

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

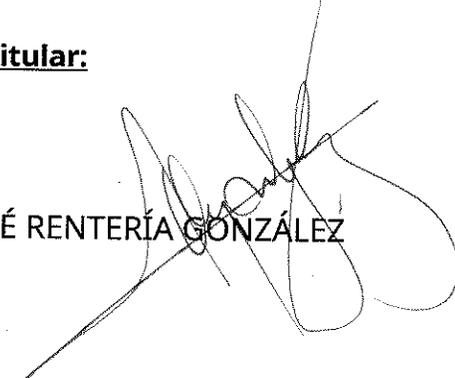
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

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. 138.01.03/1916/2025

Tepic, Nayarit a 05 de junio de 2025

Asunto: **Se emite Resolutivo.**

C. JOSE LUIS CRUZ PRIETO JIMENEZ
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
SAYAMAP 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 Prieto Jimenez** apoderado legal de la persona moral denominada **SAYAMP S De R.L**, que en lo sucesivo se denominará el **promovente**, para el **proyecto** denominado "**SAYAN BUCE TORRE A**", ubicado en un lote de la sección "A" del Fraccionamiento "Playas del Huanacaxtle", entre la calle denominada Playa Destiladeras s/n, y la Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.) del municipio de Bahía de Banderas, dentro de la comunidad conocida como Bucerías, Estado de Nayarit. ; coordenadas UTM de referencia: X= 463,350.999, Y= 2,295,763.999, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 10 de enero de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual la **promovente** ingreso la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2025TD001**.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

- II. Que el 24 *de enero de 2025* mediante escrito a la fecha de su presentación, la **promovente** presentó la página del periódico con misma fecha 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**).
- III. Que el 23 *de enero de 2025*, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0003/25**, 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 16 *al 22 de enero de 2025* y extemporáneos.
- IV. Que el 27 *de enero de 2025*, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficio **.138.01.03/0178/2025** del 21 *de marzo de 2025*, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que mediante oficio **138.01.03/0180/2025**, del 21 *de enero de 2025*, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VII. Que con fundamento en los artículos **35 BIS** segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm **138.01.03/0610/2025**, del 24 de febrero de 2025, notificó al **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

- VIII.** Que el 28 de abril de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual el **promoviente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/0610/2025** referido en el **Resultando VII** del presente Oficio.
- IX.** Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios **138.01.03/0178/2025** y **138.01.03/0180/2025** referidos en los Resultandos **V** y **VII**, 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: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° Incisos Q) y R) 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 42° 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 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo turístico habitacional en colindancia y ubicado en un ecosistema costero y terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX y X de la **LGEEPA** y 5° Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

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 **promoviente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P**, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en éstas, el **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional plurifamiliar vertical, ubicado en el Municipio de Bahía de Banderas, en la localidad de Bucerías, Nayarit, con una superficie de 2,384.422 m². Este estará conformado por 09 niveles, 01 sótano, 01 planta baja destinada a amenidades y servicios, 01 mezzanine y rooftop con áreas comunes.

Características particulares del Proyecto

El predio donde se pretende realizar el proyecto tiene una superficie total 2,384.422 m² y una superficie total de construcción de aproximadamente 16,884.06 m². El proyecto consiste en la construcción de un desarrollo habitacional plurifamiliar vertical de 09 niveles, los niveles del 01 al 07 tendrá 07 departamentos mientras que



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

los niveles 08 y 09 tendrán 05 departamentos por nivel, por lo que en total se contará con 59 habitaciones, por otro lado, la planta baja será destinada para el lobby. El desarrollo también contará con un sótano que será utilizado para estacionamientos y adicionalmente en la parte alta del edificio se contará con un Rooftop con amenidades.

Resumen de áreas	
Nivel	M ² de construcción
Sótano	2,278.19
Planta Baja	1,487.63
1	1,333.37
2	1,333.37
3	1,333.37
4	1,333.37
5	1,333.37
6	1,333.37
7	1,333.37
8	1,333.37
9	1,333.37
Rooftop	1,117.91
Total	16,884.06

El proyecto está ubicado en un lote de la sección "A" del Fraccionamiento "Playas del Huanacaxtle", entre la calle denominada Playa Destiladeras s/n, y la Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.) del municipio de Bahía de Banderas, dentro de la comunidad conocida como Bucerías, Estado de Nayarit. De acuerdo con la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.) realizada por SEMARNAT se obtuvo que el predio del proyecto comprende una superficie de de 24,609 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.), y 514,546 m2 de Terrenos Ganados al Mar (T.G.M.), para un total de 539,155 m2 de Bienes Nacionales. Actualmente, el terreno del proyecto cuenta con una construcción en el área de propiedad privada, un total de 8 bungalows de dos niveles, edificio de admisión, cocina industrial, palapa comunal, una alberca con chapoteadero, áreas verdes 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. 138.01.03/1916/2025

ornato, y estacionamientos. Mientras que en el área de Terrenos Ganados al Mar (TGM) y la Zona Federal Marítima Terrestre (ZFMT), se encuentran, un muro de contención de concreto de hasta 1.8 metros sobre el nivel de playa, 5 sombrillas semi fijas de madera y palapa, y un área de terraza comunal que funciona como andador y asoleadero; de la que se derivan dos escaleras de acceso a la zona de playa, dos pérgolas comunales, y varias jardineras de ornato.

Bajo este contexto, la presente Manifestación de Impacto Ambiental propone la demolición de los elementos existentes y la edificación de una torre de 09 niveles con elementos que se propone sean construidos sobre la superficie de de 24.609 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.), y 514,546 m2 de Terrenos Ganados al Mar (T.G.M.).

Afectación de T.G.M.		Afectación de Z.F.M.T	
Componente	Superficie m ²	Componente	Superficie m ²
Alberca	173.529	Alberca	14.102
Jacuzzi	14.331	Asoleadero	8.775
Restaurante	92.396	Muros	1.732
Asoleadero	8.479		
Muros	212.548		
Jardinera	13.263		
Total	514.546	Total	24.608

Descripción detallada de los elementos que integran el proyecto.

El proyecto "Sayan Buce" es un conjunto arquitectónico vertical conformado de las siguientes características:

TORRE "A"

Superficie predio -propiedad privada (2,384.422 m2)

Zona federal marítimo terrestre (552.082 m2)

Terrenos ganados al mar (3.493m2)

Sótano y componentes (1,957.984m2)

Planta baja destinada a amenidades, restaurante y servicios (552.082m2)



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

De nivel 1 a nivel 7 cada nivel está conformado por 1 departamento tipo "A", 1 departamento tipo "B", 1 departamento tipo "C", 1 departamento tipo "D", 1 departamento tipo "E", 1 departamento tipo "F" y 1 departamento tipo "G" a los que se accede por un pasillo de distribución (total de m² de desplante 1,333.37m²). -De nivel 8 a nivel 9 cada nivel está conformado por 1 departamento tipo "H", 1 departamento tipo "I", 1 departamento tipo "J", 1 departamento tipo "K" y 1 departamento tipo "L", a los que se accede por un pasillo de distribución (total de m² de desplante 1,333.37m²).

Rooftop

destinado a amenidades, bar y alberca (1,112.263m²).

Estructura

La cimentación del proyecto es de tipo profunda, basada en un sistema de pilotes, muros de contención y losa de rodamiento. La estructura del edificio está calculada para concreto armado, losa casetonada distribuida y armada según planos estructurales.

Fuerza de trabajo en estructura

La fuerza de trabajo se basará en personal calificado en las especialidades de forjamiento y elaboración de estructura de concreto armado (fierros, carpinteros, maniobristas, personal especializado en el vaciado de concreto, albañiles y peones). Rango de personal 50 personas.

Muros

Los muros perimetrales a las colindancias y fachadas se elaborarán con mampostería de block hueco estructural de 15x20x40 cm con una resistencia no menor a 61.3 kg/cm² unidos con mortero con la consistencia recomendada por el fabricante y avalada por el reglamento de construcción. Los muros divisorios internos en áreas secas se realizarán con el sistema de panel de yeso, siguiendo las especificaciones de los planos de muros. Los muros divisorios internos en áreas húmedas se realizarán con el sistema de panel de cemento siguiendo las especificaciones de los planos de muros.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Fuerza de trabajo en elaboración de muros

La fuerza de trabajo se basará en personal calificado en las especialidades de forjamiento y elaboración de muros en sistemas de panel de yeso, panel de cemento y mampostería (tablaroqueros, pasteros, albañiles y peones). Rango de personal 24 personas.

Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y sistemas especiales

Las instalaciones sanitarias en ramales de departamentos se realizarán separando aguas grises de aguas negras y serán ejecutadas con pvc sanitario tipo norma, cumpliendo las normas nacionales. En bajadas verticales y colectores generales se usará tubería de DWV. Las instalaciones pluviales serán realizadas con pvc sanitario tipo norma, cumpliendo las normas nacionales, e instalado aparente. Las instalaciones hidráulicas serán realizadas con tubería de ppr termo fusionado, instalado aparente en ramales de departamentos y en verticales de distribución. Las instalaciones pluviales serán realizadas con pvc sanitario tipo norma, cumpliendo las normas nacionales, e instalado aparente. Las instalaciones de PCI se realizarán con el sistema de tubería ranurada tipo Viutauli cumpliendo normas de la UL en materiales, cubriendo las normas NMX-S-066-SCFI-2015, las normas de la STPS y las normas locales correspondientes.

El proyecto y los materiales de las instalaciones eléctricas se regularán por la NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2018 aplicable en México.

Fuerza de trabajo de instalaciones

La fuerza de trabajo se basará en personal calificado en las especialidades de forjamiento e instalación de redes de desagüe, distribución de agua potable, sistemas de protección contra incendio, captación de aguas pluviales, alimentadores eléctricos, alumbrado, cable, estructurados y sistemas especiales (Fontaneros, electricistas, técnicos e instaladores de sistemas de aire acondicionado, técnicos en sistemas especiales y peones). Rango de personal 30 personas.

Acabados

Sótano: Los acabados en sótano se conceptualizarán en un acabado de concreto aparente para muros y columnas.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

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 y vidrio templado.

Roof top

Se conceptualizarán en recubrimientos de mármol, cerámicos, madera tanto en muros como en pisos, siguiendo los planos de acabados autorizados.

Fuerza de trabajo de acabados

La fuerza de trabajo se basará en personal calificado en las especialidades de colocación de recubrimientos cerámicos, recubrimientos de madera, aplicación de pastas con acabados especializados (Piseros, pintores, carpinteros, colocadores, pasteros y peones). Rango de personal 35 personas.

Maquinaria mecánica y eléctrica

Durante construcción se requerirá de maquinaria y equipo mecánico, electromecánico y de combustión según la fase. Cimentación: 1 retroexcavadora, 1 excavadora 320, 1 perforadora de cimentación profunda, 1 grupo electrógeno de 75 kva, 3 equipos de bombeo de combustión diésel, 1 dob E ce r o tubular y 1 cortadora de varilla. Estructura: 1 Grúa torre para elevaciones, 5 plantas para soldar, 2 sierras de banco, 1 polipasto 1 dobladora de varilla y 1 cortadora de varilla. Obra gris: 1 Grúa torre para elevaciones, 1 polipasto, 10 pistolas de remaches, 20 rotomartillos, 20 taladros de impacto, 10 atornilladores, 10 batidores, 5 cierras de mano, 1 dobladora de lamina, 1 equipo de bombeo de agua y 5 plantas para soldar. Acabados: 1 Grúa torre para elevaciones, 1 polipasto, 1 sierra de banco para corte de mármol, y 1 sierra de banco para corte de madera.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos Vías de acceso El predio del proyecto se localiza en el centro de población de Bucerfás. Al norte del predio se localiza la Carretera Federal #200. De igual forma, al norte del terreno se localiza la Av. Playa Los Picos (Héroe de Nacoziari) y específicamente, el predio se encuentra sobre la calle Paseo Destiladeras. Debido a su cercanía con las vialidades descritas, el proyecto no presentará problemas de acceso tanto peatonal como vehicular. Factibilidad del agua potable El Organismo Operador Municipal de agua Potable Alcantarillado y Saneamiento (OROMAPAS) de Bahía de Banderas, Nayarit mediante el oficio N° OOM-D.G. 1235/2023 le otorgo la factibilidad técnica al proyecto, esto en cuanto a los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición final de lodos y aguas residuales.

Factibilidad de luz eléctrica De acuerdo con el oficio DPZVTA/950/2023 emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) se resuelve la factibilidad del suministro de energía eléctrica para el predio del proyecto. Se presenta una copia del documento mediante el Anexo.

