

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

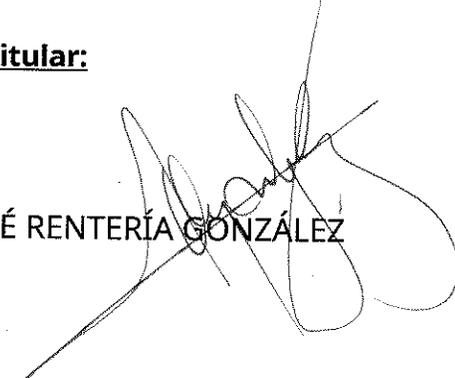
**Identificación del documento:** SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

**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](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf)

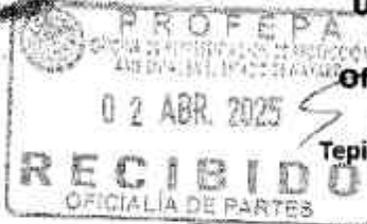




**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

Tepic, Nayarit a 28 de marzo de 2025



Asunto: Se emite Resolutivo.

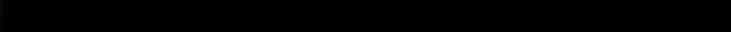
*Recibi Original el 01 Abril 2025*

*AGUAVE*

C. JOSÉ ÁLVARO MARTÍNEZ DE LA PEÑA



Personas autorizadas para recibir notificaciones



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. José Álvaro Martínez de la Peña, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto** denominado "Alma Selva", propuesto a ubicarse en la parcela 216 Z-3 P1/1 y parcela 217 Z-3 P1/1, ejido de Sayulita, en la localidad de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia 13Q X=460,090.9961, Y= 2,314,567.0786 DATUM WGS84.

### RESULTANDO

- I. Que el 30 de julio de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito con fecha del 17 de mayo del mismo año, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD047**.
- II. Que el 01 de agosto de 2024 mediante escrito sin fecha, el **promovente** presentó la página del periódico con fecha de 01 de agosto del mismo año en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- III. Que el 12 de agosto del 2024, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- IV. Que mediante el oficio 138.01.03/3387/2024 del 14 de agosto de 2024, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (SDS) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos



*Carta*



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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

con relación al mismo.

- V. Que mediante los oficios núm. **138.01.03/3385/2024** y **138.01.03/3386/2024**, ambos del 14 de agosto de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas (**OROMAPAS**) y a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Ecología (**DOTDUE**) del Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 15 de agosto de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0037/24**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 08 al 14 de agosto de 2024 y extemporáneos.
- 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 **138.01.03/4603/2024** del 16 de octubre de 2024, notificó a el **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII. Que el 06 de febrero de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual el **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/4603/2024** referido en el **Resultando VII** del presente Oficio.
- IX. Que el 07 de febrero de 2025 se recibió en esta Oficina de Representación el escrito sin fecha, en donde la **promovente** ingresa de manera voluntaria información en alcance.

**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, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° Inciso Q), 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; Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 42° fracción III, XV, XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5° Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal.





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por 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 III del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:
6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA**





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el proyecto tal como lo solicitó la **promovente** y, en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la Información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** se llevará a cabo en diferentes etapas; en esta Primera Etapa, sólo se tiene contemplada la preparación del sitio con la lotificación del predio en 21 terrenos rústicos, la introducción de una vialidad interior de pavimento y la introducción del servicio de luz eléctrica, todo esto únicamente en terreno de predio de Propiedad Privada; lo anterior con el fin de llevar a cabo venta de lotes.

En las siguientes etapas las cuales no forman parte del presente **proyecto**, una vez sean adquiridos los lotes por particulares, se tiene contemplado llevar a cabo la construcción de casas habitación unifamiliares de descanso vacacional en su mayoría, así como introducción de los servicios a través de una nueva Manifestación de Impacto Ambiental.

El presente **proyecto** abarca un polígono con una superficie total de 38,658,362 m<sup>2</sup>, y se encuentra ubicado en la Parcela 216 Z-3 P1/1 y Parcela 217 Z-3 P1/1, ejido de Sayulita, en la localidad de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit.

El polígono del presente **proyecto** se ubica cercano a zonas urbanizadas, aproximadamente a 3.53 km al Noreste con la localidad de Lo De Marcos, y aproximadamente a 3.23 km al suroeste con la localidad de San Francisco. El ecosistema costero en donde se encuentra el **proyecto** desde hace varios años se ha visto impactado por diversas actividades antropogénicas, así como por el impulso turístico que se le ha dado a la región, lo que ha incrementado su actividad económica a través del turismo, por lo que existe un aumento en la dinámica poblacional, tanto regional como de otras partes del país y a nivel internacional, resultando así la necesidad de una expansión demográfica relacionada con la necesidad de acceso a diferentes servicios donde las condiciones naturales del suelo y biodiversidad en su mayoría han sido modificadas por diferentes actividades antropogénicas como es la construcción de hoteles, unidades habitacionales de descanso y restaurantes, esto con el objeto de proporcionar diferentes servicios turísticos a la zona y por consecuencia incrementar la afluencia económica.

A consecuencia de este crecimiento, en el área donde se localiza el polígono se encuentra disponible el sistema de energía eléctrica nacional; así como calles de acceso. La principal vía de acceso es la Carretera Federal MEX-200 Tepic - Puerto Vallarta con la que entronca la Avenida Punta Monterrey (según Esri map del Mapa Digital de México), misma que colinda directamente con el polígono del **proyecto**.

El sitio del **proyecto** es un lugar incluido en un polo de desarrollo turístico dentro de la denominada "Riviera Nayarit", programa turístico prioritario para el Gobierno del Estado, y en general de todo el Municipio. Aunado a lo anterior, como se cita en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, se prevé que "...En un futuro no muy lejano, la Riviera Nayarit, que comprende hasta San Blas, junto con la Bahía de Banderas constituirán un corredor turístico que competirá con el corredor Cancún-Tulum." Por lo tanto, la construcción,





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

operación y mantenimiento de este **proyecto**, representa un servicio que contribuirá al crecimiento urbanístico de la Región.

Por otra parte, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, determino que el predio está tipificado con un uso T-5 (Desarrollo Turístico, Densidad Bruta de 5 cuartos hoteleros/hectárea) de acuerdo al Plano E-16 San Francisco y Lo De Marcos, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Punta Monterrey" en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, y de acuerdo a la Homologación de Uso de Suelo con número de expediente **No. UAM-0697/2021**, oficio número **UAM/HOMOL/0040/2021**, con fecha 8 de septiembre de 2021; protocolizada mediante instrumento notarial No. 32,095, Tomo 112, Libro 02, en Nuevo Nayarit, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con fecha de 03 de agosto del 2022, emitido por la Notaría Pública No. 12; por lo que no es considerada como un área de conservación que por las actividades a realizar pueda ocasionar alguna afectación al ecosistema en cuestión.

Que el **promovente** cuenta con el Oficio **No. UAN/NUM/0113/2021** de fecha 18 de marzo de 2021, mediante el cual la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, hace constar que el inmueble registrado con Clave **(C58-B4-1425)** con domicilio ubicado en camino a San Francisco, parcela 216 Z-3 P1/1, rancho Punta Monterrey, ejido de Sayulita, en la localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Le corresponde OFICIALMENTE el número 216.

Así mismo, el **promovente** recibió el dictamen del Régimen en Condominio, mediante el Oficio **No. UAM/REG/0110/2021** de fecha 08 de septiembre de 2021 expedido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, para el Condominio "ALMA SELVA" ubicado en Parcela 216 Z-3 P1/1, del ejido de Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Con una superficie de 21,900.85 m<sup>2</sup>. Amparado por el Título de Propiedad No. 000001000587. Inscrito en el registro público de la propiedad en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit con fecha de 1 de septiembre de 2021, registrado bajo la partida No. 398, libro 27, sección I, seria B; y Parcela 217 Z-3 P1/1 del ejido de Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Con una superficie de 22,136.04 m<sup>2</sup>. Amparado por el Título de Propiedad No. 000001000585. Inscrito en el registro público de la propiedad en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit con fecha de 1 de septiembre de 2021, registrado bajo la partida No. 397, libro 27, sección I, seria B. Para un total de 21 Unidades Privativa, Área de Uso Común General, Área de Reserva, Área de Amortiguamiento 1, Área de Amortiguamiento 2, Camino de Acceso 1, Camino de Acceso 2, Servidumbre de Paso 1 y Servidumbre de Paso 2.

