

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

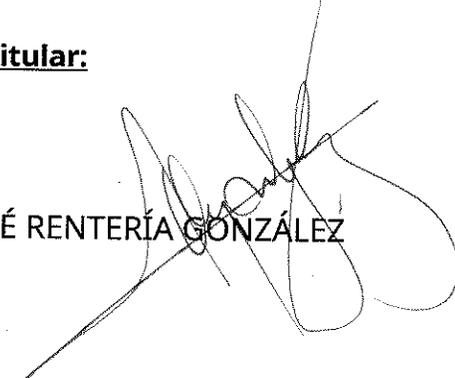
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

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





Gobierno de México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



309

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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Tepic, Nayarit a 03 de junio de 2025

Asunto: Se emite Resolutivo.



AOLSE

C. MARCELINO GÓMEZ PÉREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C. ERIC JOHNSON STEELE Y SARAH CARDELLA STEELE

Recibí Original
04-05-25

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Marcelino Gómez Pérez, en lo sucesivo identificado como el **promovente**, para el proyecto "CASA PAPAYA" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse sobre calle Clavellina Lote 3, en la localidad de San Francisco, en el Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; coordenadas UTM de referencia: X= 458,526.556, Y= 2,314,619.710, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 23 de octubre de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de fecha 18 de octubre de 2024, mediante el cual el **promovente**, ingreso la MIA-P del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2024TD068.
- II. Que el 28 de octubre de 2024 mediante escrito con fecha del 25 del mismo mes y año, el **promovente** presentó la página del periódico del 26 de octubre de 2024 en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).



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. 138.01.03/1848/2025

- III. Que el 31 de octubre de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0048/24**, 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 24 al 30 de octubre de 2024 y extemporáneos.
- IV. Que el 28 de octubre de 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.
- V. Que mediante oficios **138.01.03/5109/2024** y **138.01.03/5110/2024** ambos del 05 de noviembre de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (**OROMAPAS**) de Bahía de Banderas, Nayarit y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas con atención a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente, el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que mediante oficios **138.01.03/5111/2024**, del 05 de noviembre de 2024, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VII. Que el 07 de noviembre de 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.
- VIII. Que mediante oficio núm. **138.01.03/5309/2024** del 12 de noviembre de 2024 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Ambiente (LGEEPA) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), solicitó opinión técnica a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) respecto al **proyecto**.

- IX. 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 **138.01.03/5420/2024** del *15 de noviembre de 2024*, se notificó a la **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- X. Que el *22 de noviembre de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1444/2024** a través del cual **SDS** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/5111/2024** referido en el Resultando VI del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.
- XI. Que el *12 de diciembre de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **D.G.1143/2024** a través del cual **OROMAPAS** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/5109/2024** referido en el Resultando V del presente oficio. Las observaciones se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio **Opiniones recibidas**.
- XII. Que el *11 de febrero de 2024*, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha del 10 del mismo mes y año, mediante el cual el **promovente**, dio respuesta al requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/5420/2024** referido en el Resultando IX del presente Oficio, la cual se considerará para la resolución del mismo.
- XIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios **138.01.03/5110/2024** y **138.01.03/5309/2024** referidos en los Resultandos V y VIII, respectivamente, del presente Oficio por lo que se considera que no tienen inconveniente con la realización 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. 138.01.03/1848/2025

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de una casa habitacional en colindancia y ubicado en un ecosistema costero que ocupará zona federal, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que

138





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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 IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichas 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.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de la información adicional, de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** en éstas, el **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de las obras e instalaciones existentes de una casa de descanso en la localidad de San Francisco, Bahía de Banderas, Nayarit.

Las obras e instalaciones que integran el **proyecto** consisten en una casa tipo habitación de un nivel a base de block y concreto, las cual cuenta con dos recamaras, con baño completo cada una, cocina con alacena, terraza y alberca con chapoteadero, adicionalmente se tiene pasillos, escaleras y jardineras construidas con concreto conteniendo especies ornamentales introducidas, en conjunto el **proyecto** cubre un área de 348.61 m², todo esto distribuido en una superficie total de 1,537.53 m².

Respeto a la obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de Impacto ambiental No. **PFPA/24.5/2C.27.5/0019/23/0115**, de fecha 21 de noviembre de 2023, mediante la cual se sanciono a la **promoviente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"...un predio de forma irregular con un área total de 1,537.53 metros cuadrados, con las siguientes construcciones: Delimitación del predio con cerco con alambrada de púas sostenido con postes de madera delimitando la propiedad, escaleras de acceso a la propiedad construidas con concreto, motivo de entrada con una puerta de cancelería con herrería de un metro de altura, en el patio principal esta pavimentado a base de concreto, con jardinería y lunetas construidas con concreto y una regadera al aire libre, construcción tipo casa habitación de un solo nivel que consiste en dos recamaras con baño completo cada una, construida a base de concreto, delimitaciones de block, techo de concreto y vitropiso, cocina exterior, la cual tiene una alacena a base de block y techo de maderas tipo pergola, pasillos, escaleras y jardineras, construidas con concreto, conteniendo plantas exóticas, terraza con vitropiso que

GA





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

funciona como comedor y mirador con pasamanos de metal, alberca con una lavandería y medio baño, sótano en el cual está un cuarto de máquinas y un calentador, fosa séptica a base de concreto, dos aljibes, uno compartido con los predios colindantes y uno junto a la alberca, cuenta con servicios de luz, agua e internet (sic)...

Descripción de superficies de las obras existentes.