Requerimientos para su instalación Las instalaciones sanitarias en ramales de departamentos se realizarán separando aguas grises de aguas negras y serán ejecutadas con pvc sanitario tipo norma, cumpliendo las normas nacionales. En bajadas verticales y colectores generales se usará tubería de DWV.

Las instalaciones pluviales serán realizadas con pvc sanitario tipo norma, cumpliendo las normas nacionales, e instalado aparente.

Las instalaciones hidráulicas serán realizadas con tubería de ppr termo fusionado, instalado aparente en ramales de departamentos y en verticales de distribución.

Las instalaciones pluviales serán realizadas con pvc sanitario tipo norma, cumpliendo las normas nacionales, e instalado aparente.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Las instalaciones de PCI se realizarán con el sistema de tubería ranurada tipo Viutauli cumpliendo normas de la UL en materiales, cubriendo las normas NMX-S-066-SCFI-2015, las normas de la STPS y las normas locales correspondientes.

El proyecto y los materiales de las instalaciones eléctricas se regulan por la NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2018 aplicable en México.

Plan maestro 16,884.06 El Proyecto estará conformado por 09 niveles, 01 sótano, 01 planta baja destinada a amenidades y servicios, 01 mezzanine y rooftop con áreas comunes.

El Sótano está destinado a cajones de estacionamiento, donde se tendrán 45 espacios para los vehículos, además contendrá el cuarto de máquinas.

La planta baja será destinada a las amenidades y servicios, entre los que destacan espacios de oficinas, bodega, gimnasio, recepción, restaurante, sala de juntas, caseta de vigilancia, alberca y jacuzzi entre otras. Del nivel 1 al nivel 7 se instalarán 7 departamentos por nivel, mientras que los niveles 8 y 9 tendrán 5 departamentos por nivel dando en total 59 departamentos.

Contará con un Mezzanine. Finalmente, el Rooftop estará destinado a las amenidades, bar y alberca.

El Sótano está destinado a cajones de estacionamiento, donde se tendrán 45 espacios para los vehículos. El ingreso al sótano será por una rampa de acceso por la calle Destiladeras misma que conectará con la vialidad interna dentro del estacionamiento. El sótano también contendrá el cuarto de máquinas, cuarto de servicios, cuarto el almacén y separación de residuos, cuarto de bombas y una cisterna. En total, el sótano contará con 2,278.19 m² de construcción.

La planta baja será destinada a las amenidades y servicios, entre los que destacan espacios de oficinas, bodega, gimnasio, recepción, restaurante, sala de juntas, caseta de vigilancia, alberca y jacuzzi entre otras. En total, la planta baja contará con 1,487.63 m² de construcción. Del nivel 1 al nivel 7 se instalarán 7 departamentos por 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. 138.01.03/1916/2025

identificados como tipo "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G"; mientras que los niveles 8 y 9 tendrán 5 departamentos por nivel identificados como tipo "H", "I", "J", "K", "L" dando en total 59 departamentos.

El Mezanine servirá como área de descanso y finalmente, el Rooftop estará destinado a las amenidades, bar, alberca, área de Asoleadero y áreas de uso común.

A partir del desarrollo del plan maestro se observa que la afectación total será de **3.493 m²** sobre los **Terrenos Ganados al Mar**, derivada de la construcción de infraestructura proyectada. Esta superficie de afectación se reparte en dos componentes; la mayor superficie será destinada al asoleadero, ocupando 3.043 m² y mientras que el muro tendrá una superficie de 0.450 m².

Coordenadas de los componentes y su afectación a TGM.

Componentes en Terrenos Ganados al Mar

Componentes	Superficie (m ²)
Asoleadero	3,043
Muro	0,450
Total	3,493

Afectación a Plan Maestro por ZOFEMAT

A partir del desarrollo del plan maestro se observa que la afectación total será de **552.082m²** sobre la Zona **Federal Marítimo terrestre**, derivada de la construcción de infraestructura proyectada. Esta superficie de afectación se reparte en seis componentes; la mayor superficie será destinada al asoleadero, tendrá ocupando de 230.222 m², le sigue en ocupación de superficie las albercas con 187.631 m², el restaurante 96.287 m², el jacuzzi con 14.331 m², las jardineras con 14.015 m² y finalmente el muro que limita con el polígono vecino de 9.596 m². Se agrega como anexo las coordenadas de los componentes mediante **Coordenadas de los componentes y su afectación a ZOFEMAT**.

Componentes en Zona Federal Marítimo Terrestre

Componentes	Superficie (m ²)
-------------	------------------------------





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Alberca	187.631
Jacuzzi	14.331
Restaurante	96.287
Asoleadero	230.222
Muro	9.596
Jardinera	14.015
Total	552.082

Descripción del proyecto por etapas.

Etapas de preparación del sitio

Etapas de Preparación del sitio y Construcción

En este apartado se describen las actividades de las dos primeras etapas del desarrollo del **proyecto "SAYAN BUCE TORRE A"**.

Etapas de Preparación del sitio.

Contratación de personal de la región Los empleos generados en esta etapa serán temporales, mientras dure la etapa de preparación y construcción. Se contratarán preferentemente personal de Bahía de Banderas, con la finalidad de contribuir a la economía de la región, así como priorizar los tiempos de traslado del personal.

En la siguiente tabla se presenta la cantidad de personas a contratar para las etapas de preparación y construcción:

Personal	Número
Preparación	15
Construcción	75
Total	90



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Instalación de obras provisionales

Para el desarrollo de ciertas actividades del proyecto, será necesaria la instalación de algunas obras provisionales que serán auxiliares en la obra como son los siguientes: Sanitarios portátiles: Por la flexibilidad que aportan (fácil instalación y reubicación), se instalarán sanitarios portátiles, y 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.); con el propósito de llevar un mejor control de los materiales a usarse dentro de la obra, así como para evitar la acumulación o dispersión de estos en zonas donde no sea requerido. Ésta será construida con materiales desmontables. 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 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 realizará una separación primaria de los residuos, para lo cual se colocará un contenedor para residuos orgánicos y otro para residuos inorgánicos domésticos como cartón, plástico, envolturas de comida, latas. 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



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

de gestión relacionadas con el proyecto de construcción. Estas oficinas estarán diseñadas para brindar comodidad y funcionalidad, permitiendo una coordinación eficiente de las labores administrativas, así como facilitando la comunicación entre los diversos equipos y contratistas involucrados en la obra.

Demolición : Esta cantidad se estimó haciendo uso de la metodología propuesta en el Manual de Buenas Prácticas Ambientales en la Construcción, elaborado por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, haciendo uso de la siguiente fórmula tomando en cuenta que el área demoler es de 2,384.422 m² y que para el caso de la actividad de demolición, el factor definitivo de conversión de superficie construida a volumen de RCD generados es de 0.816, se obtuvo el resultado de 2,918.5325 kilos de escombros, que serán recolectados, transportados y dispuestos conforme a la normatividad estatal vigente.

Para estimar el volumen de los Residuos de la Construcción y Demolición (RCD) asociados a las actividades de demolición y remodelación, se utilizó el siguiente procedimiento: Se tomó en cuenta la superficie total correspondiente a cada actividad, considerando las áreas intervenidas para demolición y remodelación. Para la demolición, se consideraron las zonas ocupadas por áreas techadas, como los bungalows, mientras que para la remodelación se incluyeron las superficies adoquinadas, como pasillos, terrazas y albercas. A cada una se le aplicó el factor de conversión correspondiente, el cual indica el volumen estimado de RCD generado por cada metro cuadrado de superficie construida. Estos factores, establecidos en fuentes oficiales, son de 0.816 m³/m² para demolición y 0.493 m³/m² para remodelación. La fórmula utilizada fue la siguiente: Volumen de RCD (m³) = Superficie (m²) x Factor de conversión (m³/m²) Aplicando esta fórmula: • Para la actividad de demolición, considerando una superficie de 1,480.80 m² y un factor de conversión de 0.816 m³/m², el volumen estimado es: 1,480.80 m² x 0.816 m³/m² = 1,208.33 m³ • Para la actividad de remodelación, con una superficie de 1,265.203 m² y un factor de conversión de 0.493 m³/m², el volumen estimado es: 1,265.203 m² x 0.493 m³/m² = 623.75 m³ Adicionalmente, para contar con una referencia aproximada del peso de los RCD generados, se utilizó una densidad promedio de 1.15 toneladas por metro cúbico. No obstante, el dato principal considerado para efectos de cuantificación es el volumen.

Estimación de volumen (Infraestructura)



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Factor de conversión (Demolición)	Superficie (m ²)	Densidad Kg/m ³	RCD generados (m3)
0.816	1,480.80	1.15	1208.3328

Estimación de volumen (Áreas comunes)

Factor de conversión (Remodelación)	Superficie (m ²)	Densidad Kg/m ³	RCD generados (m3)
0.493	1,265.203	1.15	623.745079

Por la demolición del **proyecto** Bungalows Princess, se generarán aproximadamente 1,832.07 m³ de Residuos de Construcción y Demolición.

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.

En cuanto a los residuos generados que no se puedan reutilizar serán recogidos constantemente por el personal de la obra para que el área se encuentre limpia y ordenada.

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, según sea la complejidad y necesidad de la obra, 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 diferentes actividades.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Es importante destacar que el mantenimiento y la reparación de la maquinaria no se realizara dentro del predio, esto para evitar posibles accidentes o derrames, que contaminen el suelo. En su lugar, 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. Se estima que la maquinaria a utilizar será la siguiente:

- Retroexcavadora
- Excavadora 320
- Perforadora de cimentación
- Camión pipa
- Camión de volteo
- Grúa Torre
- Revolvedora
- Vibro compactadora

Generación de Residuos

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.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Para el manejo de residuos generados por los trabajadores se colocarán contenedores en zonas estratégicas para su disposición temporal, estos deberán estar debidamente identificados para residuos inorgánicos como cartón, plástico, envolturas de comida, y otros para residuos orgánicos como restos de comida.

Para el manejo de los residuos de construcción se destinará un área dentro del Proyecto para el almacenamiento temporal hasta el momento de su reutilización o de recolección y disposición final por una empresa autorizada por el Estado.

Para el manejo de residuos peligrosos, como podrán ser latas de combustible, aceites, grasa, estopas u otros materiales tóxicos o inflamables, se tendrá que contratar a una empresa autorizada por la SEMARNAT para su recolección, transporte y disposición final. De acuerdo con el Atlas Nacional de Residuos Sólidos Urbanos de 2022, en Nayarit, la generación promedio de residuos sólidos urbanos (RSU) por persona es de 0.618 kg/hab/día. Este dato se utilizará para estimar la cantidad total de RSU que se generará en cada etapa del proyecto, tomando en cuenta el número de trabajadores y los días estimados de trabajo. Para los cálculos relacionados con los trabajadores, se considerará un índice reducido de 0.309 kg/hab/día, que corresponde a la generación de RSU por persona durante una jornada laboral, esto deriva de dividir el promedio por día entre dos. A continuación, se detallan las tablas que muestran los cálculos de los RSU estimados que se producirán en cada etapa del proyecto.

Generación de RSU por año de construcción

N.º trabajadores	Días por laborar	Kg/trabajado/día	Total (kg)
15	180	0.309	1,691.775

Etapas de Construcción del sitio.

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, la cimentación del proyecto es de tipo profunda, basada en un sistema de pilotes, muros 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. 138.01.03/1916/2025

contención y losa de rodamiento. La estructura del edificio está calculada para concreto armado, para concreto armado.

Construcción de infraestructura: Las estructuras que se van a construir en este proyecto abarcan diversas edificaciones, entre las cuales se incluyen; un hotel de 9 pisos, una planta baja, un sótano y un rooftop. Cada una de estas estructuras tendrá especificaciones y características únicas adaptadas a sus funciones particulares. 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, 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 especiales. Estos se irán realizando cada que se construya un piso.

Acabados: Los acabados en construcción se refieren a los materiales y técnicas utilizados para dar los toques finales a un edificio una vez que se ha completado la estructura principal. Estos acabados no solo mejoran la apariencia visual del edificio, sino que también cumplen funciones importantes, como proteger contra el desgaste, la humedad y el envejecimiento. Las características clave de los acabados en construcción incluyen:

Estética: Los acabados mejoran la estética del edificio, creando un aspecto atractivo y agradable. Pueden variar desde la elección de colores y texturas hasta elementos decorativos como molduras y revestimientos.

