÁLEZ

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

- C.c.p.- DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.- Presente.
C.c.p.- LIC. HÉCTOR JAVIER SANTANA GARCIA.- 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.- CDMX
C.c.e.p.- LIC. JULIO CÉSAR GARCIA VERGARA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
C.c.p.- Archivo 18NA2024TD083

No. Bitácora: 18/MP-0022/12/24

JRG/OTA/APT/jgm

[Handwritten signature]