Que bajo el Instrumento Notarial Numero 32,095 Tomo Centésimo Decimo Segundo, Libro Segundo, en fecha 03 de agosto de 2022 el licenciado Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Titular de la Notaria Publica Numero 12, de la primera demarcación notarial en el estado. Hace constar la constitución del régimen jurídico de propiedad en condominio, protocolización de plano y documentos relativos, denominado "Alma Selva".

### Características particulares del proyectos



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena



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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

El **proyecto** será construido en etapas, en esta Primera Etapa, se tiene contemplada la preparación de sitio, en un polígono con una superficie de 38,658.362 m<sup>2</sup>, consta de la lotificación del predio y la introducción de una vialidad interior de pavimento; asimismo la introducción del servicio de luz eléctrica, todo esto sobre un terreno Irregular.

El uso actual del suelo según la carta de vegetación serie VII del INEGI en donde se encuentra el predio del **proyecto**, pertenece a Vegetación Secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia (Vsa/SMS) y una pequeña parte del mismo pertenece a Palmar natural (VPN).

Uso de suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	%
Vsa/SMS	38,407.505	99.35
VPN	250.857	0.65
<b>Total</b>	<b>38,658.362</b>	<b>100</b>

### Descripción de obras a realizar

En la siguiente tabla se resumen los conceptos y superficies que integran el **proyecto**, mismas que son objeto del presente estudio.

Tabla de Superficies	
Conceptos	Total m <sup>2</sup>
Lotificación (lotes rústicos de suelo natural)	25,876.31
Vialidades	6,635.50
Área de amortiguamiento	3,573.55
Uso común	1,355.00
Camino de acceso existente	1,218.00
<b>Total</b>	<b>38,658.362</b>

### Etapas y actividades de trabajo.

#### Etapas de preparación del sitio.

Por las condiciones de vegetación en las que se encuentra el sitio, el cual en su gran mayoría se encuentra cultivo de árboles frutales (mango), producto de actividades agrícolas, por lo tanto, se realizarán las siguientes actividades:

- **Desmante y retiro de residuos:** Considerando la vegetación consistente en árboles frutales (mango); se





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

llevará a cabo el desmonte para el retiro de los árboles de mango y limpieza del sitio y se realizará la excavación de tierra, con el fin de rebajar el rasante del terreno, reduciendo así su cota y lograr formar un plano de apoyo adecuado para ejecutar la obra. Esto se realizará por medio de maquinaria retroexcavadora 320, sacando el material de la obra, haciendo su adecuada disposición de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad.

- **Abertura de caja:** Consiste en el mejoramiento del terreno, apegándose a las indicaciones del estudio de mecánica de suelo según los diferentes estratos que presente el suelo en cuestión y se colocará material de banco con los lineamientos pedidos en el estudio.
- **Nivelación y lotificación:** Consiste en la nivelación del terreno, y colocar las marcas de los vértices que conforman cada lote, se colocarán mojoneras para delimitarlos.

### Etapa de construcción

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden a la introducción de la vialidad e introducción del servicio de electricidad, etc.

- **Construcción de la vialidad:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del proyecto a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de cepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.
  - **Sub-base:** Se colocará una capa de material granular, como grava o piedra triturada, para proporcionar soporte y drenaje al pavimento.
  - **Base:** Se colocará una capa de material más fino, como arena o grava fina, sobre la sub-base para crear una superficie uniforme y estable.
  - **Pavimento:** Se colocará la capa de emulsión asfáltica, mediante el vertido y compactación del asfalto líquido.
  - **Compactación:** Mediante equipos de compactación, para compactar el pavimento y asegurar una superficie firme y duradera.
  - **Sellado de juntas y grietas:** Si es necesario, sellar las juntas y grietas en el pavimento para prevenir filtraciones de agua y daños futuros.
  - **Marcado y señalización:** Se pintarán las líneas de tráfico, instalar señales de tránsito y colocar otros elementos de señalización necesarios para guiar a los conductores de manera segura.
  - **Pruebas y evaluación:** Se realizarán pruebas de calidad para asegurar que cumpla con los estándares y especificaciones requeridos.
- **Introducción del servicio de luz:** Se realizará de forma subterránea de acuerdo al diseño que cumplirá con las normativas y regulaciones locales sobre instalaciones eléctricas y con personal calificado.





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

- **Obtención de permisos:** Tramitar los permisos necesarios con las autoridades locales, lo que puede incluir la aprobación de planos y la autorización para realizar trabajos en la vía pública.
- **Coordinación con la empresa de energía:** Colaboración: Coordinar con la empresa de energía eléctrica para la conexión al sistema y la instalación de equipos necesarios, como transformadores y cajas de distribución. Requerimientos Técnicos: Verificar que se cumplen los requisitos técnicos establecidos por la empresa de energía. En este caso la CFE.
- **Ejecución de obra:** Excavación: Realizar las excavaciones necesarias para la instalación de tuberías y canalizaciones subterráneas. Instalación de Infraestructura: Proceder a la instalación de cables eléctricos, conductores y demás componentes de la red subterránea. Restauración de la Zona: Una vez finalizadas las obras, llevar a cabo la restauración de las áreas afectadas.
- **Pruebas y conexión:** Pruebas de Seguridad: Realizar pruebas de seguridad en la infraestructura instalada para asegurar su correcto funcionamiento. Conexión al Sistema: Coordinar con la empresa de energía la conexión final al suministro eléctrico.
- **Capacitación:** Si es necesario, ofrecer capacitación sobre mantenimiento básico del sistema.
- **Mantenimiento y seguimiento:** Plan de Mantenimiento: Establecer un plan de mantenimiento regular para asegurarse de que el sistema eléctrico funcione de manera eficiente y segura. Monitoreo: Implementar un sistema de monitoreo para detectar posibles problemas y asegurar una rápida respuesta ante cualquier falla.
- **Evaluación final:** Al finalizar, realizar una evaluación del proceso de instalación para identificar posibles mejoras en futuros proyectos.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla:

- Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.
- Baño portátil, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éste será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios.

### Personal

Se contará con personal calificado incluyendo un residente de obra, equipo de topografía, que incluirá topógrafo, cadenero y ayudante, así como cuadrillas de obreros para los trabajos de pavimentación. A este respecto cabe mencionar que este **proyecto** no generará fenómenos migratorios temporales, debido a que el personal que preste sus servicios se podrá trasladar de manera diaria al lugar de trabajo, ya sea por medio del transporte público y/o traslado del personal.

### Maquinaria

Para la construcción del **proyecto** se requerirá la utilización de vehículos (camionetas) y equipos de construcción como revolvedora, retroexcavadora, rodillo vibratorio y una compactadora (ballarina).

### Combustible

El combustible requerido para las actividades del **proyecto** será proveído por las gasolineras locales que se





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

encuentran cercanas al sitio del **proyecto**, por lo que no se requiere almacenamiento, principalmente se empleará gasolina durante la etapa de construcción, para el suministro de materiales de construcción.

Equipo	Horas / día	Tipo de combustible	Decibelios emitidos	Factores de emisión		
				CO <sub>2</sub> (kg/MJ)	CH <sub>4</sub> (kg/MJ)	N <sub>2</sub> O (kg/MJ)
1 revolvedora	8	Gasolina	96-98	0.0000693	0.000025	0.000008
Camiones de volteo	8	Diésel	86-98	0.0000741	0.000039	0.0000039
Camionetas	10	Gasolina	86-98	0.0000693	0.000025	0.000008
Maquinaria en general	8	Diésel	86-98	0.0000741	0.000039	0.0000039

### Volumen y tipo de agua

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

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto**, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el **proyecto**.

### Energía eléctrica

Durante las actividades de preparación del sitio y construcción de la vialidad, la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles para funcionamiento de equipos y herramientas, ya que todas las actividades se realizarán en horarios diurnos.

### Etapa de operación y mantenimiento

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

- Limpieza del terreno.
- Mantenimiento de las vialidades.

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

#### Durante la etapa de preparación del sitio y construcción

#### Residuos de limpieza

Se llevará a cabo la recolección del material terrícola derivado de la excavación, que será puesto a disposición en lugares autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas. Se realizará la reutilización al material 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. 138.01.03/1048/2025**

pueda funcionar para tales fines.