Obras existentes	Obras sancionadas por la PROFEPA acorde a la Resolución Administrativa)	Diferencia de superficie entre obras existentes y sancionadas
Sala / recámara	Construcción tipo casa habitación de un solo nivel que consiste en dos recámaras con baño completo cada una.	
Área calculada: 135.99 m ²	Área no estimada	No existe diferencia entre áreas
Cocina	Cocina exterior, la cual tiene una alacena a base de bloc y techo de madera tipo pérgola.	
Área calculada: 16.84 m ²	Área no estimada	No existe diferencia entre áreas
Techumbre	Terraza con vitropiso que funciona como comedor y mirador con pasamanos de metal	
Área calculada: 7.92 m ²	Área no estimada	No existe diferencia entre áreas
Alberca	Alberca con lavandería y medio baño	
Área calculada: 35.03 m ²	Área no estimada	No existe diferencia entre áreas
Pasillos escaleras y jardineras	Pasillos, escaleras y jardineras	
Área calculada: 135. m ²	Área no estimada	No existe diferencia entre áreas

Descripción de los elementos que integran el proyecto.

El proyecto consistirá en la operación y mantenimiento de las obras e instalaciones existentes de Casa Papaya, ubicada sobre Calle Clavellina lote 3, localidad de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, que ocupa una superficie total de 348.61 m².

Distribución de las áreas 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. 138.01.03/1848/2025

Table with 2 columns: Area, Area en m². Rows: Sala/recamara (135.99), Cocina (16.84), Techumbre (7.92), Alberca (35.03)

Descripción del proyecto por etapas.

Etapas de operación y mantenimiento.

La etapa de operación y mantenimiento hace referencia a las actividades necesarias para su correcto funcionamiento, como lo son las actividades de limpieza programadas y no programadas, el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.

La capacidad de ocupación de la vivienda es de máximo 6 huéspedes, sin embargo, no se prevé que este cupo sea continuo todo el año.

El proyecto demandará durante la etapa de operación a personal capacitado para las actividades de limpieza programada y no programada de las instalaciones y sus espacios asociados, de entre las actividades cotidianas de limpieza se considera lo siguiente:

Áreas y actividades de limpieza contempladas durante la operación del proyecto.

Table with 2 columns: Area, Actividades. Rows: Areas comunes (Limpieza de polvo, Limpieza de superficies, Barrido de pisos, Fregado de pisos, etc.), Cocina (Lavado de platos, Limpieza de microondas, etc.)

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 2 columns: Activity (Baños, Recámaras) and List of tasks (e.g., Recolectación y disposición de la basura, Limpieza de grifos).

Actividades de mantenimiento consideradas durante la operación de la vivienda unifamiliar.

Table with 5 columns: Actividad, Semanal, Trimestral, Semestral, Anual. Lists various maintenance activities like 'Mantenimiento de depósitos de basura', 'Mantenimiento de red de drenaje sanitario', etc.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 5 columns and multiple rows listing maintenance tasks such as 'Control de iluminación', 'Mantenimiento de jardinería', 'Mantenimiento de construcciones en general', etc.

Se deberán mantener estrictas medidas de seguridad respecto al manejo de productos químicos que por sus características fisicoquímicas y volumen de manejo, representen un riesgo para el hospedaje, sus vecinos y el entorno próximo.

Etapa de abandono del sitio.

No se considera que el proyecto sea abandonado dado que se pretende prolongar la vida útil de las instalaciones mediante el mantenimiento continuo de estas. No obstante, en caso de darse el mantenimiento adecuado, el proyecto se mantendría por un periodo de 50 años.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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

Tomando en cuenta las actividades que se desarrollarán y los recursos que se utilizarán para llevar a cabo el **proyecto**, se hace un análisis a efecto de identificar los residuos que se generarán en la etapa de operación y mantenimiento.

Etapas de operación y mantenimiento.

Residuos sólidos.

En mayor medida, los residuos que se generarán en esta etapa serán los sólidos urbanos derivados del consumo de alimentos y bebidas, siendo principalmente latas de aluminio, envases de plásticos o vidrio, papel, restos de comida, además de residuos de las áreas verdes por su mantenimiento. Algunos materiales serán susceptibles de ser reciclados, dichos materiales serán separados para que al momento de su recolección, la separación sea óptima, los residuos serán trasladados hasta un punto autorizado en el fraccionamiento.

Considerando que las instalaciones se encuentren habitadas el 80% del año, se podrían llegar a producir hasta 3.2 toneladas de RSU al año.

Residuos líquidos.

Las actividades propias del alojamiento, además de las limpiezas y mantenimiento de las instalaciones, ocasionarán la generación de aguas residuales, mismas que serán de tipo doméstico teniendo su origen principalmente en los sanitarios, cocina, áreas de uso común, además del uso de la piscina. Considerando que en promedio una persona genera 164 litros de aguas residuales al día, por lo tanto, considerando una ocupación del 80% de capacidad al año, se estima una producción de 478,880 litros de aguas residuales al año.

El impacto será resuelto con la transferencia del contaminante al biodigestor doméstico, que será vaciada mediante la contratación de una tercera, la cual se encargará del debido manejo del agua tratada.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Emisiones a la atmósfera.

La emisión de gases a la atmósfera en esta etapa se dará principalmente por la combustión de gasolinas por vehículos automotores que lleguen a la residencia y gas licuado de petróleo de los equipos de cocina.

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 en operación y mantenimiento y las futuras fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley General de Vida Silvestre, de la Ley de Aguas Nacionales, de la Ley de Bienes Nacionales, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**) y su Reglamento, de la Ley General de Cambio Climático y su Reglamento, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y del Programa de Ordenamiento General del Territorio que consideró, regulan las obras y actividades 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. 138.01.03/1848/2025

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

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

Ficha técnica de la UAB 65 del POEGT.