Protección: Los acabados proporcionan una barrera protectora contra los elementos. Esto incluye la resistencia a la humedad, la protección contra la corrosión y la capacidad de soportar cambios climáticos.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Funcionalidad: Algunos acabados tienen propósitos funcionales, como los suelos antideslizantes en áreas húmedas o las superficies de fácil limpieza en cocinas y baños.

Durabilidad: Los buenos acabados están diseñados para durar, lo que reduce la necesidad de mantenimiento constante y costoso. **Confort:** Los acabados pueden mejorar el confort de un edificio al proporcionar aislamiento térmico o acústico, lo que contribuye a un ambiente interior más agradable.

Generación de residuos durante la etapa de Construcción

Suelen generarse los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos: **Residuos orgánicos:** restos de comida, vegetación producto de las actividades de despalme, material proveniente de la excavación del sitio. **Residuos inorgánicos:** 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. Para el manejo de residuos generados por los trabajadores se colocarán contenedores en zonas estratégicas para su disposición temporal, estos deberán estar debidamente identificados para residuos inorgánicos como cartón, plástico, envolturas de comida, y otros para residuos orgánicos como restos de comida. Para el manejo de los residuos de construcción se destinará un área dentro del Proyecto para el almacenamiento temporal hasta el momento de su reutilización o de recolección y disposición final por una empresa autorizada por el Estado. Para el manejo de residuos peligrosos, como podrán ser latas de combustible, aceites, grasa, estopas u otros materiales tóxicos o inflamables, se tendrá que contratar a una empresa autorizada por la SEMARNAT para su recolección, transporte y disposición final.

Generación de RSU por año de construcción

N.º trabajadores	Días por laborar	Kg/trabajado/día	Total (kg)
75	365	0.309	8,458.875



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Manejo de maquinaria Etapa Construcción.

Durante la etapa de construcción, será necesario emplear una variedad de maquinaria para llevar a cabo las diferentes actividades. Es importante destacar que el mantenimiento y la reparación de la maquinaria no se llevarán a cabo dentro del predio para prevenir posibles accidentes o derrames. En su lugar, 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. Se estima que la maquinaria a utilizar será la siguiente:

- Retroexcavadora
- Excavadora 320
- Camión pipa
- Camión de volteo
- Grúa Torre
- Revolvedora
- Vibro compactadora

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.

Etapa de Operación y mantenimiento

Generación de empleos temporales y permanentes: Se contratará personal de las localidades cercanas para encargarse del cuidado, mantenimiento y operación del proyecto. Se prevé que la contratación de este personal sea de carácter permanente.

Generación y manejo de Residuos Sólidos Urbanos Durante la fase de operación.

Se propone que se realice una separación secundaria de los residuos sólidos urbanos. El Desarrollo habitacional será el responsable de ejecutar e instalar sus contenedores para la generación de sus propios residuos. De acuerdo con



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

el Atlas Nacional de Residuos Sólidos Urbanos de 2022, en Nayarit, la generación promedio de residuos sólidos urbanos (RSU) por persona es de 0.618 kg/hab/día. Este dato se utilizará para estimar la cantidad total de RSU que se generará en cada etapa del proyecto, tomando en cuenta el número de trabajadores y los días estimados de trabajo. Para los cálculos relacionados con los trabajadores, se considerará un índice reducido de 0.309 kg/hab/día, que corresponde a la generación de RSU por persona durante una jornada laboral, esto deriva de dividir el promedio por día entre dos.

Generación de RSU por año de operación

Días al año	N.º personas	Kg/persona/día	Total (kg)
365	24 trabajadores	0.309	2,706.84
365	150 habitantes	0.618	33,835.5

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, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmosfera

Durante las dos etapas del proyecto, se prevé la generación de residuos sólidos y líquidos por parte de los trabajadores y usuarios. La planeación y seguimiento de estos residuos resulta una práctica necesaria e importante en materia de cuidado ambiental, ya que una correcta gestión facilitará la disposición final ágil y segura de los residuos. La separación de los residuos en el origen facilita su aprovechamiento y evita o disminuye notablemente la contaminación por la eliminación de dichos residuos, así como el agotamiento de los recursos naturales.

Descripción de la Gestión de Residuos 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. 138.01.03/1916/2025

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	Será 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 sitio 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	

Etapas de abandono del sitio

El presente proyecto es de carácter turístico, por lo que se considera que tendrá una vida útil mínima de 50 años, y de acuerdo con las acciones preventivas y correctivas que se realicen para el mantenimiento de la obra, se podría extender aún más, de acuerdo con las condiciones físicas que muestre el proyecto. Si se presentase un cierre o abandono, por cualquier tipo de causas que en su momento se consideren, al realizar la venta del terreno 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. 138.01.03/1916/2025

deberá realizar la demolición de la edificación, dicha demolición y disposición de residuos estará sujeta a la normatividad aplicable en esa época específica

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

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

Que 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 y X de la **LGEEPA** y 5 Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Que el promovente reviso y citó en la MIA-P los Artículos de la : Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; su reglamento en materia de impacto ambiental, Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, Ley General de Bienes Nacionales, Ley de aguas nacionales, Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, ZFMT y TGM, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, el Plan Estatal de Desarrollo de Nayarit 2021-2027, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su reglamento, Ley General de Cambio Climático, el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio que consideró, Tratados internacionales, además de normas oficiales mexicanas y otros instrumentos que regulan las obras y actividades del proyecto.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

La zona del proyecto se encuentra en la región ecológica 6.32, Unidad Ambiental Biofísica (UAB N°65) Sierra La Giganta, Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, se localiza, Parte norte y oeste de Colima y oeste del estado de Jalisco, se extiende sobre una superficie de 16,531.15², su política ambiental contempla La Protección, preservación y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como baja.

Ficha técnica de la UAB 65 del POEGT.

Table with 2 columns: Category (Estado Actual del Medio Ambiente 2008, Escenario al 2033, Política Ambiental, Prioridad de Atención) and Description (65. Medianamente estable, Conflicto Sectorial Medio, Media superficie de ANP's, Media degradación de los Suelos, Alta degradación de la Vegetación, Sin degradación por Desertificación, La modificación antropogénica es baja, Longitud de Carreteras (km): Baja, Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja, Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja, Densidad de población (hab/km2): Baja, El uso de suelo es Forestal y Agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 49.4, Media marginación social, Bajo índice medio de educación, Bajo índice medio de salud, Medio hacinamiento en la vivienda, Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda, Bajo indicador de capitalización industrial, Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal, Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios, Actividad agrícola con fines comerciales, Alta importancia de la actividad minera, Alta importancia de la actividad ganadera).





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

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:

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. Es de observancia obligatoria para el propietario, o legal poseedor de los vehículos automotores que circulan en el país o sean importados definitivamente al mismo, que usan gasolina como combustible, así como para los responsables de los Centros de Verificación, y en su caso Unidades de Verificación Vehicular, a excepción de vehículos con peso bruto vehicular menor de 400 kg (kilogramos), motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y de la minería. Especificaciones de los límites máximos permisibles de emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país, que usan gasolina como combustible, a excepción de lo establecido en el punto 4.2 de esta Norma Oficial Mexicana.

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 Norma Oficial Mexicana., los cuales deberán operar de manera óptima y, en caso contrario, reemplazarlos por otros que se encuentren en perfectas condiciones. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.

NOM-044-SEMARNAT-2006: 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



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores.

La maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, estarán en las condiciones necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa Norma Oficial Mexicana. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.

NOM-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". De esa NOM se desprende información, en el apartado, acerca de los límites máximos permisibles de emisión del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación equipados con motor a diésel, en función del año y modelo del vehículo y cuyo peso bruto vehicular sea de hasta 3,856 kg.

Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de verificación y autoridades competentes. Se excluyen de la aplicación de la presente Norma, la maquinaria equipada con motores a diésel empleada en las actividades agrícolas, de la construcción y de la minería. La maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, estarán en las condiciones necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa Norma Oficial Mexicana. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.

NOM-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". Entre las especificaciones que se desprenden de la norma son los: Límites máximos permisibles de emisiones de contaminantes provenientes del escape de vehículos en circulación que usan gas natural (GN), gas licuado de petróleo (GLP) u otros combustibles alternos.

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



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

con estas características, se verificará que cumpla con la norma.

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". El área donde se ubica el **proyecto "Sayan Buce Torre A"** es un área altamente urbanizada, la cual no cuenta con su vegetación original, lo que ha implicado también el movimiento de la fauna del sitio. Se realizó un listado potencial de las especies que podrían encontrarse en el área de influencia; sin embargo, no se observó ningún ejemplar bajo esta categoría en el predio de estudio.

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". Los límites máximos permisibles de los automóviles, camionetas, camiones y tractocamiones son expresados en dB(A) de acuerdo con su peso bruto vehicular. Los límites máximos establecidos en esta norma serán cumplidos cabalmente durante las etapas de preparación y construcción, manteniendo los niveles de emisión por debajo de los 86 dB en vehículos con peso menor a las 3 toneladas y 92dB en vehículos de mayor peso. Esto mediante la implementación de silenciadores en los motores de la maquinaria, así mismo se verificará que esta maquinaria cuente con el mantenimiento adecuado mediante bitácoras de mantenimiento preventivo y correctivo.

NOM-162-SEMARNAT-2012 El Programa de Conservación de Especies en Riesgo (PROCER) es operado por la CONANP (Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas). La comisión a su vez se encarga de nombrar los Centros para la Conservación de las Tortugas Marinas (CPCTM). De acuerdo con la información proporcionada por la página web de la CONANP y el PROCER en cuanto a los Centros para la Conservación de las Tortugas Marinas operados por la misma comisión, existe un Centro denominado Nuevo Vallarta, cuya área de trabajo es una zona de anidación con una extensión es de 12.53 km partiendo de la playa El Tizate (20° 45' 23.7" N - 105° 22' 10.4" O) hasta la desembocadura del Río Ameca (20° 41' 21" N - 105° 17' 42.5" O) en los límites con el Estado de Jalisco.

Una fracción de la mencionada área de anidación quedará localizada en el límite del polígono del predio donde se pretende desarrollar el proyecto "Sayan Buce Torre A", mismo que se encuentra cercano a la playa, por lo que es 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. 138.01.03/1916/2025

relevancia hacer mención de la NOM-162-SEMARNAT-2012, y la forma en que ésta se vincula con el proyecto.

Teniendo en cuenta que tortugas de la especie *Lepidochelys oliacea* anidan cerca del área donde se pretende llevar a cabo el desarrollo del **proyecto "Sayan Buce Torre A"**, la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, y entre sus consideraciones están algunas de relevancia para efecto de la realización del proyecto.

El proyecto no pretende realizar actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas. En la actualidad las actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación están siendo llevadas a cabo por el Centro Para la Conservación de la Tortuga Marina Nuevo Vallarta. A su vez se aclara que acorde a la documentación presentada mediante la información adicional solicitada que el proyecto no conllevará el emplazamiento de construcciones o actividades sobre la línea de playa, respetando 10 metros de restricción hacia la construcción de la Torre A.

1. El proyecto tiene que cumplir con el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental independientemente de su vinculación con la NOM-162-SEMARNAT-2012.
2. El hábitat de anidación no es un Área Natural Protegida.
3. En la playa de anidación adjunta al área donde se pretende la realización del proyecto deberán de llevarse a cabo las siguientes medidas precautorias:
 - Dentro de las actividades del proyecto no se realizará la introducción de especies exóticas en la zona aledaña a la playa o en ninguna otra parte del proyecto.
 - Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa en el hábitat de anidación.
 - Durante la temporada de anidación, retirar de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías, es una actividad que será llevada a cabo con regularidad por los operadores del proyecto, siempre y cuando los objetos a los que se hace referencia sean propiedad de los habitantes del proyecto, de no ser así los operadores del proyecto sólo harán las recomendaciones pertinentes a los propietarios de dichos objetos con la finalidad de dar cumplimiento a esta especificación general.
 - Los operadores del proyecto, durante las noches orientarán con dirección contraria los equipos e instalaciones que generen emisiones o reflexiones de luz hacia las playas de anidación, así como aquellas que causen resplandor



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

detrás de la vegetación costera y por lo tanto puedan ser vistas desde la playa.

• Los operadores del proyecto direccionaran el flujo luminoso de cualquier tipo de iluminación que se encuentre cerca de las playas de anidación hacia fuera de las mismas. Los operadores utilizarán luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas para poder direccionar el flujo luminoso hacia afuera.