Se llevarán acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, algunas ramas, empaques de plástico, basura orgánica, etc. Mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores, y su recolección se realizará por medio de la contratación de una empresa especializada para posteriormente ponerla a disposición del Ayuntamiento.

### **Residuos sólidos**

Estos serán dispuestos y separados, en contenedores metálicos con tapadera, para posteriormente la empresa GIRRSA recolectará los RSU y transportará al relleno sanitario, aquellos que sean posibles a ser reutilizados, se les dará el uso adecuado, de acuerdo a lo especificado en sus etiquetas respectivas.

Cabe resaltar que de acuerdo con la **NOM-161-SEMARNAT-2011**, la cantidad de residuos provenientes de la excavación que se generarán derivado de este **proyecto** no resulta significativa, principalmente por que el **proyecto** está diseñado de acuerdo a la topografía actual del terreno, por lo que no será necesario implementar un plan de manejo de estos; sin embargo, la disposición que se les dará será bajo la premisa de contratar una empresa especializada en su manejo y correcta disposición final, misma que se encuentre bajo autorización por parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas. Los residuos sólidos urbanos, serán dispuestos en tambos rotulados y con tapa a la entrada del predio.

### **Residuos peligrosos**

Durante la etapa de construcción se utilizarán algunas sustancias necesarias para que la maquinaria funcione adecuadamente, gasolina, diésel, aceites, grasas que serán utilizadas en vehículos automotores; se procurará que estas sustancias no sean derramadas, dándoles el correcto mantenimiento a estos equipos, en sitios autorizados. Se abastecerán de combustible en la localidad más cercana, lugar donde también se les dará el mantenimiento a los equipos en talleres autorizados.

### **Residuos líquidos**

Se rentará un módulo de sanitario portátil por cada 5 trabajadores, el cual cuenta con su propio contenedor de desechos. Dichos desechos serán removidos por la empresa proveedora, también será la encargada de limpieza y transporte del módulo.

### **Durante la etapa de operación y mantenimiento**

#### **Residuos sólidos**

Estos serán dispuestos y separados, en contenedores con tapadera, para posteriormente ser puestos a disposición de la empresa GIRRSA, aquellos que sean posibles a ser reutilizados, se les dará el uso adecuado, de acuerdo a lo especificado en sus etiquetas respectivas.

#### **Residuos líquidos**

No habrá generación de aguas residuales.





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

**Etapa de abandono del sitio**

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

**Descripción de tecnologías para control de residuos líquidos y sólidos**

La estrategia a seguir para un efectivo manejo de los residuos contempla lo siguiente:

- Compra de productos "ambientalmente amigables".
- Separación de basura (orgánica y reciclable).
- Recolección de residuos sólidos urbanos y de manejo especial que son recolectados y transportados al relleno sanitario por la empresa concesionada para la "zona turística" denominada Grupo Integral de Recolección y Reciclados de Occidente, S.A. de C.V. (GIRRSA).

**Generación de gases efecto invernadero.**

Durante las diferentes etapas que conforman el **proyecto**, habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales serán generadas de manera secundaria por vehículos automotores que acudan al lugar y generación de energía eléctrica.

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

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**RLGEEPAMEIA**), de la Ley General del Cambio Climático (**LGCC**), de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales (**LGBN**),





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

### Área Natural protegida Estatal

El **proyecto** en cuestión no se encuentra dentro de alguna Área Natural Protegida que pueda resultar afectada con las diferentes actividades que se contemplan para el presente **proyecto**.

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-041-SEMARNAT-2015	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las <b>NOM's</b> .
NOM-045-SEMARNAT-2017	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del <b>proyecto</b> , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental - Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres - Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al <b>proyecto</b> ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial. Sin embargo, es importante destacar que el <b>proyecto</b> en sí no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área en desarrollo de urbanización e impactada previamente por una plantación de mango desde hace más de 30





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

<p><b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b></p>	<p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y tricidos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>años.</p> <p>Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del <b>proyecto</b> estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las <b>NOM's</b>. Es importante resaltar que para la construcción del <b>proyecto</b> el horario en que se laborará será diurno, tal y como se menciona en la medidas de mitigación propuestas en el presente documento.</p>
-------------------------------------	---	--

**Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**

**Artículo 3o.-** Para los efectos del presente reglamento se considerarán las definiciones contenidas en la ley y las siguientes:

... **I Ter.** Cambio de uso de suelo: Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación;

**Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**

**Artículo 122 BIS.** Los terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes, o cualquier otra causa. Los propietarios y poseedores emprenderán acciones para la restauración de dicha cubierta.

En caso de que los acahuales se pretendan destinar a un uso agrícola o pecuario de manera permanente u otro uso distinto al forestal, los titulares de los avisos de registro de acahuales y, en su caso, de aprovechamiento de acahuales, deberán solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

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

**Artículo 138.** Los Terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, Plagas, Enfermedades, Incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa.

En base a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y en la información histórica desde que se tienen datos dentro del **INEGI** se sustenta lo siguiente:

Artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que a letra dice:





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

*...I Bis. Acahual: Asociación vegetal que se ubica en terrenos de uso agropecuario y tradicional que recupera la cobertura vegetal en sus periodos de descanso, debido al proceso de sucesión ecológica y que presenta diferencias de composición, tamaño o densidad con respecto a selvas y/o bosques como se definen en la presente Ley y que pueden utilizarse para el desarrollo de actividades silvícolas.*

*En el Reglamento y las demás disposiciones que resulten aplicables se determinarán los criterios y lineamientos técnicos y/o bioculturales para su identificación y registro en términos de la presente Ley.*

*...VI. Cambio de uso del suelo en terreno forestal: La remoción total o parcial [de la vegetación forestal] de los terrenos forestales arbolados o de otros terrenos forestales para destinarlos o inducirlos a actividades no forestales; [énfasis añadido]*

*...XXIII. Ecosistema Forestal: La unidad funcional básica de interacción de los recursos forestales entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados;*

*...LXX. Terreno diverso al forestal: Es el que no reúne las características y atributos biológicos definidos para los terrenos forestales;*

*...LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal o vegetación secundaria nativa, y produce bienes y servicios forestales;*

*...LXXX. Vegetación forestal: Es el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan [en forma natural], formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales; [énfasis añadido]*

Como bien dicen estas definiciones dentro de las fracciones del artículo 7 de la multicitada Ley, el predio del **proyecto** no presenta las condiciones requeridas para ser considerado terreno forestal y aún cuando la zona de estudio está catalogada por el **INEGI** con uso de suelo de vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia el predio no presenta vegetación forestal, ya que debido a las actividades antropogénicas llevadas a cabo desde tiempo atrás como es la agricultura, ya no hay presencia de vegetación nativa dentro del sistema ambiental del **proyecto**, la vegetación presente es poco significativa y en las cercanías del sitio se tiene la presencia de diferentes elementos de urbanización como son energía eléctrica, agua potable, calles de acceso y la presencia de construcciones con enfoque turístico.

Con toda la evidencia se concluye que el sitio del **proyecto** no ha sido considerado como terreno forestal, que no presenta vegetación forestal desde el año 2002 ya que desde entonces existe la plantación de mango según imágenes satelitales históricas del Google Earth y que según el **INEGI** presenta vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia desde 1993, aunado a que el **SIGEIA** indica que no se requiere cambio de uso de suelo en el sitio.

Aunado a lo anterior, se adjunta al presente documento un **Dictamen Técnico Forestal**, para demostrar que 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. 138.01.03/1048/2025**

Parcela 2162-3/P1/1 no presenta un terreno con vegetación forestal y que éste ha tenido usos diversos a lo forestal, como se mencionó con anterioridad específicamente para la producción de mango y que no presenta las características propias de un ecosistema forestal (fracción XXIII), terreno forestal (fracción LXXI), vegetación forestal (LXXX) o terreno preferentemente forestal (LXXII), acuerde a lo señalado en el artículo 7 y 2 de la LGDFS y RLGDFS (DOF, 2022; 2020).