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

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

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

Table with 3 columns: Norma Oficial Mexicana, Especificación de la NOM, Aplicación al proyecto. Row 1: NOM-001-SEMARNAT-1996, 4.1. La concentración de contaminantes básicos, metales pesados y cianuros para las descargas de aguas residuales a aguas y bienes nacionales no debe, En el proyecto actualmente cuenta con una fosa séptica, la cual recibe las aguas residuales generadas. Esta instalación se encuentra bajo un esquema de mantenimiento regular de desazolve, realizado por una empresa de tercera autorizada.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 3 columns: Norma Oficial Mexicana, Especificación de la NOM, and Aplicación al proyecto. It details environmental standards for wastewater treatment and the implementation of a biodigester system.

Handwritten signature or initials





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Norma Oficial Mexicana	Especificación de la NOM	Aplicación al proyecto								
		encargará de realizar la recolección, transporte y disposición conforme a la legislación ambiental vigente. Este proceso asegura el cumplimiento integral de las obligaciones legales y la protección ambiental.								
<i>En materia de contaminación por ruido</i>										
<p>NOM-080-ECOL-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.</p>	<p>5. Especificaciones</p> <p>5.1. La emisión de ruido que producen los vehículos automotores se obtiene midiendo el nivel sonoro.</p> <p>5.9. Los límites máximos permisibles de los automóviles, camionetas, camiones y tractocamiones son expresados en dB (A) de acuerdo a su peso bruto vehicular y son mostrados en la tabla 1.</p> <p><i>Tabla 1</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Peso vehicular (kg)</th> <th>Límites máximos permisibles dB (A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 3000</td> <td>86</td> </tr> <tr> <td>Más de 3000 y hasta 10 000</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>Más de 10 000</td> <td>99</td> </tr> </tbody> </table>	Peso vehicular (kg)	Límites máximos permisibles dB (A)	Hasta 3000	86	Más de 3000 y hasta 10 000	92	Más de 10 000	99	<p>Se considera sólo la llegada de vehículos particulares. Para tal efecto, como medida preventiva se contempla la afinación periódica de los vehículos para evitar niveles elevados de ruido provenientes del escape y con ello dar cumplimiento a la normativa establecida.</p> <p>Cabe destacar que la norma oficial mexicana exceptúa las aplanadoras y maquinaria pesada para la construcción.</p>
Peso vehicular (kg)	Límites máximos permisibles dB (A)									
Hasta 3000	86									
Más de 3000 y hasta 10 000	92									
Más de 10 000	99									
<i>En materia de emisiones por fuentes móviles</i>										
<p>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.</p>	<p>4.2 Límites máximos permisibles de emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país, que usan gasolina como combustible (4.2.1 y 4.2.2).</p> <p>5.1.3. El propietario, el legal poseedor o el conductor de los vehículos automotores, para el cumplimiento de los límites máximos permisibles, materia de la presente Norma Oficial Mexicana, deberán presentarlos a evaluación de sus emisiones contaminantes en los Centros de Verificación y en su caso en las Unidades de Verificación Vehicular acreditadas y aprobadas,</p>	<p>Esta norma es de observancia obligatoria para el propietario, o legal poseedor de los vehículos automotores que circulan en el país, que usan gasolina como combustible, ...a excepción de vehículos con peso bruto vehicular menor de 400 kg (kilogramos), motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y de la minería.</p> <p>Todo vehículo automotor que circule dentro en el área del proyecto y sus colindancias, y que use gasolina como combustible, deberá cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en dicho numeral.</p> <p>No se considera la introducción de maquinaria pesada, ya que no se consideran actividades de construcción.</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. 138.01.03/1848/2025

Table with 3 columns: Norma Oficial Mexicana, Especificación de la NOM, and Aplicación al proyecto. It details environmental protection norms for diesel vehicles and native species.