Los operadores del proyecto evitarán el tránsito de sus vehículos en las playas de anidación. En cuanto a los animales que puedan perturbar o lastimar a las tortugas hembra o sus nidadas o crías, sólo se mantendrán fuera del área aquellos que sean hogareños, los que sean considerados como plagas, y los exóticos. Debido a la cercanía del predio donde se busca desarrollar el **Proyecto "Sayan Buce Torre A"** con el hábitat de anidación de las tortugas marinas, es necesario cumplir con las medidas precautorias que establece la NOM-162-SEMARNAT-2012. Las medidas precautorias descritas en la mencionada NOM, se establecen de manera genérica, por lo que en el Capítulo VI de la manifestación de impacto ambiental se propusieron las medidas específicas para las especies de Tortuga Marina que pudieran aparecer en la zona de playa colindante al **proyecto**.

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

. En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del proyecto se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit.

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El área del proyecto "Sayan Buce Torre A" pertenece al uso de suelo Asentamientos mixtos en la Bahía (Bucerías, Cruz de Huanacastle, Nuevo Corral del Risco y Fraccionamiento Emiliano Zapata): • Presentan usos habitacionales con mezcla de servicios habitacionales turísticos y comerciales y de equipamiento urbano, con lotes unifamiliares de entre 200, 400 y 500 m² y mayores siempre a 800 m² para usos residenciales turísticos (incluyendo condominios, villas, suites, trailer parks, y hoteles).

Se cuenta con la Constancia de Compatibilidad Urbanística emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas con **oficio núm. DUXII/COMP/0155/2025** de fecha 05 de marzo de 2025, donde se determina que el predio está tipificado con un uso de suelo: Corredor Urbano Costero (CUC). Asimismo, conforme a la Licencia de Uso



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

de Suelo **Oficio Núm. DUXII/SUELO/0155/2025 Expediente DUXII-0466/25**, emitida con fecha 05 de marzo del 2025, por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; se establece que el proyecto se localiza en el uso de suelo denominado "Corredor Urbano Costero" de acuerdo con el Plano E-13 Bucerías y La Cruz de Huanacastle.

Para El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PMDUBB), Nayarit, se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo. Es importante considerar que para cálculos urbanos se contempló la superficie de propiedad privada de acuerdo con la delimitación oficial vigente.

El proyecto se encuentra plenamente alineado con los instrumentos de planeación urbana y cumple con las disposiciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PMDUBB), bajo la categoría de Corredor Urbano Costero. Si bien las densidades del proyecto superan los límites permitidos en el PMDUBB, es importante considerar que, conforme a los criterios normativos vigentes, el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas cuenta con la facultad de evaluar y autorizar proyectos que cumplan con las factibilidades de servicios e infraestructura urbana necesarias para garantizar el abasto y la adecuada atención del desarrollo. En este sentido, la aprobación del presente proyecto se fundamenta en la atribución municipal de definir y administrar la zonificación y regulación del uso de suelo, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, así como en la Licencia de Uso de Suelo expedida por la autoridad municipal. Asimismo, no se identifican restricciones ambientales dentro de los parámetros de uso de suelo, y el proyecto es compatible con la normativa aplicable, incluyendo los criterios del INEGI para la clasificación de suelo como Asentamiento Humano.

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

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



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

proyecto para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Área de influencia 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 51.026 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. La delimitación fue realizada con ayuda de la plataforma GoogleEarth y Sistemas de Información Geográfica (SIG) mediante el software ArcGIS. Dicha área es la que pudiera recibir de manera inmediata los impactos ambientales que se generaron en la construcción del proyecto denominado **"SAYAN BUCE TORRE A"**

Delimitación del Sistema Ambiental.

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 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**.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025



Delimitación del sistema ambiental

Medio biótico.

Vegetación.

En la zona costera de Bahía de Banderas, Bravo Bolaños et al., (2016) identificaron diversas comunidades vegetales, entre las que destacan la selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia, palmar, pastizal, vegetación secundaria y zonas de cultivo, así como algunas asociaciones de estas comunidades. Uso de suelo y vegetación actual del sistema ambiental y área de influencia Se prosiguió a realizar la clasificación de los usos de suelo y vegetación actual debido a que los datos vectoriales del INEGI que se utilizaron para el análisis de los usos de suelo y tipos de vegetación son del año 1974. Acorde con la clasificación, dentro del sistema ambiental se encuentran 11 usos de suelo y vegetación para el sistema ambiental. Según esta clasificación, el uso de suelo predominante es Agricultura de temporal anual que cubre el 42.16% de la superficie. Por otro



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

lado, la vegetación dominante es la asociación de Selva baja caducifolia - Selva mediana subcaducifolia que cubre el 15.38% de la superficie total. Le sigue el pastizal inducido, abarcando el 14.19%. Finalmente, la Selva mediana subcaducifolia secundaria representa el 8.47 % de la cobertura del sistema ambiental.

Usos de suelo y vegetación actual del Sistema Ambiental, Área de Influencia y Área de proyecto

Con el propósito de ordenar y clasificar los ecosistemas presentes dentro del área de estudio, se llevaron a cabo dos actividades: 1. La clasificación de uso de suelo y vegetación actual, 2. La elaboración de un listado florístico potencial. A continuación, se describen cada una de estas actividades con su metodología y sus resultados. Clasificación de Uso de Suelo y Vegetación Actual La clasificación de los usos de suelo y vegetación actual se realizó mediante un proceso denominado "fotointerpretación de imágenes satelitales". En definición la fotointerpretación es una técnica que tiene como objetivo estudiar o analizar información extraída mediante la descripción de un diseño con aplicaciones visuales y digitales (González et al., 1995). Se basa en observar en una fotografía todos los elementos que se encuentren presentes, como por ejemplo la vegetación. Con este método se logró delimitar el tipo de vegetación y el uso para las distintas superficies en estudio. A continuación, se describe en cada una de las áreas de interés el 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 sistema ambiental. 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.

Table with 3 columns: Uso de Suelo, Superficie (Ha), Porcentaje. Rows include Área de playa, Terreno Forestal, Agropecuario, Zona Urbana, and Total.

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. 138.01.03/1916/2025

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 mediante la fotointerpretación.

Uso de Suelo	Superficie (Ha)	Porcentaje
Área de playa	0.664	1.26
Zona Urbana	45.982	87.33
Total	52.652	100

Usos de suelo y vegetación actual para el área de influencia

Área del Proyecto.

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.

Vegetación

Como resultado, se obtuvo un total de 1,575 registros. Con el propósito de no sobrestimar el número de especies, se tomaron en consideración las especies con mayor rango de distribución, y las especies con mayor número de registros para la zona de interés. El listado está ordenado alfabéticamente e incluye la familia, el nombre científico, la forma biológica (FB), la cual puede ser árbol (A), arbusto (AR), herbácea (H) y herbácea trepadora (Ht), el origen de la planta, donde puede ser nativa a México o exótica para el país. Finalmente, si la especie se encuentra en laguna categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. El listado florístico potencial para el sistema ambiental integra un total de 160 especies dentro de 44 familias. Las familias mejor representadas son: Fabaceae con 14 especies, Acanthaceae, Asteraceaecon y Euphorbiaceae con 12 especies cada una de las familias. En cuanto a la forma biológica, la mayoría de las especies son; herbáceas (61), árboles (39), arbustos (38), herbáceas trepadoras (22). Esta dominancia de especies herbáceas ocurre porque la mayor parte del sistema ambiental está dentro de la zona



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

urbana. Respecto al origen de las especies, 130 son nativas al país, mientras que 30 son exóticas. del total cuatro especies se encuentran enlistadas bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo con la NOM 059-SEMARNAT-2010, *Calophyllum brasiliense* como amenazada (A) y *Attalea cohune*, *Stenocereus chacalapensis* y *Gossypium hirsutum* en protección especial (Pr).

Familia	Nombre científico	Nombre común	Forma biológica	Origen	NOM-059
Acanthaceae	<i>Barleria oenotheroides</i>	Falsa Vainilla	H	Nativa	-
	<i>Dicliptera resupinata</i>	Alfalfilla	H	Nativa	-
	<i>Elytraria imbricata</i>	Cordeoncillo	H	Nativa	-
Familia	Nombre científico	Nombre común	Forma biológica	Origen	NOM-059
	<i>Henrya insularis</i>	Hierba del toro	H	Nativa	-
	<i>Justicia spicigera</i>	Mulcie	H	Nativa	-
	<i>Megaskepasma erythrochlamys</i>	Pavoncillo rojo	H	Exótica	-
	<i>Odontonema callistachyum</i>	Canutillo	H	Nativa	-
	<i>Ruellia blechum</i>	Camarón	H	Nativa	-
	<i>Ruellia intermedia</i>	Tronadora	H	Nativa	-
	<i>Ruellia ciliatiflora</i>	Hierba de la calentura	H	Nativa	-
	<i>Ruellia simplex</i>	Petunia mexicana	H	Nativa	-
	<i>Thunbergia grandiflora</i>	Flor de cera	H	Nativa	-
Aizoaceae	<i>Trianthema portulacastrum</i>	Verdolaga de caballo	Ht	Nativa	-
Amaranthaceae	<i>Achyranthes aspera</i>	Cadillo africano	H	Nativa	-
	<i>Amaranthus palmeri</i>	Quelite	H	Nativa	-
	<i>Amaranthus spinosus</i>	Quintonil espinoso	H	Nativa	-
	<i>Amaranthus viridis</i>	Bledo	H	Exótica	-
Amaryllidaceae	<i>Zephyranthes fosteri</i>	Mayito	H	Nativa	-
Anacardiaceae	<i>Anacardium occidentale</i>	Marañón	A	Exótica	-
	<i>Mangifera indica</i>	Mango	A	Exótica	-
	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruela de huesito	A	Nativa	-
Annonaceae	<i>Annona muricata</i>	Guanábana	A	Exótica	-
Apocynaceae	<i>Cascabela thevetia</i>	Venenillo	Ar	Nativa	-



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

	<i>Catharanthus roseus</i>	Jabonera de Madagascar	H	Exótica	-
	<i>Pentalinon luteum</i>	Bejuco campana	Ht	Exótica	-
	<i>Plumeria obtusa</i>	Frangipani blanco	Ar	Nativa	-
	<i>Plumeria rubra</i>	Flor de Mayo	Ar	Nativa	-
	<i>Polystemma guatemalense</i>		Ht	Nativa	-
	<i>Thevetia ahouai</i>	Acotape, huevos de perro	Ar	Nativa	-
Araceae	<i>Nocasia odora</i>	Oreja de elefante asiática	H	Exótica	-
	<i>Epipremnum aureum</i>	Poto asiático	Ht	Exótica	-
	<i>Syngonium podophyllum</i>	Chapiso	H	Nativa	-
	<i>Xanthosoma robustum</i>	Hoja elegante	Ht	Nativa	-
	<i>Attalea cohune</i>	Coco de aceite	A	Nativa	Pr
	<i>Cocos nucifera</i>	Cocotero	A	Exótica	-
Asparagaceae	<i>Agave americana</i>	Magüey Blanco	Ar	Nativa	-
	<i>Agave angustifolia</i>	Bacanora	Ar	Nativa	-
	<i>Agave desmettiana</i>	Magüey de pita	Ar	Nativa	-
Asteraceae	<i>Adenophyllum squamosum</i>		H	Nativa	-
	<i>Aldama dentata</i>	Acahual	H	Nativa	-
	<i>Erigeron bonariensis</i>	Hierba carnífera	H	Nativa	-
	<i>Gallinsogopsis spilanthoides</i>	Manzanilla de burro	H	Nativa	-
	<i>Launaea intybacea</i>		H	Exótica	-
	<i>Melampodium divaricatum</i>	Acahual amarillo	H	Nativa	-
	<i>Pectis multifloca</i>	Limoncillo costero	H	Nativa	-
	<i>Pseudoconyza viscosa</i>	Yepantzocle	H	Nativa	-
	<i>Tridax dubia</i>		H	Nativa	-
	<i>Tridax procumbens</i>	Hierba del toro	H	Nativa	-
	<i>Trixis pterocaulis</i>		H	Nativa	-
	<i>Zinnia maritima</i>	Margarita costera	H	Nativa	-
Balsaminaceae	<i>Impatiens walleriana</i>	Belén africana	H	Exótica	-
Bignoniaceae	<i>Crescentia alata</i>	Coatecomate	Ar	Nativa	-
	<i>Crescentia cujete</i>	Tecomate	Ar	Nativa	-
	<i>Mansoa alliacea</i>	Osmeca	Ar	Nativa	-
	<i>Roseodendron donnell-smithii</i>	Primavera	A	Nativa	-
	<i>Spathodea campanulata</i>	Tulipan africano	A	Exótica	-