En dicho Dictamen Técnico Forestal se concluye:

*“Considerando lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (DOF, 2023) y su Reglamento (DOF, 2014), así como a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (DOF, 2022) y su Reglamento (DOF, 2020), y la verificación en campo del Predio, no requiere presentar el Estudio Técnico Justificativo por cambio de uso de suelo (ETJ), considerando lo siguiente;*

*Como se ha mencionado la LGDFS, describe claramente la definición de Ecosistema forestal, Terreno forestal, Terreno preferentemente forestal y Ecosistema forestal, lo cual, de acuerdo a lo analizado anteriormente, no cumplen con las especificaciones señaladas, ya que la clasificación corresponde a un uso actual no forestal con fines de agricultura de temporal, en este caso la producción de mango. De acuerdo al análisis de los datos el desarrollo de la vegetación descrita no presenta un desarrollo estructural definido, considerando únicamente las especies que crecen de manera natural en la zona. El hecho de remover la cobertura de mango, no se ve reflejado una pérdida de biodiversidad de la zona, esto porque se estaría afectando a una especie exótica. Por otro lado, de las especies que, si son nativas de la zona, se observa que la especie se desarrolla muy bien en áreas aledañas.*

*La remoción de los individuos registrados, no representa un riesgo para la desaparición o degradación de las especies, ya que, estas se presentan favorablemente en zonas aledañas.*

*Otros aspectos demuestran, que no afectará un ecosistema forestal, o terreno forestal y/o preferentemente forestal, con la puesta en marcha del Proyecto;*

- 1. La composición de especies se encuentra bien representada en zonas aledañas al Proyecto. Se registra una dominancia de individuos de mango en todo el Predio. Esto nos indica que no reúne las características de un ecosistema forestal, terreno forestal y/o preferentemente forestal.*
- 2. Las especies registradas, se pueden observar que crecen favorablemente y en abundancia en zonas cercanas, y se les puede ver con facilidad en zonas aledañas.*
- 4. El proyecto, no se encuentran dentro de ninguna ANP federal, y, por lo tanto, no se verán reflejados impactos regionales que repercutan en zonas núcleos o de protección.*

*Por lo tanto, no se pondrá en riesgo la pérdida de la biodiversidad del área del Proyecto. Por otro lado, tampoco se espera que se degraden la calidad de los suelos y agua, más de lo que actualmente se encuentran. Se destaca también que, con la puesta en marcha del Proyecto, se crearán empleos fijos y temporales, a personas que habitan*





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

en la zona. De la misma manera, con el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, ejecutarán programas ambientales que favorecerán a contribuir en la mitigación y/o compensación en beneficio de los ecosistemas cercanos."

### Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Punta Monterrey" en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, según el Plano E-16 San Francisco y Lo de Marcos, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, vigente, en donde se determina que el uso de suelo en el área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada como: (T-5) Desarrollo Turístico, Densidad Bruta de 5 Cuartos Hoteleros/Hectárea.

Asimismo, se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo. Estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos; por lo que, de acuerdo con los criterios de uso de suelo se realizó la vinculación obteniendo los siguientes resultados para el uso T-5 (Desarrollo Turístico, Densidad Bruta de 5 cuartos hoteleros/ha.).

Previo a la construcción del **proyecto** que nos ocupa, se obtendrán las Licencias de uso de Suelo y Construcción por parte del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit; autoridad encargada de la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Punta Monterrey" de Bahía de Banderas de 07 de junio de 2008, el cual considera las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo, siendo estas:

Normatividad de utilización del suelo		Áreas de Desarrollo Turístico T-5	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima del lote (m <sup>2</sup> )		3,480 m <sup>2</sup>	38,658,362 m <sup>2</sup>	Cumple
Frente mínimo (ML)		50	40.5	Cumple Parcialmente
C.O.S.		0.50	N/A	N/A
C.U.S.		0.20	N/A	N/A
Niveles		2	N/A	N/A
Frontales (ML)	Hacia elementos viales	20	0	No Cumple
	Hacia Playa ZFMT	20	N/A	N/A
Laterales (ML)	Colindante con elementos viales	5	N/A	N/A
	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	20	N/A	N/A
	Colindante con lote	5	Derecho 0/ Izquierdo 49.16	No Cumple
Traseras (ML)	Colindante con cuerpos de agua	25	N/A	N/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. 138.01.03/1048/2025**

(lagunas, canales, ríos, etc.)			
Colindante con Lote	10	0	No Cumple

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas otorgo la Licencia de Construcción de fecha 10 de septiembre de 2021 para ejecutar una construcción en el predio propiedad del **promoviente**, ubicado en Parcela 2016 y Pacería 2017 de Sayulita Numero 216 y 217 Colonia o Fraccionamiento Punta Monterrey, de la localidad de las Lomas y que consistirá en lo siguiente: Urbanización para el régimen en condominio denominado como "Alma Selva" de 21 unidades privativas, vialidades y área común con una superficie de 35,531.79 m<sup>2</sup>.

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

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

**Delimitación del sistema ambiental (SA).**

Para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), se consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

De acuerdo a lo anterior, la delimitación del sistema ambiental se generó a partir de visitas de campo al área del **proyecto** y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) y el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth.

Dicho lo anterior, con la ayuda del software Google Earth Pro, en conjunto con datos de la **CONABIO**, **SIGEIA** e **INEGI**, se consideraron los siguientes aspectos para la determinación del Sistema Ambiental:

- Dimensiones y ubicación 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. 138.01.03/1048/2025

- Microcuenca en la que reside el **proyecto**
- Elementos hídricos superficiales
- Usos de suelo
- Ecosistema

El sistema ambiental identificado para el **proyecto** se compone de 2 zonas o usos de suelo según la carta de Uso de Suelo y Vegetación serie VII del **INEGI**, los cuales son: Vegetación Secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia y Palmar Natural. Según el **PMDUBB** el polígono del **proyecto** se encuentra en una zona de Agricultura de Temporal, motivo por el cual se observa la presencia de actividad antropogénica muy marcada, la tendencia de la zona es al desarrollo turístico y habitacional, ya que el **proyecto** se localiza dentro de la "Riviera Nayarit", por lo que se prevé que, en esta zona, siempre y cuando se considere y permita la construcción de proyectos sustentables con adecuadas medidas de mitigación, compensación y prevención, la calidad ambiental, social, económica y cultural del Sistema Ambiental incrementará.

Considerando que las características bióticas y abióticas del **proyecto** ya se encuentran impactadas de manera negativa, se prevé que el **proyecto** mejorará las condiciones generales, mediante la implementación de la mayor cantidad de medidas de mitigación, compensación y prevención que sean posibles.

De igual manera, se debe prever que el desarrollo sea siempre con un enfoque sustentable con la implementación de medidas de mitigación, compensación y prevención, para brindar calidad ambiental, social, económica y cultural en la región.

A continuación, se describe el ecosistema existente en el Sistema Ambiental:

- **Selva Mediana Subcaducifolia:** Este tipo de vegetación se desarrolla en regiones cálidas subhúmedas con lluvias en verano, la precipitación anual oscila entre 1 000 y 1 229 mm y una temperatura media anual que va de los 25.9 a los 26.6°C, con una temporada seca muy bien definida y prolongada. Los climas en los que prospera son los Am más secos y preferentemente los Aw. Se localiza a una altitud que oscila entre los 150 y 1250 m, ocasionalmente se presenta a los 1 000 msnm. El material parental que sustenta a este tipo de vegetación es en donde abundan rocas basálticas o graníticas y donde hay afloramientos de calizas que dan origen a suelos oscuros, muy someros, con abundante pedregosidad o bien en suelos grisáceos arenosos y profundos. Los valores de pH son francamente ácidos o cercanos a la neutralidad, aunque sin llegar a 7.

Tomando en cuenta el concepto que se refiere a los distintos estados sucesionales de la vegetación natural y considera los siguientes:

**Vegetación primaria:** Es aquella en la que la vegetación no presenta alteración significativa o la degradación no es tan manifiesta.

**Vegetación secundaria:** Cuando un tipo de vegetación es eliminado o alterado por diversos factores





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

humanos o naturales el resultado es una comunidad vegetal significativamente diferente a la original y con estructura y composición florística heterogénea.

El concepto anterior indica que el estado de conservación de la vegetación presente en la zona de estudio es poco significativo, además, debe considerarse que, en las cercanías del sitio se tiene la presencia de diferentes elementos de urbanización como son energía eléctrica, agua potable, calles de acceso, así como la presencia de diferentes construcciones con enfoque turístico.