Handwritten signature or initials





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Norma Oficial Mexicana	Especificación de la NOM	Aplicación al proyecto																																																								
	<p>5.3. En la integración del listado se consideran como categorías las siguientes: En peligro de extinción (P); Amenazada; Sujeta a protección especial (A); y Probablemente extinta en el medio silvestre (E).</p>	<table border="0"> <tr><td><i>Chondestes cinereus</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Serripes caeruleus</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Scolecophagus</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Scolecophagus</i></td><td>P</td></tr> <tr><td><i>Tympanuchus</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Larus heermanni</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Thalasseus elegans</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Mycteria americana</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Falco peregrinus</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Microtus semitorquatus</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Penelope purpurascens</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Aramus guarauna</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Passerina ciris</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Geothlypis trichas</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Vireo pallens</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Campylorhynchus guatemalensis</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Tachybaptus dominicus</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Puffinus nativitatis</i></td><td>P</td></tr> <tr><td><i>Sturnella magna</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Fregata aquila</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Glucidulum palmarum</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Sula nebouxi</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Sula sula</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Megascops asio</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Atalapha guayaquil</i></td><td>Pr</td></tr> <tr><td><i>Chamaea fasciculata</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Beaucarnea recurvata</i></td><td>A</td></tr> <tr><td><i>Albizia occidentalis</i></td><td>A</td></tr> </table> <p>Ninguna de las especies enlistadas se encontró dentro del sitio del proyecto.</p> <p>Se fomentará la educación ambiental encaminada a propiciar sensibilización de los trabajadores y residentes ante la fauna y flora local.</p>	<i>Chondestes cinereus</i>	Pr	<i>Serripes caeruleus</i>	A	<i>Scolecophagus</i>	Pr	<i>Scolecophagus</i>	P	<i>Tympanuchus</i>	A	<i>Larus heermanni</i>	Pr	<i>Thalasseus elegans</i>	Pr	<i>Mycteria americana</i>	Pr	<i>Falco peregrinus</i>	Pr	<i>Microtus semitorquatus</i>	Pr	<i>Penelope purpurascens</i>	A	<i>Aramus guarauna</i>	A	<i>Passerina ciris</i>	Pr	<i>Geothlypis trichas</i>	A	<i>Vireo pallens</i>	Pr	<i>Campylorhynchus guatemalensis</i>	Pr	<i>Tachybaptus dominicus</i>	Pr	<i>Puffinus nativitatis</i>	P	<i>Sturnella magna</i>	Pr	<i>Fregata aquila</i>	Pr	<i>Glucidulum palmarum</i>	A	<i>Sula nebouxi</i>	Pr	<i>Sula sula</i>	A	<i>Megascops asio</i>	Pr	<i>Atalapha guayaquil</i>	Pr	<i>Chamaea fasciculata</i>	A	<i>Beaucarnea recurvata</i>	A	<i>Albizia occidentalis</i>	A
<i>Chondestes cinereus</i>	Pr																																																									
<i>Serripes caeruleus</i>	A																																																									
<i>Scolecophagus</i>	Pr																																																									
<i>Scolecophagus</i>	P																																																									
<i>Tympanuchus</i>	A																																																									
<i>Larus heermanni</i>	Pr																																																									
<i>Thalasseus elegans</i>	Pr																																																									
<i>Mycteria americana</i>	Pr																																																									
<i>Falco peregrinus</i>	Pr																																																									
<i>Microtus semitorquatus</i>	Pr																																																									
<i>Penelope purpurascens</i>	A																																																									
<i>Aramus guarauna</i>	A																																																									
<i>Passerina ciris</i>	Pr																																																									
<i>Geothlypis trichas</i>	A																																																									
<i>Vireo pallens</i>	Pr																																																									
<i>Campylorhynchus guatemalensis</i>	Pr																																																									
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Pr																																																									
<i>Puffinus nativitatis</i>	P																																																									
<i>Sturnella magna</i>	Pr																																																									
<i>Fregata aquila</i>	Pr																																																									
<i>Glucidulum palmarum</i>	A																																																									
<i>Sula nebouxi</i>	Pr																																																									
<i>Sula sula</i>	A																																																									
<i>Megascops asio</i>	Pr																																																									
<i>Atalapha guayaquil</i>	Pr																																																									
<i>Chamaea fasciculata</i>	A																																																									
<i>Beaucarnea recurvata</i>	A																																																									
<i>Albizia occidentalis</i>	A																																																									
<p>NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.</p>	<p>5.1. Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones: 5.2, 5.3 y 5.4.</p>	<p>De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California, la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) denominada "Nayarit Sur", a la cual pertenece el sistema ambiental, se caracteriza por ser una zona de distribución de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre, entre las que se encuentran algunas tortugas marinas.</p> <p>A nivel estatal, la anidación de tortugas es mayor hacia el sur y norte de Nayarit; los ejemplares más abundantes son los de la tortuga golfina, aunque existe la probabilidad de encontrar representantes de las tortugas negra y laúd durante sus migraciones o mientras deambulan entre puestas.</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. 138.01.03/1848/2025

Table with 3 columns: Norma Oficial Mexicana, Especificación de la NOM, and Aplicación al proyecto. The 'Aplicación al proyecto' column contains detailed text about turtle habitats, tourism infrastructure, and environmental impact assessments.

Handwritten signature or initials on the left margin.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 3 columns: Norma Oficial Mexicana, Especificación de la NOM, and Aplicación al proyecto. It details the application of various environmental standards (NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-054-SEMARNAT-1993, NOM-161-SEMARNAT-2011) to a project, covering hazardous waste management and special handling criteria.

Handwritten signatures and initials on the right margin.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 3 columns: Norma Oficial Mexicana, Especificación de la NOM, and Aplicación al proyecto.

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

Una vez evaluada y revisada la información y confrontada con el plano E-16 "Estrategia Zonificación Primaria San Francisco y lo de Marcos" del referido Plan, se determina que el uso de suelo que le corresponde al predio donde se pretende desarrollar el proyecto es Habitacional densidad de 51 habitantes por hectárea (H-51).

Que con fecha 29 de julio de 2023, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. XI Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, emitió mediante oficio número ODUMA/COMP/0522/2023, la Compatibilidad Urbanística para el predio del proyecto.

La referida compatibilidad establece que es procedente la utilización del predio para uso (H-51) Habitacional densidad de 51 habitantes por hectárea, con las siguientes características:

Superficie mínima de lote: 400 m²; No. De viviendas/Ha: 1 por lote; niveles máximos: 2 niveles; COS: 0.50; CUS: 1.00; estacionamientos: 1 cajón; restricciones: frontal hacia elementos viales = 3m, lateral colindante con elementos viales o lote 1.50 m, trasera colindante con lote = 5m.

Vinculación del proyecto con los lineamientos de PDU aplicable.