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

	<i>Tabebuia rosea</i>	Apamate rosa	A	Nativa	-
	<i>Tecoma stans</i>	tronadora	Ar	Nativa	-
Bixaceae	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa amarilla	A	Nativa	-
Boraginaceae	<i>Cordia dentata</i>	Palo noble	A	Nativa	-
	<i>Cordia sebestena</i>	Anacahuite	Ar	Nativa	-
	<i>Ehretia tinifolia</i>	Mandimbo, Roble	Ar	Nativa	-
	<i>Euploca procumbens</i>	Cola de alacrán	H	Nativa	-
	<i>Heliotropium hartwegianum</i>	Confite coyote	H	Nativa	-
	<i>Wigandia urens</i>	Chichicastle manso	H	Nativa	-
Bromeliaceae	<i>Aechmea bracteata</i>	Gallito	Ar	Nativa	-
	<i>Aechmea bracteata pacifica</i>		Ar	Nativa	-
	<i>Bromelia pinguin</i>	Piñuela	H	Nativa	-
	<i>Tillandsia caput-medusae</i>	Gallito	H	Nativa	-
Burseraceae	<i>Bursera simaruba</i>	Palo mulato	A	Nativa	-
Cactaceae	<i>Acanthocereus tetragonus</i>	Cruceta	Ar	Nativa	-
	<i>Opuntia cochenillifera</i>	Nopal de la cochinilla	Ar	Nativa	-
	<i>Opuntia karwinskiana</i>	Nopal lengua de vaca	Ar	Nativa	-
	<i>Pachycereus pecten-aboriginum</i>	Cardón hecho	A	Nativa	-
	<i>Selenicereus vagans</i>	Pitayita Nocturna de Sinaloa	Ar	Nativa	-
	<i>Stenocereus chicalapensis</i>	Pitayo gigante	Ar	Nativa	Pr
Calophyllaceae	<i>Calophyllum brasiliense</i>	Brasil	A	Nativa	A
Capparaceae	<i>Crateva tapia</i>	Manzana de playa	A	Nativa	-
Caricaceae	<i>Carica papaya</i>	Papaya	A	Nativa	-
	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	A	Nativa	-
Commelinaceae	<i>Gibasis pellucida</i>	Velo de novia	H	Nativa	-
	<i>Tradescantia spathacea</i>	Magueyito morado	H	Nativa	-
Convolvulaceae	<i>Camonea umbellata</i>	Moradilla	Ht	Nativa	-
	<i>Distimake aegyptius</i>	Trompillo	Ht	Nativa	-
	<i>Ipomoea bracteata</i>	Bejuco blanco	Ht	Nativa	-
	<i>Ipomoea cairica</i>	campanilla palmeada	Ht	Nativa	-
	<i>Ipomoea dumosa</i>	Quelleite	Ht	Nativa	-
	<i>Ipomoea microsepala</i>	Campanilla amarilla	Ht	Nativa	-
	<i>Ipomoea nil</i>	amoí	Ht	Nativa	-





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Cucurbitaceae	<i>Ipomoea pedicellaris</i>	Trompillo	Ht	Nativa	-
	<i>Ipomoea trifida</i>	Trompetilla rosa	Ht	Nativa	-
	<i>Cucurbita argyrosperma</i>	Calabaza de Castilla	Ht	Nativa	-
	<i>Momordica charantia</i>	Pepino cimarrón	Ht	Nativa	-
Euphorbiaceae	<i>Acalypha phleoides</i>	Chillitos	H	Nativa	-
	<i>Croton sonorae</i>	Vara blanca	Ar	Nativa	-
	<i>Dalechampia scandens</i>	Granadilla	Ar	Nativa	-
	<i>Euphorbia dioeca</i>	Golondrina	H	Nativa	-
	<i>Euphorbia heterophylla</i>	Lechero	H	Nativa	-
	<i>Euphorbia hirta</i>	Golondrina	H	Nativa	-
	<i>Euphorbia prostrata</i>	Golondrina	H	Nativa	-
	<i>Euphorbia thymifolia</i>	Golondrina	H	Nativa	-
	<i>Hippomane mancinella</i>	Árbol de la muerte	A	Nativa	-
	<i>Hura polyandra</i>	Haba	A	Nativa	-
	<i>Melanolepis multiglandulosa</i>		A	Exótica	-
	<i>Ricinus communis</i>	Higuerilla	Ar	Exótica	-
Fabaceae	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Bigotillo	Ar	Nativa	-
	<i>Cenostigma eriostachys</i>	Casiguano	A	Nativa	-
	<i>Coursetia glandulosa</i>	Palo dulce	Ar	Nativa	-
	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Guanacaste	A	Nativa	-
	<i>Mimosa acantholoba</i>	Sierrilla	Ar	Nativa	-
	<i>Mimosa pigra</i>	Zarza negra	Ar	Nativa	-
	<i>Mimosa pudica</i>	Dormilona	Ht	Nativa	-
	<i>Neptunia plena</i>		Ht	Nativa	-
	<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil	A	Nativa	-
	<i>Senna alata</i>	Mazorquilla	Ar	Nativa	-
	<i>Vachellia campechiana</i>	Guinolo	A	Nativa	-
	<i>Vachellia farnesiana</i>	Huizache	Ar	Nativa	-
	<i>Vachellia hindsii</i>	Carretadera	A	Nativa	-
	<i>Vachellia macracantha</i>	Trupillo blanco	Ar	Nativa	-
Goodeniaceae	<i>Scaevola taccada</i>	Mokal de la India	Ar	Exótica	-
Lamiaceae	<i>Gmelina arborea</i>	Melina	Ar	Exótica	-
Malpighiaceae	<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nananche	A	Nativa	-





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Malvaceae	<i>Anoda cristata</i>	Alache	H	Nativa	-
	<i>Byttneria aculeata</i>	Garabato	Ar	Nativa	-
	<i>Ceiba pentandra</i>	Ceiba	A	Nativa	-
	<i>Gossypium hirsutum</i>	Algodón mexicano	Ar	Nativa	Pr
	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guásima	A	Nativa	-
	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	Escobillo	H	Nativa	-
	<i>Pachira aquatica</i>	Zapote de agua	A	Nativa	-
	<i>Physodium adenodes</i>		A	Nativa	-
	<i>Pseudobombax ellipticum</i>	Clavellina	A	Nativa	-
Martyniaceae	<i>Martynia annua</i>	Uña de gato	H	Nativa	-
Meliaceae	<i>Swietenia humilis</i>	Caoba del Pacífico	A	Nativa	-
Moraceae	<i>Ficus carica</i>	Higuera	A	Nativa	-
	<i>Ficus insipida</i>	Matapalo	A	Nativa	-
	Nombre científico	Nombre común	Forma biológica	Origen	NOM- 059
	<i>Moringa oleifera</i>	<i>Moringa de la India</i>	Ar	Exótica	-
	<i>Musa ornata</i>	<i>Plátano</i>	Ar	Exótica	-
	<i>Eugenia uniflora</i>	<i>Pitanga</i>	A	Exótica	-
	<i>Psidium guajava</i>	<i>Guayaba dulce</i>	A	Exótica	-
	<i>Argemone mexicana</i>	<i>Amapollilla</i>	H	Nativa	-
	<i>Passiflora ciliata</i>	<i>Maracuyá</i>	Ht	Nativa	-
	<i>Passiflora edulis</i>	<i>Maracuyá</i>	Ht	Nativa	-
	<i>Bambusa vulgaris</i>	<i>Bambú asiático</i>	A	Exótica	-
	<i>Cenchrus echinatus</i>	<i>Zacate codillo</i>	H	Nativa	-
	<i>Chloris barbata</i>	<i>Pasto con dedos</i>	H	Exótica	-
	<i>Megathyrsus maximus</i>	<i>Camalote</i>	H	Exótica	-
	<i>Melinis repens</i>	<i>Pasto africano rosado</i>	H	Exótica	-
	<i>Antigonon leptopus</i>	<i>San Miguelito</i>	Ht	Nativa	-
	<i>Coccoloba barbadensis</i>	<i>Roble de la costa</i>	Ar	Nativa	-
	<i>Crusea hispida</i>	<i>Alhocar</i>	H	Nativa	-
	<i>Morinda citrifolia</i>	<i>Noni</i>	Ar	Exótica	-
	<i>Salix aeruginosa</i>	<i>Sauce</i>	A	Exótica	-
<i>Salix humboldtiana</i>	<i>Sauce colorado</i>	A	Nativa	-	
<i>Paullinia pinnata</i>	<i>Bejuco de castilla</i>	Ht	Nativa	-	





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Nicandra physalodes	<i>Belladona Americana</i>	H	Exótica	-
Nicotiana glauca	<i>Tobaquillo sudamericano</i>	H	Exótica	-
Nicotiana tabacum	<i>Tabaco</i>	H	Exótica	-
Solanum ferrugineum	<i>Abrojo</i>	H	Nativa	-
Solanum grayi	<i>Huevo de gato</i>	H	Nativa	-
Solanum rostratum	<i>Ayohuiztle</i>	H	Nativa	-

Vegetación del predio.

De acuerdo con la información presentada, y además con los datos del INEGI, se muestra como la vegetación del predio del proyecto se ha visto afectada y modificada, por lo que, en la actualidad solo se registran especies indicadoras de disturbio dentro del predio. Respecto a las especies identificadas en el predio, se encuentran Cocos nucifera especie exótica para México y Roystonea regia, especie nativa al noroeste de México, pero exótica para el estado de Nayarit. Es importante destacar que el predio colinda con la playa, por lo tanto, se visitó la zona para identificar si existen especies nativas de la zona. Por lo que, se agregó una breve descripción de lo que es vegetación de playa. Adicionalmente se incluyen fotografías de las condiciones actuales de la playa, Roystonea regia. Es una palmera originaria del sur de la península de Yucatán, México, en donde crece en zonas con climas tropicales, los suelos ricos y el agua abundante, aunque puede tolerar periodos de sequía.

Cocos nucifera. La región del Océano Indo-Pacífico es considerada como el posible origen y distribución inicial del cocotero, extendiéndose desde las Islas Seychelles, hasta las Islas de Espóradas Ecuatoriales. Su centro de domesticación fue probablemente la región entre Asia Suroriental y Australasia.

Vegetación de playa. La vegetación de playa está compuesta por plantas que han desarrollado mecanismos para sobrevivir en las condiciones adversas de la playa, como la aridez, la salinidad, el viento, la irradiación solar y la inestabilidad del sustrato.

- Psamófilas: Plantas que se han adaptado a vivir en la arena
- Halófilas: Plantas que soportan altas concentraciones de sal.

Las familias de plantas más registradas en las playas y dunas costeras de México son: Asteraceae, Fabaceae, Poaceae.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Entre las especies más comunes están: El chamiso (*Atriplex canescens*), verdolaga de playa (*Sesuvium portulacastrum*), bejuco de playa (*Ipomea pes-caprae*), chechén negro (*Metopium brownei*), palmera plateada (*Coccothrinax readii*), uva de playa (*Coccoloba uvifera*). Vegetación de playa en el predio. La zona de playa que colinda con el predio no presenta la vegetación típica de playa, tampoco se encuentran palmas de coco en la zona

Fauna.