- **Palmar Natural:** Asociación de plantas monopódicas pertenecientes a la familia *Arecaceae* (*Palmae*). Los palmares pueden formar bosques aislados cuyas alturas varían desde 5 hasta 30 m. Se desarrollan en climas cálidos húmedos y subhúmedos principalmente pero también en climas secos, pero en condiciones de alguna humedad edáfica. Se les puede encontrar formando parte de las selvas o como comunidades puras. Los palmares más importantes son los formados por corozo (*Scheelea liebmanni*), guacoyul (*Orbignya guacoyule*), tasiste (*Paurotis wrightii*), corozo (*Orbignya cohune*), palmita (*Brahea* sp.), palma real (*Sabal pumos*), palma (*Erythea* spp.), entre otras.

#### **Delimitación del área de influencia.**

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el polígono del **proyecto** tiene una superficie de 38,658.362 m<sup>2</sup>.

Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que las actividades de construcción, operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de este como se explica a detalle en la siguiente tabla, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen en el presente estudio.

Es importante que se considere el impacto socioeconómico que será positivo, ya que traerá mayor flujo económico para los pobladores cercanos, además de empleos. Dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 100 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

#### **Medio biótico.**

##### **Vegetación presente en el área de influencia.**

La carta temática de Uso del Suelo y Vegetación elaborada y publicada por el INEGI tiene como objetivos la de:

- a) Indicar la distribución de los tipos de vegetación natural e inducida en México;
- b) Identificar características relevantes de la vegetación arbórea del país (altura y cobertura);
- c) Indicar el nivel y el tipo de afectación de las comunidades vegetales y su dinámica de uso;
- d) Conocer la localización de las áreas agrícolas de acuerdo a su disponibilidad de agua, así como los tipos de cultivos que se siembran en esas áreas por su permanencia en el terreno;
- e) Señalar los sitios con actividad forestal;



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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

- f) Proporcionar información ecológica-geográfica para la enseñanza e investigación sobre los recursos naturales;
- g) Servir de marco general para el establecimiento de políticas a nivel nacional y/o regional.

La sobre posición del polígono del **proyecto** en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación Serie VII publicada por el **INEGI**, señala que éste se localiza en Selva Subcaducifolia, donde se presenta vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia.

El sitio del **proyecto** corresponde a un suelo que fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas y agrícolas llevadas a cabo con el transcurso de los años ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, así como palmas cocoteras, vegetación de ornato y árboles frutales.

Con base al análisis espacial del **SIGEIA** el predio no es considerado como terreno forestal por lo tanto no requiere una autorización de **ETJ** o **MIA-P** para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, ya que como se ha comprobado en la **MIA-P**, dentro del predio solo existen árboles frutales y no presenta vegetación forestal, por lo que no fue necesaria la vinculación con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

En la siguiente tabla se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del sistema ambiental y área de influencia del predio.

Nombre común	Nombre científico	Estatus*
Papelillo rojo	<i>Bursera simaruba</i>	
Papelillo amarillo	<i>Jatropha sympetala</i>	
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	
Ficus filipino o llorón	<i>Ficus drupacea</i>	
Litchi	<i>Litchi chinensis</i>	
Limón	<i>Citrus limon</i>	
Palma de Coco Plumoso	<i>Cocus nucifera</i>	
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	
Mimosa - sierrilla	<i>Mimosa pudica</i>	
Higuera	<i>Ficus continifolia</i>	





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Guayabillo	<i>Guettarda elliptica</i>	
Tabachín	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	
Guaje	<i>Leucaena lanceolata</i>	
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>	
Jarretadera	<i>Acacia carnigera</i>	
Huinol	<i>Vachellia campechiana</i>	
Tepame	<i>A. pennatula</i>	
Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Parota/Huanacastle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Palo chino	<i>Erythroxylum mexicanum</i>	
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	
Tepemezquite	<i>Lysiloma divaricatum</i>	
Carrizillo	<i>Otatea sp.</i>	
Crucecita	<i>Randia aculeata</i>	
Coamecate negro	<i>Vitis vulpina</i>	
Copal santo	<i>Bursera excelsa</i>	
Copal	<i>Bursera copallifera</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Mataiza	<i>Sapium lateriflorum</i>	
Capomo	<i>Brasimun alicastrum</i>	
Matapalo-higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>	
Higueras	<i>Ficus insipida</i>	
Papayilla	<i>Couepia polyandra</i>	
Pata de vaca	<i>Bauhinia divaricata</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Cacalosúchil	<i>Plumeria rubra</i>	
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	

*[Handwritten signatures]*





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

Ciruelo	<i>Spondias purpurea</i>	
Garañona	<i>Aidama dentata</i>	
Palma kerpis	<i>Veitchia merrillii</i>	
Palma areca	<i>Dypsis lutescens</i>	
Cica enana	<i>Cycas revoluta</i>	
Cascabelillo/traile	<i>Cascabela ovata</i>	
Palma	<i>Attalea guacuyule</i>	
Palma zamia	<i>Zamia furfuracea</i>	
Palma abanico	<i>Washingtonia sp.</i>	
Jamaíquina verde	<i>Hibiscus sabdariffa</i>	
Rosa laurel	<i>Nerium oleander</i>	
Uva de mar	<i>Coccoloba uvifer</i>	
Flor de mayo blanca	<i>Plumeria rubra</i>	
Flor de mayo roja	<i>Plumeria rubra</i>	
Bálsamo	<i>Momordica charantia</i>	
Bejuco de mar	<i>Ipomea pescaprae</i>	
Hulnare, Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	
Helecho Rey	<i>Marattia sp.</i>	
Espatifilo	<i>Spathiphyllum</i>	
Lirio africano	<i>Agapanthus africanus</i>	
Fornio	<i>Phorrum</i>	
Wedelia	<i>Sphagneticola trilobata</i>	
Pitayo	<i>Stenocereus queretaroensis</i>	
Hierba amarga	<i>Sida acuta</i>	
Pasto de Guinea	<i>Panicum máximum</i>	
Dormilona	<i>Mimosa pudica</i>	
Zapotillo	<i>Diospyros salicifolia</i>	
Gula 1-Liana xx	<i>Heteropterys panamensis</i>	





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

Acalipha-Falsa vainilla	<i>Barleria oenotheroides</i>	
Poroto de campo	<i>Leptaspron adenanthum</i>	
Helecho	<i>Adiantum andicola</i>	
Guía 3	<i>Centrosama spp.</i>	
Herbacea 5-Yerba del cancer	<i>Acalypha vagans</i>	
Herbacea 6	<i>Crossopetalum urugoga</i>	
Liana espinosa	<i>Mimosa sp.</i>	
Helecho	<i>Lygodium venustum</i>	
Hoja cruz-Borbasco	<i>Paullinia sessiliflora</i>	
Costillita-cuadro-mirto	<i>Russelia sarmentosa</i>	
Ramoncillo	<i>Iresine celasia</i>	
Zacate de espiga	<i>Heteropterys panamensis</i>	
Algodoncillo-Cigarrillo	<i>Piper hispidum</i>	
Plamiton-palma	<i>Attalea cohune</i>	
Quemadora	<i>Cnidascolus multilobus</i>	
Guizapoi	<i>Triumfetta semitriloba</i>	
Garabato	<i>Celtis iguanaea</i>	
Cuata	<i>Vitex pyramidata</i>	
Jarratadera	<i>Vachellia cornigera</i>	
Liana	<i>Galactia elliptil</i>	
Arrayancillo	<i>Myrcia splendens</i>	
Cascabelillo	<i>Cascabela ovata</i>	
Liana x- bejuco agua	<i>Rourea glabra</i>	
Majagua	<i>Heliocarpus pallidus</i>	
Cruceta	<i>Randia armata</i>	
Sip3/Spy/hoja ancha	<i>Bunchosia spp.</i>	
Arbol H-arbol de humo	<i>Cotinus coggygria</i>	

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





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

De las especies observadas no se encuentran ninguna dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. En el predio del **proyecto** existe vegetación que corresponde a un cultivo de árboles frutales (mango).

### Fauna.

Entre la fauna que habita la región donde se encuentra el Sistema Ambiental podemos observar tejones, armadillos, castores, pumas, jaguares, ocelotes, ajolotes silvestres, víboras de cascabel, iguanas, peces águla, peces chapas, ballenas silvestres, chachalacas, jabalíes e incluso ocasionalmente algún venado de la región serrana. Sin embargo, en el Sistema Ambiental, por ser un ambiente ya urbanizado, por desarrollos ecoturísticos, habitacionales y de crecimiento urbano de las localidades de San Francisco y Lo De Marcos, la fauna encontrada es más de zonas antropizadas.