Table with 3 columns: Norma urbanística, Proyecto, and Observaciones. It details compliance with urbanistic norms for the project.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

<i>Frente mínimo del lote (m)</i>		
20.00	El frente del lote es de 53.93 m. 53.93 m > 20 m por lo tanto el proyecto CUMPLE.	Cumple
<i>Restricciones</i>		
Frontal a vialidad	3 m	El frente del lote, es sobre la calle Clavellinas, el cual tiene una longitud de 53.93 m .
Lateral colindante a vialidad	1.5 m	No aplica
Lateral colindante a lote	1.5 m	1.5
Trasera colindante con lote	5 m	No aplica.
<i>Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)</i>		
0.5	Datos utilizados para el cálculo: Superficie total del terreno: 1,255.41 m² , compuesto de las siguientes áreas: Área construida techada: 160.75 m² . COS_{PERMISO} = (1,255.41 m²) (0.5) = 627.705 m² . COS_{PROYECTO} = 160.75 m² / 1,255.41 m² = 0.12 0.12 < 0.5 por lo tanto el proyecto CUMPLE.	
<i>Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)</i>		
1.00	CUS_{PERMISO} = (1,255.41 m²) (1.00) = 1,255.41 m² . CUS_{PROYECTO} = 160.75 m² / 1,255.41 m² = 0.12 0.12 < 1.0 por lo tanto el proyecto CUMPLE.	Cumple
<i>Niveles máximos permitidas</i>		
2	La edificación cuenta con un nivel	Cumple
<i>Estacionamiento (número de cajones)</i>		
01 cajón/cuarto hotelero	El proyecto no contempla un garaje	Cumple

8. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia 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. 138.01.03/1848/2025

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.

Para la delimitación del sistema ambiental, se optó por delimitarse con base al Plano E-16 "Estrategia Zonificación Secundaria San Francisco - Lo de Marcos" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, en conjunto con el insumo de Regiones Marinas Prioritarias, con la región Bahía de Banderas (**RMP-22**), de la provincia Golfo de California. Para esto, se utilizó el área continental que cubre la **RMP-22** Bahía de Banderas, mientras que para delimitar al Norte del sitio del **proyecto** se utilizó la Zonificación secundaria Área Natural de Bosque Protegido (**N-BOS-P**), por otro lado, al Sur se delimitó con la colindancia de la Zonificación secundaria Turístico (T), mientras que, al Oeste se generó un **buffer** de 500 m a línea de costa, con el fin de extender el **SA** dentro del Océano. El Sistema Ambiental presenta un área de 7,546,684.13681 m².

Área de influencia del proyecto.

Para la delimitación del área de influencia se consideró el polígono del sitio del **proyecto**, además de la ruta principal de acceso, la calle clavellinas, la cual conecta con la mancha urbana principal de la localidad de San Francisco, para lo cual se generó un **buffer** de 500 m alrededor del sitio del **proyecto** y uno de 100 m para la calle clavellinas, se unieron ambos **buffers**; adicional a lo ya mencionado, se consideró el criterio de extensión, este término se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto; para tal efecto, se seleccionaron aquellos efectos moderados de carácter permanente y que se suponen una incidencia apreciable en el medio.

Para el presente **proyecto**, el Área de Influencia tiene una superficie total de 1,402,535.9374 m².





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Medio biótico.

Vegetación.

Para el registro de especies en el sistema ambiental se realizó un estudio de campo en el sitio del proyecto y sus colindancias, se complementó con la consulta de bases de datos que incluyen los registros del SNIB (Museos, colectas y proyectos) y observaciones biológicas con grado de investigación.

Flora presente en el Sistema Ambiental y sitio del proyecto.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	NOM-059
<i>Acrocomia mexicana</i>	Cocoyul *	
<i>Attalea guacuyule</i>	Coquito De Aceite *	Pr
<i>Chamaedorea pochuttensis</i>	Tepajilote Canellillo	A
<i>Cocos nucifera</i>	Cocotero * *	
<i>Dyopsis lutescens</i>	Palma Areca De Madagascar * *	
<i>Agave sp.</i>	Magüey *	
<i>Beaucarnea recurvata</i>	Pata De Elefante *	A
<i>Cardyline sp.</i>	Drácena * *	
<i>Dasyliro sp.</i>	Sotol Del Desierto *	
<i>Aloe vera</i>	Sábila * *	
<i>Epidendrum radicans</i>	Estrella De Fuego	
<i>Oncidium sphacelatum</i>	Orquídea Dama Amarilla	
<i>Commelina erecta</i>	Cantillo	
<i>Pontederia crassipes</i>	Lirio Acuático Sudamericano °	
<i>Ananas comosus</i>	Piña * *	
<i>Tillandsia caput-medusae</i>	Gallito	
<i>Dactyloctenium aegyptium</i>	Pasto Pata De Pollo *	
<i>Lasiacis ruscifolia</i>	Carricillo	
<i>Olyra latifolia</i>	Carricillo	
<i>Heliconia psittacorum</i>	Avecilla * *	
<i>Musa sp.</i>	Plátano * *	
<i>Chromolaena collina</i>	Hierbadel Ángel	
<i>Casmas sulphureus</i>	Mirasol Amarillo	
<i>Heterotheca inuloides</i>	Árnica Mexicana	
<i>Koanophylon palmeri</i>	Caballito	
<i>Parophyllum punctatum</i>	Hierba Del Venado	
<i>Zinnia maritima</i>	Margarita Costera	
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	
<i>Gomphrena parviceps</i>		
<i>Rivina humilis</i>	Chilacuaco	
<i>Antigonon leptopus</i>	San Miguelito	