A continuación, se muestra una breve descripción de cada grupo faunístico y una lista potencial especies para el área de estudio (área de influencia). Para la realización del listado se utilizaron las publicaciones científicas disponibles, como el Estudio Previo Justificativo para el establecimiento del Área Natural Protegida Sierra de Vallejo – Río Ameca, el cual se utilizó como base principal para los cuatro diferentes grupos zoológicos de vertebrados y para complementar la información, se tomaron en cuenta los rangos de distribución de las especies, utilizando diferentes guías de identificación, la lista roja de la IUCN "International Union for Conservation of Nature and Natural Resources" y bases de datos como la Amphibia Web, que fue creada en conjunto con el proyecto de la Biblioteca Digital de la Universidad de California, Berkeley, The Reptile basadate, la cual es apoyada actualmente por The Systematics Working Group de la Sociedad Alemana de Herpetología (DGHT) y una pequeña subvención de la Unión Europea a través del el proyecto Catalogue of Life, Avibase – The World Database que actualmente está gestionada BirdLife International y por último se utilizaron herramientas de ciencia ciudadana como INaturalistMX e Ebird, tomando en cuenta las especies que han sido registradas en un polígono donde entra el Sistema ambiental y área de influencia realizado para el proyecto:

Los nombres científicos fueron actualizados de acuerdo con la página web de Integrated Taxonomic Information System (ITIS), y de acuerdo con revisiones taxonómicas recientes. De la bibliografía revisada, se seleccionó a las especies para las cuales se ha reportado que usan el tipo de vegetación existente en el Área de influencia del proyecto, así como especies de alta movilidad, y que tienen una distribución cercana al AI. Además, se utilizó la clasificación de especies en riesgo de la NOM 059-SEMARNAT-2010 para indicar el estatus de protección en su caso.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Listados potenciales para los distintos grupos faunísticos

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>Sarcohyla bistrincta</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	
		Especie	Nombre común	NOM
		<i>Trachycephalus typhonius</i>	Rana Arborícola Lechosa	
		<i>Tripurion spatulatus</i>	Rana Pico de Pato del Pacifico	
		<i>Leptodactylus melanonotus</i>	Ranita Hojarasca	
		<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	
<i>Spea multiplicata</i>	Sapo Montícola de Espuela			



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

		Hypopachus ustus	Sapo Boca Angosta Huasteco	Pr
		Hypopachus variolosus	Rana Termitera	

Reptiles

Orden	Suborden	Familia	Especie	Nombre común	NOM	
Squamata	Sauria	Anolidae	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo Pañuelo del Pacífico		
		Anguidae	<i>Gerrhonotus liocephalus</i>	Lagartija Caimán Sureña	Pr	
		Eublepharidae	<i>Coleonyx nemoralis</i>	Gecko Mexicano de Bandas		
		Gekkonidae	<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucona Asiática		
			<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	
			<i>Sceloporus grammicus</i>	Lagartija Espinosa del Mezquite	Pr	
			<i>Sceloporus clarkii</i>	Lagartija Espinosa del Noroeste		
			<i>Sceloporus horridus</i>	Lagartija Espinosa del Pacífico		
			Phrynosomatidae	<i>Sceloporus scalaris</i>	Lagartija Espinosa de Pastizal	
				<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija Espinosa del Pacífico	
				<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 Pacífico	
			Teiidae	<i>Holcosus undulatus</i>	Lagartija Arcoiris	
		<i>Aspidoscelis lineatissimus</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				



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

		Helodermatidae	<i>Heloderma horridum</i>	Lagarto de Chaquira	A
	Serpentes	Colubridae	<i>Conopsis vittatus</i>	Culebra Guardacaminos Rayada	
			<i>Coniophanes lateritius</i>	Culebra Lisa	
			<i>Drymarchon melanurus</i>	Víbora Negra	
			<i>Drymobius margaritiferus</i>	Culebra Corredora de Petatillos	
			<i>Senticolis triaspis</i>	Culebra Ratonera	
			<i>Dipsas gaigeae</i>	Culebra Caracolera	Pr
			<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			
Orden	Suborden	Familia	Especie	Nombre común	NOM
			<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 proximens</i>	Coralillo Nayarita	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. 138.01.03/1916/2025

		Boidae	<i>Boa Sigma</i>	Boa de la Costa Oeste Mexicana	
		Viperidae	<i>Agkistrodon bilineatus</i>	Cantil Enjaquirnado	Pr
			<i>Crotalus basiliscus</i>	Cascabel del Pacifico	Pr
Testudines		Emydidae	<i>trachemys ornata</i>	Jicotea Occidental	
		Geoemydidae	<i>Rhinoclemmys pulcherrima</i>	Tortuga de Monte Pintada	A
		Cheloniidae	<i>Chelonia mydas agassizii</i>	Tortuga Verde/prieta	P
			<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga Golfina	P
			<i>Caretta caretta</i>	Tortuga Caguama	P
	Kinosternidae	<i>Kinosternon integrum</i>	Tortuga Pecho Quebrado Mexicana	Pr	

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	
		<i>Penelope purpurascens</i>	Pava Cojolita	A
	Odontophoridae	<i>Callipepla douglasii</i>	Codorniz Cresta Dorada	
Podicipediformes	Podicipedidae	<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor Menor	Pr
		<i>Podilymbus podiceps</i>	Zambullidor Pico Grueso	
Columbiformes	Columbidae	<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	
		<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita Canela	
		<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma Arroyera	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma Alas Blancas			



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

		<i>Zenaida macroura</i>	Hullota Común	
Cuculiformes	Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijuy	
		<i>Morococcyx erythropygus</i>	Cudillo Terrestre	
		<i>Geococcyx velox</i>	Correcaminos Tropical	
		<i>Playa cayana</i>	Cudillo Canelo	
		<i>Coccyzus americanus</i>	Cudillo Pico Amarillo	
		<i>Coccyzus minor</i>	Cudillo Manglero	
		Caprimulgiformes	Caprimulgidae	<i>Chordeiles acutipennis</i>
<i>Antrastomus ridwayi</i>	Tapacaminos Tucuchillo			
Trochilidae	<i>Amazilia rufila</i>		Colibrí Canelo	
	<i>Cyananthus latirostris</i>		Colibrí Pico Ancho Norteño	
	<i>Ramosomyia violiceps</i>		Colibrí Corona Violeta	
	<i>Helimaster constantii</i>		Colibrí Picudo Occidental	
	<i>Phaethornis mexicanus</i>		Colibrí Ermitaño Mexicano	
	<i>Archilochus colubris</i>		Colibrí Garganta Rubí	
Gruiformes	Rallidae	<i>Fulica americana</i>	Gallareta 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	
		<i>Charadrius semipalmatus</i>	Chorlo Semipalmeado	
	Jacaniidae	<i>Jacana spinosa</i>	Jacana Norteña	
	Scolopaciidae	<i>Tringa semipalmata</i>	Playero Pihuihú	
		<i>Tringa incana</i>	Playero Vagabundo	
		<i>Tringa flavipes</i>	Patamarilla Menor	
		<i>Actitis macularius</i>	Playero Alzacolita	
		<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito Trinador	
		<i>Limnodromus scolopaceus</i>	Costurero Pico Largo	
		Laridae	<i>Larus heermanni</i>	Gaviota Plomiza
<i>Larus delawarensis</i>	Gaviota Pico Anillado			



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

		<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 neboxii</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	
		<i>Bubulcus ibis</i>	Garza Ganadera	
		<i>Butorides virescens</i>	Garcita Verde	
		<i>Egretta caerulea</i>	Garza Azul	
		<i>Egretta thula</i>	Garza Dedos Dorados	
	<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza Nocturna Corona Clara		
Threskiornithidae	<i>Platalea ajaja</i>	Espátula Rosada		
Cathartiformes	Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote Aura	
		<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote Común	
Accipitriformes	Pandionidae	<i>Pandion haliaetus</i>	Águila Pescadora	
		<i>Buteo plagiatus</i>	Aguililla Gris	
	Accipitridae	<i>Buteo albonotatus</i>	Aguililla Aura	Pr
		<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla Negra Menor	Pr
		<i>Buteogallus urubitinga</i>	Aguililla Negra Mayor	Pr
		<i>Parabuteo unicinctus</i>	Aguililla Rojinegra	Pr
		<i>Geranoaetus albicaudatus</i>	Aguililla Cola Blanca	Pr
		<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla Cola Roja	
<i>Accipiter cooperii</i>	Gavilán de Cooper	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. 138.01.03/1916/2025

Strigiformes	Tytonidae	<i>Tyto alba</i>	Lechuza de Campanario	
	Strigidae	<i>Glaucidium brasilianum</i>	Tecolote Bajero	
		<i>Glaucidium palmarum</i>	Tecolote Colimense	Pr
		<i>Strix virgata</i>	Búho Café	
		<i>Asio flammeus</i>	Búho Sabanero	Pr
Trogoniformes	Trogonidae	<i>Trogon citreolus</i>	Coa Citrina	
		<i>Trogon elegans</i>	Coa Elegante	
Coraciiformes	Momotidae	<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto Corona Canela	
	Alcedinidae	<i>Megasceryle torquata</i>	Martin Pescador de Collar	
		<i>Megasceryle alcyon</i>	Martin Pescador Norteño	
		<i>Chloroceryle amazona</i>	Martin Pescador Amazónico	
		<i>Chloroceryle americana</i>	Martin Pescador Verde	
Piciformes	Picidae	<i>Dryobates scalaris</i>	Carpintero Mexicano	
		<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero Enmascarado	
		<i>Sphyrapicus varius</i>	Carpintero Moteado	
		<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero Pico Plateado	Pr
		<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero Lineado	
Falconiformes	Falconidae	<i>Herpethotes cachinnans</i>	Halcón Guaco	
		<i>Micrastur semitorquatus</i>	Halcón Selvático de Collar	Pr
		<i>Caracara plancus</i>	Caracara Quebrantahuesos	
		<i>Falco rufigularis</i>	Halcón Murcielaguero	
		<i>Falco peregrinus</i>	Halcón Peregrino	Pr
		<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo Americano	
Psittaciformes	Psittacidae	<i>Amazona finschi</i>	Loro Corona Lila	P
		<i>Amazona albifrons</i>	Loro Frente Blanca	Pr
		<i>Forpus cyanopygius</i>	Periquito Catarino	Pr
		<i>Eupsittula canicularis</i>	Perico Frente Naranja	Pr
		<i>Ara militaris</i>	Guacamaya Verde	P
Passeriformes	Furnariidae	<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos Bigotudo	
	Tityridae	<i>Tityra semifasciata</i>	Titira Puerquito	
	Tyrannidae	<i>Camptostoma imberbe</i>	Mosquerito Chillón	
		<i>Myiopagis viridicata</i>	Mosquerito Verdoso	
		<i>Contopus cooperi</i>	Papamoscas Boreal	



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

		<i>Contopus sordidulus</i>	Papamoscas del Oeste	
		<i>Contopus pertinax</i>	Papamoscas José María	
		<i>Empidonax traillii</i>	Papamoscas Saucero	
		<i>Empidonax hammondi</i>	Papamoscas de Hammond	
		<i>Empidonax olbigularis</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 Atila	
		<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Papamoscas Triste	
		<i>Myiarchus cinerascens</i>	Papamoscas Garganta Ceriza	
		<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Papamoscas Gritón	
		<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas Hui	
		<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 Chibiú	
		<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	
		<i>Vireo pallens</i>	Vireo Manglero	Pr
		<i>Vireo hypochryseus</i>	Vireo Amarillo	
	Laniidae	<i>Lanius ludovicianus</i>	Verdugo Americano	
	Corvidae	<i>Colocitta colliei</i>	Urraca Cara Negra	
		<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

		<i>Corvus corax</i>	Cuervo Común	
	Hirundinidae	<i>Riparia riparia</i>	Golondrina Ribereña	
		<i>Tachycineta bicolor</i>	Golondrina Bicolor	
		<i>Tachycineta albilinea</i>	Golondrina Manglera	
		<i>Progne chalybea</i>	Golondrina Pecho Gris	
		<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina Alas Aserradas	
		<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina Tijereta	
		<i>Petrochelidon pyrrhonota</i>	Golondrina Risquera	
	Polioptilidae	<i>Polioptila caerulea</i>	Perlita Azulgrís	
		<i>Polioptila nigriceps</i>	Perlita Sinaloense	
	Troglodytidae	<i>Troglodytes aedon</i>	Saltapared Común	
		<i>Pheugopedius felix</i>	Saltapared Feliz	
		<i>Thryophilus sinoloa</i>	Saltapared Sinaloense	
	Mimidae	<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato Azul	
		<i>Mimus polyglottas</i>	Centzontle Norteño	
	Turdidae	<i>Catharus ustulatus</i>	Zorzal de Anteojos	
		<i>Catharus aurantirostris</i>	Zorzal Pico Naranja	
		<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo Dorso Canela	
	Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión Doméstico	
	Fringillidae	<i>Euphonia godmani</i>	Eufonia Garganta Negra Mexicana	
		<i>Haemorhous mexicanus</i>	Pinzón Mexicano	
		<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 Chapulin	
		<i>Spizella pallida</i>	Gorrión Pálido	
		<i>Chondestes grammacus</i>	Gorrión Arlequin	
		<i>Pooecetes gramineus</i>	Gorrión Cola Blanca	
		<i>Passerculus sandwichensis</i>	Gorrión Sabanero	
		<i>Melospiza lincolni</i>	Gorrión de Lincoln	