De acuerdo con trabajos realizados en la zona, como el de Escalante, 1988, Arizmendi, 1990, Sandoval, 1992, se considera que la fauna con distribución potencial en la costa de Bahía de Banderas donde se ubica el Sistema Ambiental (Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la Norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**):

En la siguiente tabla se presenta el listado de la fauna que se encuentra dentro del sistema ambiental y área de influencia del predio.

Nombre común	Nombre científico	Estatus*
<b>Anfibios</b>		
Rana verde	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	
Rana ladradora costeña	<i>Craugastor occidentalis</i>	
Rana ladradora pigmea	<i>Craugastor pygmaeus</i>	
Rana de árbol mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	
Ranita de árbol	<i>Hyla smaragdina</i>	Protección Especial, endémica
Sapito pinto de Mazatlán	<i>Inclilus mazatlanensis</i>	
Sapito	<i>Bufo mazatlanensis</i>	
Rana fisgona	<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	
Sapo jaspeado	<i>Inclilus marmoreus</i>	
Nombre científico	Nombre común	Estatus*
<b>Reptiles</b>		
Iguana verde	<i>Iguana iguana*</i>	Protección Especial, no endémica
Lagartija de árbol, abaniquillo	<i>Norops nebulosus/Anolis nebulosus</i>	





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

pafluelo del Pacifico		
Lagarto enchaquirado	<i>Meloderma horridum</i>	Amenazada, no endémica
Coralillo del Occidente Mexicano	<i>Micrurus distans*</i>	Protección Especial, endémica
Cascabel	<i>Crotalus basiliscus</i>	Protección Especial, endémica
Garrobo, Iguana mexicana de cola espinosa	<i>Ctenosaura Pectinata*</i>	Amenazada, endémica
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	
Huico muchas rayas	<i>Cnemidophorus lneattisslmus</i>	Protección Especial, endémica
Huico moteado	<i>Cnemidopharus communis</i>	Protección Especial, endémica
Lagartija cornuda	<i>Phrynosoma asio</i>	
<b>Nombre científico</b>	<b>Nombre común</b>	<b>Estatus*</b>
<b>Aves</b>		
Agachona común	<i>Gallinago gallinago</i>	
Águila pescadora	<i>Pandion haliaetus</i>	
Aguililla cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>	Protección especial, endémica
Aguililla gris	<i>Buteo plagiatus</i>	
Avoceta piquicurva	<i>Recurvirostra americana</i>	
Cacique Mexicano	<i>Cassiculus melanicterus</i>	
Calandria dorso rayado	<i>Icterus pustulatus</i>	
Carpintero endnero	<i>Melanerpes formicivorus</i>	Protección especial, endémica
Carpintero cretirojo	<i>Dryocopus lineatus</i>	
Carpintero pechileonado	<i>Melanerpes formicivorus</i>	
Centzontle norteño	<i>Mimus polyglottos</i>	
Cernicalo americano	<i>Falco sparverius</i>	
Charrán común	<i>Sterna hirundo</i>	
Chorio gris	<i>Piuvialis squatarola</i>	
Chorio nevado	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Amenzado, no endémica
Chorio semipalmado	<i>Charadrius semipalmatus</i>	
Chorio tildio	<i>Charadrius vociferus</i>	
Colibrí canelo	<i>Amazilia rufia</i>	Protección especial, endémica





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

Colibri pico ancho	<i>Cyananthus latirostris</i>	Protección especial, endémica
Colorín azulnegro	<i>Cyanocampsa porcellina</i>	
Costurero pico largo	<i>Limnodromus scalopaceus</i>	
Cormorán	<i>Phalacrocorax auritus</i>	
Cuervo sinaloense	<i>Corvus sinaloae</i>	
Eufonia Garganta Negra Mexicana	<i>Euphonia godmani</i>	
Esmeralda occidental	<i>Cyananthus auriceps</i>	
Falaropo pico largo	<i>Phalaropus tricolor</i>	
Fragata tijereta	<i>Fregata magnificens</i>	
Gallareta Americana	<i>Fulica americana</i>	
Garcita Verde	<i>Butorides virescens</i>	
Garrapatero pijuy	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Probablemente extinta en el medio natural, endémica
Garza azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
Garza dedos dorados	<i>Egretta thula</i>	
Garza ganadera	<i>Bubulcus ibis</i>	
Garza morena	<i>Ardea herodias</i>	Protección especial, endémica
Garza Nocturna Corona Clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	Amenzada, endémica
Garza tricolor	<i>Egretta tricolor</i>	
Gavilán	<i>Accipiter cooperi</i>	Protección especial, no endémica
Gaviota	<i>Leucophaneus atricilla</i>	
Gaviota pico anillado	<i>Larus delawarensis</i>	
Gaviota plateada	<i>Larus argentatus</i>	
Gaviota Plumiza	<i>Larus heermanni</i>	Protección especial, no endémica
Golondrina pecho gris	<i>Progne chalybea</i>	
Golondrina tijereta	<i>Hirundo rustica</i>	
Gorrion	<i>Chondestes stomacus</i>	
Gorrion arlequin	<i>Chondestes grammacus</i>	





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

Granatelo Mexicano	<i>Granatellus venustus</i>	
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	Protección especial, no endémica
Hembra y Macho de Colorín Pecho Naranja	<i>Passerina leclancherii</i>	
Ibis blanco	<i>Eudocimus albus</i>	
Ibis cariblanco	<i>Plegadis chihi</i>	
Luis Bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Luisito común	<i>Myiozetetes similis</i>	
Loro corona lila	<i>Amazona finshi</i>	Peligro, endémica
Martin Pescador Nortefío	<i>Megasceryle alcyon</i>	
Mirlo Dorso Canela	<i>Turdus rufopalliatus</i>	
Momoto Corona Canela	<i>Momotus mexicanus</i>	
Monjita Americana	<i>Himantopus mexicanus</i>	
Mosquetero Atila	<i>Attila spadiceus</i>	
Mulato azul	<i>Melanotis caerulescens</i>	Amenazada, endémica
Paloma aliblanca	<i>Zenaida asiatica</i>	
Paloma doméstica	<i>Columba livia</i>	
Papamoscas Mexicano	<i>Ramphotrigon flammulatum</i>	
Papamoscas Rayado Común	<i>Myiodynastes luteiventris</i>	
Pata amarilla menor	<i>Tringa flavipes</i>	
Patamarilla mayor	<i>Tringa melanoleuca</i>	
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Amenzada, no endémica
Perico frente naranja	<i>Aratinga canicularis/ Eupsittula canicularis</i>	Protección especial, no endémica
Picopando canelo	<i>Limosa fedoa</i>	
Pijije Alas Blancas	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	
Piranga capucha roja	<i>Piranga ludoviciana</i>	
Playero Alzacolita	<i>Actitis macularius</i>	
Playero blanco	<i>Calidris alba</i>	
Playero occidental	<i>Calidris mauri</i>	





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

Playero pihulul	<i>Tringa semipalmata</i>	
Playero solitario	<i>Tringa solitaria</i>	
Saltapared feliz	<i>Pheugopedius felix</i>	
Tirano pálido	<i>Tyrannus verticalis</i>	
Tirano pirlirí	<i>Tyrannus melancholicus</i>	
Titira puerquito	<i>Tityra semifasciata</i>	
Tortolita canela	<i>Columbina talpacoti</i>	
Tordo ojos rojos	<i>Molothrus aeneus</i>	
Trogon pechamarillo/Coa citrina	<i>Trogon citreolus</i>	
Trogon elegante/Coa elegante	<i>Trogon elegans</i>	
Vireo	<i>Vireo belli pusillus</i>	Protección, no endémica
Vuelvepiedras rojo	<i>Arenaria interpres</i>	
Zanate mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Zarapito pico largo	<i>Numenius americanus</i>	
Zarapito trinador	<i>Numenius phaeopus</i>	
Zopilote aura	<i>Cathartes aura</i>	
Zopilote común	<i>Coragyps atratus</i>	
Zorzal Pico Naranja	<i>Catharus aurantirostris</i>	
Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Mamíferos		
Ardilla	<i>Sciurus colliei</i>	
Ardilla, Juanito, chilindrón	<i>Neotomillus annulatus</i>	
Armadillo	<i>Dasyus Novemcinctus</i>	
Coyote	<i>Canis latrans</i>	
Jabali	<i>Tayassu tajacu</i>	
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Murciélago	<i>Lasiurus intermedius</i>	
Murciélago frutero	<i>Artibeus jamaicensis</i>	