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

<i>Portulaca pilosa</i>	Mañanita	
<i>Mumordica charantia</i>	Pepino Cimarrón *	
<i>Pouteria campechiana</i>	Mamey	
<i>Albizia occidentalis</i>	Palo De Escopeta	A
<i>Apoplanesia paniculata</i>	Arco Negro	
<i>Bauhinia divaricata</i>	Cimarrón	
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Bigotillo	
<i>Canavalia rosea</i>	Frijol De Playa	
<i>Indigofera suffruticosa</i>	Añil	
<i>Lysiloma acapulcense</i>	Tepehuaje	
<i>Mimosa pigra</i>	Dormilona	
<i>Swartzia simplex</i>	Limoncillo	
<i>Vachellia cornigera</i>	Cornezuelo	
<i>Vachellia hindsii</i>	Carretadera	
<i>Cascabela ovata</i>	Huevo De Toro	
<i>Rauvolfia tetraphylla</i>	Chililo	
<i>Crusea longiflora</i>	Hierba Del Soldado	
<i>Ixora coccinea</i>	Coralito Asiático Enano * *	
<i>Psychotria horizontalis</i>	Quina Blanca	
<i>Randia armata</i>	Huele De Noche	
<i>Barleria oenotheroides</i>	Falsa Vainilla	
<i>Elytraria imbricata</i>	Cordón De San Juan	
<i>Thunbergia grandiflora</i>	Flor De Cera *	
<i>Tabebuia rosea</i>	Amapa Rosa *	
<i>Ligustrum sp.</i>	Aligustre * *	
<i>Russelia sarmentosa</i>	Flor De Mirto Rojo Silvestre	
<i>Duranta erecta</i>	Cola De Novia	
<i>Lantana camara</i>	Cinco Negritos	
<i>Damburneya salicifolia</i>	Capulincillo	
<i>Hippomane mancinella</i>	Árbol De La Muerte	
<i>Jatropha standleyi</i>	Pzpelillo	
<i>Bixa orellana</i>	Achiote	
<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Rosa Amarilla	
<i>Ceiba pentandra</i>	Ceiba	
<i>Guazuma uimifolia</i>	Guácima	
<i>Helicteres guazumifolia</i>	Barrerillo	
<i>Heliocarpus occidentalis</i>	Guácima Blanca	
<i>Heliocarpus pallidus</i>	Cuaulote	
<i>Hibiscus tiliaceus</i>	Malahua *	
<i>Melochia nudiflora</i>		
<i>Physodium adenodes</i>		
<i>Sida rhombifolia</i>	Tlalamate	
<i>Trichospermum insigne</i>	Algodoncillo	
<i>Waltheria indica</i>	Escobilla	

[Handwritten signature]





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 2 columns: Scientific name and Common name. Rows include Miconia xalapensis, Myrcianthes fragrans, Piper hispidum, etc.

Se registran 93 especies vegetales dentro del sistema ambiental. De las cuales cuatro se encuentran bajo una categoría de protección en la NOM-059-SEMANRNAT-2010. Dos de ella se ubican dentro del sitio de estudio...

Fauna.

Para la determinación de la fauna en sistema ambiental, se utilizó un muestreo directo y dirigido, el cuál consistió en una búsqueda libre en los lugares que pudiesen ser aprovechadas por los animales para realizar sus hábitos y necesidades...



Handwritten signatures and initials on the right margin.



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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 3 columns: NOMBRE CIENTÍFICO, NOMBRE COMÚN, and NOM-059. It lists various species such as Pseudocnus californicus, Trachythyone peruana, and others.

Handwritten signature or initials on the left margin.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

<i>Spizaetus tyrannus</i>	Águila tirana	P
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	
<i>Pandion haliaetus</i>	Águila pescadora	
<i>Anas crecca</i>	Cerceta alas verdes	
<i>Anas discors</i>	Cerceta alas azules	
<i>Anas strepera</i>	Pato friso	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pijije alas blancas	
<i>Chaetura vauxi</i>	Vencejo de vaux	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Basilinna leucotis</i>	Colibrí orejas blancas	
<i>Cynanthus auriceps</i>	Colibrí esmeralda occidental	
<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	
<i>Phaethornis mexicanus</i>	Colibrí ermitaño mexicano	
<i>Selasphorus rufus</i>	Zumbador canelo	
<i>Tilmatura dupontii</i>	Colibrí cola pinta	A
<i>Nyctidromus albicollis</i>	Chotacabras pauraque	
<i>Charadrius vociferus</i>	Charlo tildío	
<i>Pluvialis squatarola</i>	Charlo gris	
<i>Jacana spinosa</i>	Jacana norteña	
<i>Chlidonias niger</i>	Charrán negro	
<i>Hydroprogne caspia</i>	Charrán del caspio	
<i>Larus argentatus</i>	Gaviota plateada	
<i>Larus delawarensis</i>	Gaviota pico anillado	
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota plumiza	Pr
<i>Leucophaeus atricilla</i>	Gaviota reidora	
<i>Sterna forsteri</i>	Charrán de foster	
<i>Sterna hirundo</i>	Charrán común	
<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán elegante	Pr
<i>Thalasseus maximus</i>	Charrán real	
<i>Himantopus mexicanus</i>	Candelerero americano	
<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita	
<i>Limnodromus griseus</i>	Costurero pico corto	
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	
<i>Tringa melanoleuca</i>	Patamarilla mayor	
<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuihui	
<i>Tringa solitaria</i>	Playero solitario	
<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña americana	Pr
<i>Columba livia</i>	Paloma doméstica "	
<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga	
<i>Columbina passerina</i>	Tortolita pico rojo	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita canela	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma canela	
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma turca de collar *	
<i>Zenaido asiatica</i>	Paloma alas blancas	
<i>Zenaido macroura</i>	Huilota común	
<i>Chloroceryle americana</i>	Martín pescador verde	
<i>Megasceryle alcyon</i>	Martín pescador norteño	
<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto corona canela	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Ploceus coyana</i>	Cuclillo canelo	
<i>Caracara piangus</i>	Caracara quebrantahuesos	
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Pr
<i>Falco rufigularis</i>	Halcón murcielaquero	
<i>Falco sparverius</i>	Cernicabo americano	
<i>Herpetotheres cachinnans</i>	Halcón guaco	
<i>Micrastur semitorquatus</i>	Halcón selvático de collar	Pr
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre castaño	
<i>Penelope purpurascens</i>	Pava cojolita	A
<i>Aramus guarauna</i>	Carrac	A
<i>Fulica americana</i>	Gallareta americana	
<i>Porphyrio martinicus</i>	Gallineta morada	
<i>Nyctibius jamaicensis</i>	Pájaro estaca norteño	
<i>Cyanocompsa pareillina</i>	Colorín azulnrgto	
<i>Granatellus venustus</i>	Granatelo mexicano	
<i>Habia rubica</i>	Piranga hormiguera corona roja	
<i>Passerina caerulea</i>	Picogordo azul	
<i>Passerina ciris</i>	Colorín siete colores	Pr
<i>Passerina cyanea</i>	Colorín azul	
<i>Passerina leiancherii</i>	Colorín pecho naranja	
<i>Passerina versicolor</i>	Colorín morado	
<i>Pheucticus chrysopleplus</i>	Picogordo amarillo	
<i>Piranga erythrocephala</i>	Piranga cabeza roja	
<i>Piranga ludoviciana</i>	Piranga capucha roja	
<i>Piranga rubra</i>	Piranga roja	
<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador gris	
<i>Soiza americana</i>	Arrocero americano	
<i>Colaptes cafer</i>	Urraca cara negra	
<i>Corvus corax</i>	Cuervo común	
<i>Corvus sinaloae</i>	Cuervo sinaloense	
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de san blas	
<i>Pachyrhamphus oglethae</i>	Cabezón degollado	
<i>Pachyrhamphus major</i>	Cabezón mexicano	
<i>Tityra semifasciata</i>	Titira puerquito	
<i>Chondestes grammacus</i>	Gorrion arlequin	
<i>Melospiza lincolni</i>	Gorrion de lincoln	