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

		<i>Melospiza kieneri</i>	Rascador Nuca Canela	
	Icteridae	<i>Icteria virens</i>	Chipe Grande	
	Icteridae	<i>Xanthocephalus xanthocephalus</i>	Tordo Cabeza Amarilla	
		<i>Sturnella liliana</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	
		<i>Molothrus ater</i>	Tordo Cabeza Café	
		<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate Mayor	
		Parulidae	<i>Seiurus aurocapilla</i>	Chipe Suetero
	<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	
Orden	Familia	Especies	Nombre común	NOM
		<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe Lores Negros	A
		<i>Geothlypis trichas</i>	Mascarita Común	
		<i>Setopaga pitayumi</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 Dorso Verde	



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

	Cardinalidae	<i>Cardellina pusilla</i>	Chipe Corona Negra	
		<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 chrysopleplus</i>	Picogordo Amarillo	
		<i>Granatellus venustus</i>	Granatelo Mexicano	
		<i>Cyanocopsa parellina</i>	Colorín Azulnegro	
		<i>Passerina caerulea</i>	Picogordo Azul	
		<i>Passerina amoena</i>	Colorín Pecho Canela	
		<i>Passerina cyanea</i>	Colorín Azul	
		<i>Passerina leclancherii</i>	Colorín Pecho Naranja	
		<i>Passerina versicolor</i>	Colorín Morado	
		<i>Passerina ciris</i>	Colorín Sietecolores	Pr
		<i>Spiza americana</i>	Arrocero Americano	
	Thraupidae	<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

Orden	Familia	Especie	Nombre común	NOM
Artiodactyla	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 leucanotus</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. 138.01.03/1916/2025

		<i>Neogale frenata</i>	Comadreja Cola Larga	
	Procyonidae	<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle Norteño	
		<i>Nasua narica</i>	Coatí	
		<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
Chiroptera	Emballonuridae	<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago Gris de Saco	
	Molossidae	<i>Molossus rufus</i>	Murciélago Mastín Negro	
		<i>Nyctinomops aurispinosus</i>	Murciélago Cola Suelta Espinoso	
	Mormoopidae	<i>Mormoops megalophylla</i>	Murciélago Barba Arrugada	
		<i>Pteronotus personatus</i>	Murciélago Bigotudo	
	Noctilionidae	<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago Pescador Mayor	
	Phyllostomidae	<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago Frutero	
		<i>Artibeus tolteca</i>	Murciélago Frugívoro Tolteca	
		<i>Artibeus lituratus</i>	Murciélago Frugívoro Gigante	
		<i>Centurio senex</i>	Murciélago Cara Arrugada	
		<i>Chiroderma salvini</i>	Murciélago Ojón	
		<i>Choeroniscus godmani</i>	Murciélago Lengüetón de Godman	
		<i>Dermanura phaeotis</i>	Murciélago Frugívoro Pigmeo	
		<i>Desmodus rotundus</i>	Murciélago Vampiro	
		<i>Glossophaga commissarisi</i>	Murciélago Lengüetón	
	<i>Glossophaga soricina</i>	Murciélago Lengüetón		
	Vespertilionidae	<i>Lasiurus frantzii</i>	Murciélago Rojo	
		<i>Lasiurus intermedius</i>	Murciélago Cola Peluda Norteño	
		<i>Lasiurus xanthinus</i>	Murciélago Amarillo del Oeste	
		<i>Myotis fortidens</i>	Miotis Canelo	
<i>Rhogeessa parvula</i>		Murciélago Amarillo Menor		
Cingulata	Dasypodidae	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo de Nueve Bandas	
Didelphimorphia	Didelphidae	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache Norteño	
		<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuache Ratón Gris	
Lagomorpha	Leporidae	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejón 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	





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

	<i>Reithrodontomys fulvescens</i>	Ratón Cosechero Leonado	
	<i>Sigmodon mascotensis</i>	Rata de la Caña de Jalisco	
	Especie	Nombre común	NOM
	<i>Sciurus colliae</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 caja 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. Esto debido a la fragmentación y pérdida de hábitat por la creciente mancha urbana, el tipo y la cantidad de fauna pasa por presiones antrópicas, las cuales hacen que emigren de 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 a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

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.

De acuerdo con la metodología de evaluación descrita en la **MIA-P**, los impactos potenciales por cada componente ambiental derivados de la implementación del **proyecto** y las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones propuestas por la **promovente** son las siguientes:

Indicadores de impacto ambiental

Sistemas ambientales	Subsistemas ambientales	Elemento ambiental	Indicador de impacto ambiental	Impacto ambiental
Medio físico	Medio abiótico	Aire	Emisiones a la atmósfera	Contaminación del aire
			Emisión de gases provenientes de materia orgánica	
			Generación de polvos	
			Aumento en los niveles de ruido	
		Agua	Infiltración de lixiviados de residuos orgánicos	Contaminación del agua
			Infiltración de aceites, combustibles y otros RP	
			Consumo de agua	Disminución del volumen del manto acuífero
			Disminución en la infiltración del agua	
		Suelo	Derrame de lixiviados de residuos orgánicos	Contaminación del suelo
			Derrame de aceites, combustibles y otros RP	
Vertimiento de concreto líquido sobre el 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. 138.01.03/1916/2025

			Pérdida del suelo	Aumento en los niveles de erosión
	Medio biótico	Paisaje	Acumulación de residuos	Pérdida de naturalidad
			Implementación de infraestructura	
Medio económico		Economía	Generación de empleos	Aumento en la derrama económica de la zona

Lista de medidas preventivas y de mitigación

No.	Medidas	Etapas	Tipo de medida	Componente ambiental por proteger
1	Gerencia ambiental	Preparación y construcción	Prevención	Flora, fauna, suelo, aire, agua y paisaje.
2	Pláticas de concientización ambiental	Preparación y construcción	Prevención	Flora, fauna, suelo, aire, agua, paisaje y social.
3	Monitoreo, rescate y reubicación de fauna	Preparación y construcción	Prevención y mitigación	Fauna.
No.	Medidas	Etapas	Tipo de medida	Componente ambiental por proteger
4	Instalación de sanitarios portátiles	Preparación y construcción	Prevención	Suelo, aire y paisaje
5	Uso de equipo de protección personal	Preparación y construcción	Prevención	Social
6	Manejo de residuos sólidos urbanos	Preparación y construcción	Prevención	Flora, fauna, paisaje, suelo y agua
7	Manejo de residuos de manejo especial y peligrosos	Preparación y construcción	Prevención	Suelo
8	Medidas de disminución de polvo	Preparación y construcción	Prevención, mitigación	Aire, flora, fauna y trabajadores
9	Medidas de disminución de ruido	Preparación y construcción	Prevención	Aire, fauna y trabajadores
10	Mantenimiento de vehículos y maquinaria	Preparación y construcción	Prevención	Suelo, agua, aire
11	Instalación de señalamien-	Preparación, cons-	Prevención y com-	Flora, fauna, suelo, aire,



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

	tos de cuidado del ambiente	trucción y operación	pensación	agua y paisaje.
12	Protocolo de atención al avistamiento de tortugas marinas	Preparación, construcción y operación	Prevención y compensación	Fauna
13	Control de luminaria	Preparación, construcción y operación	Prevención y mitigación	Fauna
14	Limpieza de playa	Preparación, construcción y operación	Compensación	Paisaje, suelo, fauna y agua

La descripción de las medidas de mitigación en su totalidad, se indican en la **MIA-P**

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

Descripción y análisis del escenario sin proyecto

El **proyecto "SAYAN BUCE TORRE A"** está ubicado en la porción suroeste del estado de Nayarit, entre las localidades de La Cruz de Huanacaxtle y Bucerías, ambas pertenecientes al municipio de Bahía de Banderas. En general el municipio de Bahía de Banderas, se han desarrollado en la actividad turística industrial, a través de los modelos "polos de desarrollo". Se ha tenido un crecimiento de especulación inmobiliaria sin precedentes, según informes oficiales entre el 2020 y el 2022 el sector creció hasta un 167%, ello condiciona en gran medida la forma en que los habitantes viven su territorio y acceden a bienes y servicios (Partida et al. 2022).



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Actualmente, el predio cuenta con instalaciones de uso turístico conocidas como "Suites Princess". Estas incluyen unidades tipo suite diseñadas para alojar a visitantes, ubicadas en Playa Destiladeras, Bucerías, Nayarit. El sitio dispone de infraestructura orientada al turismo, con acceso directo a la playa y servicios básicos para estancias vacacionales. • Debido al grado de perturbación existente por la construcción ya establecida, no será posible la recuperación de especies nativas (florísticas y faunísticas) en un largo periodo, limitando la capacidad del área para regresar a su estado natural.

• El predio está rodeado por construcciones habitacionales, excepto en su límite sur, donde se encuentra la línea costera. Con base en los puntos señalados, se puede pronosticar que, dentro de los próximos años, el predio pudiera permanecer en las condiciones que actualmente se encuentra, preservando las características bióticas y abióticas que se describieron en el Capítulo IV de esta MIA. Sin embargo, el aumento exponencial de habitantes en la zona, combinado con la construcción planeada para este proyecto destinado al uso habitacional, podría generar presiones significativas sobre el entorno, incrementando el riesgo de degradación ambiental a medida que se incorporan nuevas dinámicas urbanas y demandas sobre los recursos naturales del área.

Por lo anterior, se propone el **proyecto "SAYAN BUCE -TORRE A"** para el aprovechamiento del área y que este a su vez genere un beneficio económico para la población. Para lograr esto y evitar un daño innecesario al ecosistema, se planea la implementación de medidas de prevención, mitigación y compensación (las cuales se describieron de manera puntual dentro del capítulo VI) que ayudarán a mantener la naturalidad del paisaje. En conclusión, tenemos que el escenario sin el proyecto será un área que se verá afectada por las perturbaciones características de la zona, por lo que el presente proyecto pretende llevarse a cabo apegándose a legislación y a lo que la autoridad determine, buscando generar un beneficio para los habitantes de la zona.

Descripción y análisis del escenario con proyecto sin medidas preventivas y de mitigación

Las condiciones del área de influencia presentarán impactos ambientales negativos en caso de no presentar medidas de mitigación. Por una parte, es posible que los residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos contribuyan en la contaminación de las aguas superficiales y los mantos acuíferos, así como del suelo, además de los malos olores que se presentarían al no tener infraestructura eficiente para el manejo de estos, disminuyendo la calidad del aire, suelo y agua. Además, el transporte en vehículos automotores de tránsito



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

constante para trasladar a los visitantes podría ocasionar el derrame de hidrocarburos si los vehículos no presentan un mantenimiento adecuado; esto provocaría que, a través de la infiltración, haya una contaminación de los mantos acuíferos, provocando daños irreversibles al ecosistema. Por otro lado, al no haber una delimitación bien definida para el tránsito de estos vehículos, se afectarían zonas más allá de aquellas en las que se planea construir, provocando la compactación del suelo, que a su vez provocaría una pérdida en la cubierta vegetal, dejando expuesta la zona ante agentes erosivos como el agua o el viento. Sin haber un reglamento interno ni prácticas de concientización ambiental, los trabajadores no tendrán claras las consecuencias de dañar al medio ambiente; realizando prácticas que pudieran traer consecuencias adversas hacia el ecosistema, como arrojar basura, no separar los residuos peligrosos, quemar basura, maltratar e incluso matar fauna. El no implementar sanitarios portátiles ocasionará el fecalismo al aire libre, provocando contaminación directa sobre el suelo, además de la proliferación de enfermedades gastrointestinales como cólera, amebiasis, infección por *Vibrio parahaemolyticus*, gastroenteritis viral o bacteriana, entre otras. En cuanto al medio biótico, sin las medidas de prevención, mitigación y compensación hacia la fauna, se fragmentará el ecosistema, disminuyendo el hábitat potencial y se verá una pérdida en los recursos y biodiversidad. A su vez, sin la implementación de la medida de rescate y reubicación de fauna, podría presentarse mortandad, lo que disminuiría considerablemente la biodiversidad de la zona. Esto se verá reflejado en los servicios ambientales que la flora y fauna provee al área de estudio, tanto a nivel local como del área de influencia. Otro aspecto que se verá afectado es el paisaje, que sin las medidas de prevención y compensación tendrán impactos negativos hacia el mismo, impactos que son considerados residuales. No implementar la medida de disminución de ruido traerá efectos negativos directamente sobre la fauna nativa, se ha comprobado que el ruido artificial (o ruido antropogénico) tiene el potencial de generar efectos adversos sobre la fauna, por ejemplo, al enmascarar las señales acústicas de las que dependen las especies para su comunicación. En respuesta a las emisiones de ruido, muchos animales cambian su comportamiento vocal en un intento de superar los efectos del enmascaramiento de señales, variando la frecuencia e intensidad de estas, o cambiando su estructura poblacional, lo que puede provocar modificaciones conductuales, migración de poblaciones, fragmentación y pérdida de hábitats, disminución del éxito reproductivo, entre otros efectos. Así también, existen potenciales daños fisiológicos directos cuando las especies son expuestas a altos niveles de ruido, pudiendo generarse pérdida de audición, desplazamiento del umbral de audición, tensión,



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

cambios metabólicos y hormonales, que generan disminuciones poblacionales de las especies (Servicio de Evaluación Ambiental, 2022).

Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación

Como se ha señalado en apartados anteriores, el área del proyecto muestra un cierto grado de degradación ambiental, al igual que sus alrededores (costados este, oeste y norte) resultado de las construcciones existentes. En cuanto al interior del predio, la infraestructura actual ha llevado a la ausencia de vegetación. El proyecto se llevará a cabo con las medidas pertinentes descritas en el capítulo anterior. Se prevé que, con el inicio de las actividades relativas a la etapa de preparación, construcción y operación los componentes más afectados serán el aire, suelo y agua. Para reducir los efectos negativos hacia estos componentes ambientales se llevará a cabo un manejo integral de residuos siguiendo los lineamientos establecidos dentro de las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, entre otras medidas de mitigación propuestas en el estudio. Las medidas propuestas para prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales que pudieran generarse por el establecimiento del proyecto son las siguientes: Gerencia ambiental; Platica de concientización ambiental; Monitoreo, rescate y reubicación de fauna; Instalación de sanitarios portátiles; Uso de equipo de protección personal; Manejo de residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial; Medidas de disminución de polvo; Medidas de disminución de ruido; Mantenimiento de vehículos y maquinaria; Instalación de señalamientos de seguridad y cuidado del medio ambiente; Protocolo de atención al avistamiento de tortugas; Control de luminarias; Y Limpieza de playa. La implementación de las medidas mencionadas anteriormente asegura un menor impacto al ecosistema por el emplazamiento del proyecto, por ejemplo, el mantenimiento adecuado de los vehículos y maquinaria aseguran que estos se encuentren en perfectas condiciones, lo que reduce el riesgo de derrame de hidrocarburos directamente sobre el suelo, que al mismo tiempo evita la contaminación de este y de los mantos acuíferos. Por otro lado, la implementación de medidas de disminución de ruido y polvo minimizan el impacto hacia el componente aire y hacia la fauna respectivamente, evitando la dispersión de partículas de polvo hacia el medio y disminuyendo el ruido, evitando la perturbación de la fauna circundante al área del proyecto. El contar con un gerente ambiental dentro del proyecto que se encargue de actividades como la concientización ambiental de los trabajadores, asegura que se cumplan con los reglamentos internos y las medidas de mitigación. Además, si



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

se sensibiliza al personal a través de pláticas, entenderán las consecuencias de dañar al ambiente, siendo más fácil que, por conciencia cumplan con los reglamentos, cuidando y preservando el medio ambiente tanto dentro como fuera del proyecto. La limpieza de playa contribuye significativamente a la conservación de los ecosistemas costeros, al eliminar residuos sólidos e incluso residuos de manejo especial que pueden afectar a la flora y fauna marina, mejorar la calidad del paisaje y reducir la contaminación ambiental. El protocolo de atención al avistamiento de tortugas marinas fomenta la educación y concientización ambiental tanto entre los trabajadores del proyecto como en la comunidad local, promoviendo prácticas responsables de manejo de la biodiversidad.

A través de la protección de las tortugas marinas, se refuerza el equilibrio ecológico de la zona costera, lo que puede tener efectos positivos en el ecosistema marino en general, y fortalecer la imagen de la región como un destino turístico sostenible.

Pronóstico ambiental

De acuerdo con los impactos evaluados y descritos en el Capítulo V y a las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en el Capítulo VI, se cree que existirán algunos impactos producto de las etapas de desarrollo del proyecto. Sin embargo, las medidas propuestas ayudarán a mitigar el efecto negativo que las actividades del proyecto puedan generar a los diferentes componentes ambientales.

La generación de RSU es un impacto que se seguirá generando en el proyecto hasta el tiempo que dure la operación, la cantidad de estos está relacionada directamente con el tiempo y la cantidad de habitantes y trabajadores, es decir mientras más tiempo pase y más vaya avanzando el proyecto en términos de cantidad de habitantes, más residuos se generarán hasta llegar al límite máximo de habitantes permitidos, sin embargo el plan integral de manejo de residuos sólidos presentado en las medidas antes mencionadas, equilibra este impacto.

Por otro lado, también se pronostica que haya un beneficio económico hacia la zona puesto que habrá oferta laboral durante las diferentes etapas del proyecto, así mismo, los visitantes del desarrollo habitacional aportarán beneficios a los residentes locales, pues promoverán la fluctuación económica en el municipio al hacer un intercambio de bienes y servicios.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

II. Análisis Técnico.

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

La construcción del proyecto y sus demás etapas, no influyen o generan impactos ambientalmente significativos, ni de manera positiva, ni negativa, porque se considera una zona afectada antropogénicamente, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona.

Por lo anterior, considerando que la presente resolución en materia de impacto ambiental, se refiere a las etapas de preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento del proyecto y dada su ubicación, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por los **promoventes** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**; esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se hayan previsto.

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 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 **"SAYAN BUCE TORRE A"**, ubicado en un lote de la sección "A" del Fraccionamiento "Playas del Huanacaxtle", entre la calle denominada Playa Destiladeras s/n, 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. 138.01.03/1916/2025

la Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.) del municipio de Bahía de Banderas, dentro de la comunidad conocida como Bucerías, Estado de Nayarit; coordenadas UTM de referencia: X= 463,350.999, Y= 2,295,763.999, DATUM WGS84.

El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional plurifamiliar vertical, ubicado en el Municipio de Bahía de Banderas, en la localidad de Bucerías, Nayarit, con una superficie de 2,384.422 m². Este estará conformado por 09 niveles; 01 sótano, 01 planta baja destinada a amenidades y servicios, 01 mezzanine y rooftop con áreas comunes.

Desglose de la superficie total del área del proyecto.

Resumen de áreas	
Nivel	M ² de construcción
Sótano	2,278.19
Planta Baja	1,487.63
1	1,333.37
2	1,333.37
3	1,333.37
4	1,333.37
5	1,333.37
6	1,333.37
7	1,333.37
8	1,333.37
9	1,333.37
Rooftop	1,117.91
Total	16,884.06

Obras en TGM Y Zona Federal

Afectación de T.G.M.		Afectación de Z.F.M.T	
Componente	Superficie m ²	Componente	Superficie m ²
Alberca	173.529	Alberca	14.102
Jacuzzi	14.331	Asoleadero	8.775
Restaurante	92.396	Muros	1.732





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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Asoleadero	8.479		
Muros	212.548		
Jardinera	13.263		
Total	514.546	Total	24.608

A partir del desarrollo del plan maestro se observa que la afectación total será de **3.493 m²** sobre los **Terrenos Ganados al Mar**, derivada de la construcción de infraestructura proyectada. Esta superficie de afectación se reparte en dos componentes; la mayor superficie será destinada al asoleadero, ocupando 3.043 m² y mientras que el muro tendrá una superficie de 0.450 m².

Coordenadas de los componentes y su afectación a TGM.

Componentes en Terrenos Ganados al Mar

Componentes	Superficie (m ²)
Asoleadero	3.043
Muro	0.450
Total	3.493

Afectación a Plan Maestro por ZOFEMAT

A partir del desarrollo del plan maestro se observa que la afectación total será de **552.082m²** sobre la Zona **Federal Marítimo terrestre**, derivada de la construcción de infraestructura proyectada. Esta superficie de afectación se reparte en seis componentes; la mayor superficie será destinada al asoleadero, tendrá ocupando de 230.222 m², le sigue en ocupación de superficie las albercas con 187.631 m², el restaurante 96.287 m², el jacuzzi con 14.331 m², las jardineras con 14.015 m² y finalmente el muro que limita con el polígono vecino de 9.596 m². Se agrega como anexo las coordenadas de los componentes mediante **Coordenadas de los componentes y su afectación a ZOFEMAT**.

Componentes en Zona Federal Marítimo Terrestre

Componentes	Superficie (m ²)
Alberca	187.631
Jacuzzi	14.331



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

Restaurante	96.287
Asoleadero	230.222
Muro	9.596
Jardinera	14.015
Total	552.082

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

La ubicación del predio donde se pretende establecer el proyecto se ubica en las coordenadas: X= 463,350.999, Y=2,295,763.999, X=463,295.999, Y=2,295,786.999, X=463,304.000, Y=2,295,821.999, X=463,363.072, Y=2,229,5805.697, esto dentro del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Cuenta con una superficie de **2,384.422 m²**.

Coordenadas UTM del Polígono del proyecto

COORDENADAS UTM		
VÉRTICE	UTM X	UTM Y
0	463363.072	2295805.697
1	463350.999	2295763.999
2	463295.999	2295786.999
3	463304.000	2295821.999
4	463363.072	2295805.697

Coordenadas de ZOFEMAT y TGM.

Coordenadas UTM zona Federal Marítimo Terrestre

Vértice	X UTM	Y UTM
0	463,353.6460	2,295,773.1390
1	463,351.0000	2,295,764.0000



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

2	463,296.0000	2,295,787.0000
3	463,297.8460	2,295,795.0760
4	463,303.6630	2,295,793.6600
5	463,337.4370	2,295,779.8120
6	463,353.6460	2,295,773.1390

Coordenadas UTM Terrenos Ganados al Mar

Vértice	X UTM	Y UTM
0	463,353.7560	2,295,773.5180
1	463,353.6460	2,295,773.1390
2	463,337.4370	2,295,779.8120
3	463,336.5940	2,295,780.1580
4	463,342.3830	2,295,777.9050
5	463,348.3960	2,295,775.5860
6	463,353.7560	2,295,773.5180

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

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

QUINTO. - La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables; así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

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



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

CONDICIONANTES

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

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. En un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar el cálculo de demanda de agua potable por cada etapa del **proyecto**, en base a el Manual de diseño de agua potable, alcantarillado y saneamiento. **CONAGUA. SEMARNAT.** así como el cálculo de demanda de sus líquidos por cada etapa del **proyecto**.
3. Establecer un programa de Manejo de Residuos Sólidos, en el cual se establezca la separación, valorización y compactación de los mismos, previo al inicio del proyecto y en termino no mayor a 3 meses deberá 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. 138.01.03/1916/2025

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.

4. 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**.
5. 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.
6. 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, y/o especies en categoría de riesgo o protegidas.
7. 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.
8. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs. a 18:00 hrs. para respetar los límites de ruidos establecidos.
9. Previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar el Título de Concesión para uso general, o bien 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. 138.01.03/1916/2025

desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los terrenos ganado al mar Y **ZOFEMAT** que pretende aprovechar para el desarrollo del **proyecto**. En el caso de no contar con la concesión, manifestar en el mismo plazo, el impedimento que se tenga para presentarlo. Y en el caso de resolución negativa, deberá presentar el trámite de modificación a la **MIA-P** con el fin de restar de la superficie del **proyecto**, los bienes nacionales no concesionados o no desincorporados.

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 despalme y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
11. En el supuesto de generar residuos peligrosos, deberá realizar el registro como generador conforme al trámite **SEMARNAT-07-017**, o en su caso presentar el registro como generador de residuos peligrosos de la constructora encargada del proyecto en un plazo no mayor a 3 meses.
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 de la **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

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 Oficina Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna 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, deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un “Programa de Restauración Ecológica” en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO. - El **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

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

NOVENO. - La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que 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 **LGEEPA**.

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

DECIMOSEGUNDO. - El **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025

expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. JOSE LUIS CRUZ PRIETO JIMENEZ**, en su calidad de apoderado **APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SAYAMAP 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 RENTERÍA GONZÁLEZ.

- C.c.p.: **DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO.**- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- C.c.p.: **LIC. HÉCTOR JAVIER SANTANA 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 18NA2025TD001

No. Bitácora: 18/MP-0038/01/25

JRG/OTA/APT





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. 138.01.03/1916/2025



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**