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

Murciélago lengüetón de pallas	<i>Glossophaga soricina</i>	
Ocelote	<i>Leopardus pardalis</i>	
Rata	<i>Hodomys allenii</i>	
Rata arrocera	<i>Oryzomys melanotis</i>	
Rata arrocera de pantano	<i>Oryzomys couesi</i>	Amenzada, endémica
Rata magueyera	<i>Neotoma mexicana</i>	
Ratón espinoso	<i>Heteromys pictus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys musculus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys taylori</i>	
Tejón	<i>Nasua Nasua</i>	
Tejón, coati	<i>Nasua Narica</i>	Amenzada, endémica
Tiacuaché	<i>Didelphys virginiana</i>	
Zorrillo	<i>Memphitis macroura</i>	
Zorrillo	<i>Memphitis mephitis</i>	

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

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

Las diversas afectaciones y modificaciones que ha sufrido el terreno en el que se inscribe el área del **proyecto**, ampliamente descritas en este documento, han ocasionado que el sitio se encuentre en estado de perturbación y que, por ende, presente una biodiversidad empobrecida, carente de fauna que para su sobrevivencia depende de áreas naturales o requerimientos altamente específicos de hábitat.

### 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 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





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Atmósfera	
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.	*Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte.
*Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del <b>proyecto</b> llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.	*En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías.
*Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono.	*Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.
*El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche.	*1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento.
*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización del <b>proyecto</b> de manera mensual en centros autorizados.	*NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A)<3,000 86 + 3,000 y <10,000 92>10,000 99
*Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: <b>NOM-041-SEMARNAT-2015</b> y <b>NOM-045-SEMARNAT-2017</b> .	
*La generación de ruido por parte del <b>proyecto</b> será únicamente diurno.	

Agua	
Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Durante la preparación del sitio y construcción del <b>proyecto</b> , se contará con un módulo sanitario portátil por cada 6 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora.	*1 Sanitario portátil por cada 6 trabajadores.





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

<p>*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua, en caso de ser necesario.</p> <p>*Se promoverá el ahorro de agua entre los trabajadores del proyecto.</p>	<p>*fotografías del riego nocturno, en su caso.</p>
---	---

Suelo	
Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
<p>*Previo al inicio de actividades de preparación del sitio y construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p>	<p>*Superficie de trabajo = 38,658.362 m<sup>2</sup>.</p> <p>*8 botes rotulados (4 orgánico y 4 inorgánico) con tapadera.</p>
<p>*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material almacenado, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.</p>	<p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la empresa privada.</p>
<p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p>	<p>*El total de los RSU será de &lt;0.5 kg/persona/día.</p>
<p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos estratégicamente, en diferentes puntos del predio.</p>	<p>*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p>
<p>*La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día.</p>	<p>*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</p>
<p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p>	<p>*Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.</p>
<p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)</p>	
<p>*Está prohibida la quema de residuos.</p>	
<p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los trabajadores del proyecto.</p>	
<p>*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</p>	





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

\*Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del **proyecto** se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.

Flora	
Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*La superficie de construcción permitida será únicamente la contemplada para el <b>proyecto</b> , siguiendo el diseño del mismo.	*Superficie de trabajo = 38,658.362 m <sup>2</sup>
*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el <b>proyecto</b> .	*Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.
*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.	
*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del <b>proyecto</b> para la eliminación de éstos.	
*Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.	

Fauna	
Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada.	*0 personal de trabajo después de 8 semanas de labores.
*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.	*1 Bitácora de avistamientos.
*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del <b>proyecto</b> .	
*Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo.	

Desarrollo Social	
Impacto Ambiental: Calidad paisajística	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Los trabajos se realizarán por un periodo de 8 semanas.	*Superficies de presencia = 38,658.362 m <sup>2</sup> .





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

<p>*El <b>proyecto</b> mejorará las condiciones actuales del paisaje.</p> <p>*El horario en el que se laborará será diurno, por lo que la presencia de los trabajadores por parte del <b>proyecto</b> será únicamente en ese horario.</p>	<p>*Lista de asistencia del horario del personal.</p> <p>*0 personal después de la construcción del <b>proyecto</b> (8 semanas).</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 a lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos.

A nivel general en lo que corresponde al área de influencia del **proyecto** y el Sistema Ambiental donde se inserta, éste ha sido sistemáticamente transformado. Sólo algunas áreas, por su difícil acceso y relieve pronunciado, conservan sus características originales, no obstante, van cediendo campo. Así pues, el escenario actual de la zona del **proyecto** presenta niveles importantes de alteración, sobre todo en sus componentes faunístico y florístico.

Aunado a lo anterior puntualizamos las siguientes consideraciones a fin de definir los escenarios del **proyecto**:

1. Debido a la historia de urbanización de Bahía de Banderas, el Área de Influencia se encuentra aún más perturbada y degradada por diferentes actividades antropogénicas, se ha visto la necesidad de expandir su territorio hacia áreas permitidas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, como lo es la localización del presente **proyecto**, mismo que se encuentra en una zona en proceso de urbanización donde se tiene caminos de acceso (calles establecidas), así como el acceso al servicio de energía eléctrica y alumbrado público, cabe resaltar que dentro del sistema ambiental se encuentra la presencia de varios hoteles, complejos y desarrollos turísticos, así como parcelas agrícolas y un banco de materiales pétreos, por lo que la zona se encuentra perturbada y degradada por las diferentes actividades antropogénicas.

2. El uso de suelo del predio de acuerdo al Plano E-16 San Francisco y Lo de marcos, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, vigente, es (T-5) Desarrollo Turístico Densidad Bruta de 5 Cuartos Hoteleros por Hectárea, cuestión que comprueba que existen crecientes condiciones de urbanización en el área y que ésta no tiene como propósito la conservación.





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

3. El uso de suelo del predio de acuerdo con la serie VII de Uso de Suelo del INEGI es "Selva Subcaducifolia, vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia".
4. El polígono del **proyecto**, así como su Sistema Ambiental, no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida, y tampoco contraviene con las Regiones de Prioridad que fueron vinculadas en el presente estudio.
5. No habrá afectación a especies consideradas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.
6. Por tratarse de una vialidad y lotificación, el **proyecto** no generará aguas residuales en la etapa de operación y mantenimiento.
7. La generación de residuos sólidos urbanos será recolectada y transportados al relleno sanitario por la empresa concesionada para la "zona turística" denominada Grupo Integral de Recolección y Reciclados de Occidente, S.A. de C.V. (GIRRSA).

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

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está ubicado en una zona en proceso de urbanización, sin embargo, las condiciones dentro del predio han permanecido muy similares desde hace años. En análisis comparativo entre el año 2004 y 2023, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, resaltando un crecimiento demográfico relevante, en donde desde el año 2004 ya se observan diferentes actividades antropogénicas que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, se puede concluir que el **proyecto** no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región, ya que los impactos por actividades antropogénicas que había en 2004, son muy similares a los que resaltan en la imagen del 2023.

En caso de que no se realizara la construcción del presente, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona hacia donde se está dando el crecimiento de la mancha urbana de la localidad, en la que la playa cercana que es Punta Monterrey a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de diferentes actividades antes mencionadas.

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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el presente estudio, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía irregular.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de los residuos sólidos urbanos, ya que se realizará la separación de éstos para ayudar en el reciclaje; tampoco se prevé la descarga inadecuada de aguas residuales ya que no se generaran en la etapa de operación y las que se generen durante la etapa de preparación del sitio y construcción serán manejadas por la empresa proveedora del servicio de los baños portátiles.

Es importante resaltar, que en las diferentes etapas del **proyecto** se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando el riego de las áreas por medio de la contratación de pipas, solo cuando sea necesario. Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

**Pronóstico ambiental**

En base a la información de los capítulos anteriores y lo presentado en éste, se considera que la preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto** traerá mayores beneficios, no solo ambientales si no que brindará una dinámica al flujo económico en la región debido a que se generará empleos.