[Handwritten signature]





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

<i>Peucaea ruficauda</i>	Zacatonero corona rayada	
<i>Euphonia godmani</i>	Eufonia garganta negra	
<i>Spinus psaltria</i>	Jilguero dominico	
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos bigotudo	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	
<i>Progne chalybeo</i>	Golondrina pecho gris	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina alas aserradas	
<i>Tachycineta thalassina</i>	Golondrina verdemar	
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Icterus bullockii</i>	Calandria cejas naranjas	
<i>Icterus cucullatus</i>	Calandria dorso negro menor	
<i>Icterus galbula</i>	Calandria de baltimor	
<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria dorso rayado	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria castaña	
<i>Icterus wagleri</i>	Calandria de wagler	
<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo ojos rojos	
<i>Molothrus ater</i>	Tordo cabeza café	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	
<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato azul	
<i>Mimus polyglottos</i>	Sinsonte norteño	
<i>Basileuterus lachrymosus</i>	Pavito de rocas	
<i>Cardellina pusilla</i>	Chipe corona negra	
<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe lores negros	A
<i>Icteria virens</i>	Chipe grande	
<i>Leiostyris celata</i>	Chipe oliváceo	
<i>Leiostyris ruficapilla</i>	Chipe de coronilla	
<i>Mniotilta varia</i>	Chipe trepador	
<i>Myioborus miniatus</i>	Pavito alas negras	
<i>Parkesia noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Seiurus auricapilla</i>	Chipe suelero	
<i>Setophaga coronata</i>	Chipe rabadilla amarilla	
<i>Setophaga dominica</i>	Chipe garganta amarilla	
<i>Setophaga nigrescens</i>	Chipe negrogris	
<i>Setophaga petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Setophaga pitagayumi</i>	Chipe tropical	
<i>Setophaga ruticilla</i>	Pavito migratorio	
<i>Passer domesticus</i>	Gorrion doméstico	
<i>Polioptila caerulea</i>	Perlita azulgris	
<i>Ptilonotus cinereus</i>	Capulnero gris	
<i>Regulus calendula</i>	Reyezuelo matraquita	
<i>Rhodinocichia rosea</i>	Tangara pecho rosa	
<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero de collar	
<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Cistothorus palustris</i>	Saltapared pantanero	





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

<i>Pheugopedius felix</i>	Saltapared feliz	
<i>Thryophilus sinaloa</i>	Saltapared sinaloense	
<i>Cotharus aurantirostris</i>	Zorzal pico naranja	
<i>Cotharus ustulatus</i>	Zorzal de anteojos	
<i>Turdus assimilis</i>	Mirlo garganta blanca	
<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo dorso canela	
<i>Attila spadiceus</i>	Mosquero atila	
<i>Camptostoma imberbe</i>	Mosquero chillón	
<i>Contopus pertinax</i>	Papamoscas José María	
<i>Delarhynchus flammulatus</i>	Papamoscas mexicano	
<i>Empidonax difficilis</i>	Papamoscas amarillo del pacífico	
<i>Empidonax minimus</i>	Papamoscas chico	
<i>Empidonax oberholseri</i>	Papamoscas matorraiero	
<i>Empidonax occidentalis</i>	Papamoscas amarillo barranqueño	
<i>Megarynchus pitangua</i>	Luis pico grueso	
<i>Myiarchus cinerascens</i>	Papamoscas garganta canela	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de Nutting	
<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Papamoscas triste	
<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Papamoscas gritón	
<i>Myiadynastes luteiventris</i>	Papamoscas rayado común	
<i>Myiopagis viridicata</i>	Mosquero verdoso	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito común	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano pico grueso	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano pirlí	
<i>Tyrannus verticalis</i>	Tirano pálido	
<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano chibú	
<i>Vireo atricapilla</i>	Vireo gorra negra	
<i>Vireo bellii</i>	Vireo de bell	
<i>Vireo cassinii</i>	Vireo de cassin	
<i>Vireo flavoviridis</i>	Vireo verdeamarillo	
<i>Vireo gilvus</i>	Vireo gorjeador	
<i>Vireo huttoni</i>	Vireo reyezuelo	
<i>Vireo hypochryseus</i>	Vireo amarillo	
<i>Vireo pallens</i>	Vireo manglero	Pr
<i>Vireo plumbeus</i>	Vireo plamizo	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
<i>Ardea herodias</i>	Garza morena	
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza ganadera "	
<i>Butorides virescens</i>	Garza verde	
<i>Egretta caerulea</i>	Garza azul	
<i>Egretta rufescens</i>	Garza roja	
<i>Egretta thula</i>	Garza dedos dorados	