**II. Análisis Técnico.**

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

Que respecto a la justificación que presentó el **promoviente** por el incumplimiento del **proyecto** de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, señala: *Respecto al incumplimiento de los parámetros como densidad de habitantes y de viviendas, estos no rebasan de manera significativa dichos parámetros lo cual queda compensado con el tamaño de las viviendas o departamentos que su excedente es cuantificable en los impactos que podrían producir durante la etapa de operación lo cual podría afectar en el componente ambiental agua y suelo, los cuales no son significativos ni modificables. Los impactos ambientales por consumo de agua potable, descarga de aguas residuales y residuos sólidos no se consideran de importancia al tratarse de cantidades mínimas.* Al respecto, cabe recordar que con base en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación esta obligada 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



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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación. Es decir, que para la evaluación del impacto ambiental, debe considerarse el impacto que generaría en el ecosistema una tendencia de incumplimiento de la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, como la que propone el **promovente**.

Al respecto cabe revisar los parámetros aplicables y las desviaciones que implica el **proyecto** tal como se solicitó:

Normatividad de utilización del suelo		Áreas de Desarrollo Turístico T-5	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima del lote (m <sup>2</sup> )		3,480 m <sup>2</sup>	38,658.362 m <sup>2</sup>	Cumple
Frente mínimo (ML)		50	40.5	Cumple Parcialmente
C.O.S.		0.10	N/A	N/A
C.U.S.		0.20	N/A	N/A
Niveles		2	N/A	N/A
Frontales (ML)	Hacia elementos viales	20	0	No Cumple
	Hacia Playa ZFMT	20	N/A	N/A
Laterales (ML)	Colindante con elementos viales	5	N/A	N/A
	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	20	N/A	N/A
	Colindante con lote	5	Derecho D/ Izquierdo 49.16	No Cumple
Traseras (ML)	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	25	N/A	N/A
	Colindante con Lote	10	0	No Cumple

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° 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: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° Inciso O), 9°, 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; Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 42° fracción III, XV, XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; esta Oficina 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. 138.01.03/1048/2025

Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit; 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 A SU MODIFICACIÓN**, 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 "Alma Selva" propuesto a ubicarse en la parcela 216 Z-3 P1/1 y parcela 217 Z-3 P1/1, ejido de Sayulita, en la localidad de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia 13Q X=460,090.9961, Y= 2,314,567.0786 DATUM WGS84.

El presente proyecto abarca un polígono con una superficie total de 38,658.362 m<sup>2</sup>, y se encuentra ubicado en la Parcela 216 Z-3 P1/1 y Parcela 217 Z-3 P1/1, ejido de Sayulita, en la localidad de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit.

La superficie total del polígono del proyecto es de 38,658.362 m<sup>2</sup>, la cual comprende predio propiedad. Se autoriza la preparación del sitio con la lotificación del predio en 21 terrenos rústicos, la introducción de una vialidad interior de pavimento y la introducción del servicio de luz eléctrica, todo esto únicamente en terreno de predio de propiedad privada; lo anterior con el fin de llevar a cabo venta de lotes.

Todo esto en el predio delimitado por el siguiente cuadro:

Coordenadas del polígono de Predio Propiedad		
V	Coordenadas	
	Y	X
1	460062.74	2314582.28
2	460045.84	2314577.77
3	460036.57	2314575
4	460030.51	2314573.89
5	460012.07	2314568.55
6	459999.74	2314564.34
7	459986.4	2314561.04
8	459980.8	2314560.07
9	459961.82	2314552.39
10	459956.62	2314545.43





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

11	459952.2	2314537.78
12	459955.74	2314510.83
13	459956.64	2314498.19
14	459952.92	2314488.94
15	459932.24	2314455.78
16	459923.19	2314444.04
17	459911.83	2314421.45
18	459910.9	2314413.71
19	459903.95	2314376.68
20	459909.2	2314367.8
21	459911.07	2314361.88
22	459933.45	2314347.88
23	459938.42	2314342.13
24	459945.02	2314332.9
25	459963.84	2314308.57
26	459970.06	2314304.68
27	459987.17	2314297.57
28	459995.78	2314296.91
29	460009.59	2314310.21
30	460012.29	2314311.53
31	460016.76	2314315.09
32	460027.15	2314326.49
33	460031.96	2314337.63
34	460031.81	2314342.51
35	460029.36	2314354.84
36	460028.39	2314365.01
37	460030.6	2314376.38
38	460034.15	2314383.59
39	460040.93	2314390.4
40	460055.36	2314396.82
41	460072.32	2314399.13
42	460078.12	2314398.37
43	460085.66	2314399.98
44	460099.53	2314408.5
45	460105.68	2314426.83

*[Handwritten signature and initials over the table]*





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

Oficio No. 138.01.03/1048/2025

46	460115.74	2314454.85
47	460120.01	2314467.68
48	460124.8	2314480.18
49	460122.91	2314485.84
50	460121.06	2314493.96
51	460117.24	2314507.33
52	460115.46	2314513.13
53	460114.44	2314516.15
54	460110.94	2314532.12
55	460108.4	2314539.93
56	460100.78	2314569.39
57	460091	2314567.08
58	460085.27	2314567.74
59	460078.42	2314570.47
60	460076.07	2314571.23

### Descripción de obras a realizar

En la siguiente tabla se resumen los conceptos y superficies que integran el **proyecto**, mismas que son objeto del presente estudio.

Tabla de Superficies	
Conceptos	Total m <sup>2</sup>
Lotificación (lotes rústicos de suelo natural)	25,876.31
Vialidades	6,635.50
Área de amortiguamiento	3,573.55
Uso común	1,355.00
Camino de acceso existente	1,218.00
<b>Total</b>	<b>38,658.362</b>

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

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

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

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

**TERCERO.** - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, 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 rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente**





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

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 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:



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena



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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

El desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, las acciones de compensación y mitigación propuestos por la **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En un plazo máximo de tres (3) meses contado a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar los planos del **proyecto** conforme a las obras autorizadas en el Término Primero del presente oficio; es decir, la preparación del sitio con la lotificación del predio en 21 terrenos rústicos, la introducción de una vialidad interior de pavimento y la introducción del servicio de luz eléctrica, todo esto únicamente en terreno de predio de propiedad privada; lo anterior con el fin de llevar a cabo venta de lotes.
2. En un plazo máximo de tres (3) meses contado a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar ante esta oficina de Representación, la constancia de factibilidad e servicios de agua potable acorde a la demanda estimada para los 3 departamentos autorizados.
3. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
4. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
5. 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.
6. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
7. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
8. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, el **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

9. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
10. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
11. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
12. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT y a la Representación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
  - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
  - Los motivos de la reubicación.
  - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
  - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino.
13. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
  - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
  - Notificarlo a la SDS quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
14. Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación; destinando al área, el uso de suelo





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

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.** - La **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promovente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad 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 la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

**DÉCIMO.** - La **promovente**, será 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 **LGEIPA**.

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

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

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





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

**Oficio No. 138.01.03/1048/2025**

**DECIMOCUARTO.** - Notificar el contenido del presente oficio al **C. José Alvaro Martínez De La Peña**, 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**

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

- c.c.p. MAC. Xitle Xanitzin González Domínguez. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Héctor Javier Santana García.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2024TD047

No. Bitácora: 18/MP-0196/07/24  
JRG/OTA/jgm



**2025**  
Año de  
**La Mujer**  
Indígena





## COMPARECENCIA PERSONAL

En Tepic, Nayarit siendo las 13:35 horas del día 01 del mes de Abril 2025 de Dos mil veinticinco estando presentes en las oficinas de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nayarit.

Ubicadas en Av. Allende No. 110 Oriente, Colonia Centro, Tepic, Nayarit.

**JOSE ALVARO MARTINEZ DE LA PEÑA.** quien se suscribe, y en carácter de Autorizado, El [REDACTED] personalidad que acredito en este acto, e identificándome con: Credencial para votar [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, voluntariamente comparezco para darme por Notificado De la resolución No. 138.01.03/1048/2025 de Fecha 28 de Marzo de 2025 emitido por la subdelegacion de gestión para la protección ambiental y recursos naturales, unidad de gestión ambiental.

Y de la cual recibo Original, mismo que consta de (23) fojas útiles, firmando de conformidad al calce de recibido y para constancia de todo lo anterior, Asimismo, recibo copia de la presente Notificación por comparecencia personal.

NOTIFICADOR

[REDACTED]

NOTIFICADO

[REDACTED]