[Handwritten signature]





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna corona clara	
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Garza nocturna corona negra	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	
<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco	
<i>Plegadis chini</i>	Ibis ojos rojos	
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico plateado	Pr
<i>Colaptes auricularis</i>	Carpintero corona gris	
<i>Dryobates scalaris</i>	Carpintero mexicano	
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado	
<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero del desierto	
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor	Pr
<i>Puffinus opisthomelas</i>	Pardela mexicana	P
<i>Eupsittula canicularis</i>	Perico frente naranja	Pr
<i>Forpus cyanopygius</i>	Periquito catarino	Pr
<i>Glaucidium brasilianum</i>	Tecolote bajo	
<i>Glaucidium palmarum</i>	Tecolote colimense	A
<i>Psiloscops flammeolus</i>	Tecolote ojos oscuros	
<i>Strix virgata</i>	Búho café	
<i>Tyto alba</i>	Lechuza de campanario	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta	
<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán orejón	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Cormorán neotropical	
<i>Sula leucogaster</i>	Bobo café	
<i>Sula nebovii</i>	Bobo patas azules	Pr
<i>Sula sula</i>	Bobo patas rojas	A
<i>Crypturellus cinnamomeus</i>	Tinamú canelo	
<i>Trogon citreolus</i>	Coa citrina	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Nasua narica</i>	Coati	
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Megaptera novaeangliae</i>	Ballena jorobada	Pr
<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago gris de saco	
<i>Dermanura phaeotis</i>	Murciélago frugívoro pigmeo	
<i>Sturnira parvidens</i>	Murciélago de charreteras menor	
<i>Dasyurus novemcinctus</i>	Armadillo de nueve bandas	
<i>Sciurus colliae</i>	Ardilla gris del pacífico	

De las especies de flora y fauna listadas para la zona de estudio, las que presentan alguna categoría de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** son 39 estando en las siguientes categorías de riesgo.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

-Sujeta a Protección Especial: Pomacanthus zonipectus, Eleutherodactylus pallidus, Iguana iguana, Buteo albonotatus, Buteo swainsoni, Buteogallus anthracinus, Chondrohierax uncinatus, Rostrhamus sociabilis, Larus heermanni, Thalasseus elegans, Mycteria americana, Falco peregrinus, Microstur semitorquatus, Passerina ciris, Vireo pallens, Campephilus guatemalensis, Tachybaptus dominicus, Eupsittula canicularis, Forpus cyanopygius, Sula nebouxii, Megaptera novaeangliae, Attalea guacuyule.

-En Peligro de Extinción: Chelonia mydas, Lepidochelys olivacea, Spizaetus tyrannus, Puffinus opisthomelas.

-Amenazada: Isostichopus fuscus, Leptophis diplotropis, Ctenosaura pectinata, Geranospiza caerulescens, Tilmatura dupontii, Penelope purpurascens, Aramus guarana, Geothlypis tolmiei, Glaucidium palmarum, Sula sula, Chamaedorea pachtlensis, Beaucarnea recurvata, Albizia occidentalis.

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 forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del RLGEEPAMEIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto. Dado que las obras sometidas a evaluación ya están en operación y mantenimiento.

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

[Handwritten signature]





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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

Análisis de los impactos ambientales.

Suelo. El suelo presentará impactos negativos, ya que, durante las diferentes actividades del **proyecto**, existe la posibilidad de derrames accidentales aceites utilizados en el mantenimiento de los equipos que contribuyen al buen funcionamiento de la vivienda, lo que conlleva a la contaminación del suelo y subsuelo. El uso de productos químicos en el mantenimiento de jardines y áreas verdes podría contaminar el suelo si no se maneja adecuadamente. Se considera un impacto moderado, de acuerdo a las dimensiones del **proyecto**.

Agua. La demanda de agua aumentará, tanto para el uso de las personas que la habiten como para el mantenimiento de las instalaciones. Además, es probable la contaminación de las aguas superficiales, debido a la escorrentía, derivado de un inadecuado manejo de residuos sólidos y líquidos. Por las dimensiones del área y por su ubicación el impacto va de irrelevante a moderado.

Vegetación. Es importante señalar que se tendrá especial manejo en las áreas adyacentes. Dentro del área que se ejecutará el proyecto no se identifica vegetación bajo alguna protección, por lo que el impacto sería irrelevante.

Fauna. La presencia constante de visitantes puede alterar el comportamiento de la fauna local. El ruido y la actividad humana pueden alterar el desplazamiento de algunas especies, especialmente de aquellas que son más sensibles de perturbación.

Atmósfera. La operación del **proyecto** implicará un aumento en las emisiones de gases de efecto invernadero, especialmente debido al tráfico de vehículos de los visitantes. Esto puede tener un impacto negativo en la calidad del aire local. También, las actividades diarias, como el mantenimiento y la limpieza, pueden generar partículas en el aire, afectando la atmósfera de la zona.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Lista de medidas preventivas y de mitigación.

Table with environmental measures categorized by system (SISTEMA AMBIENTAL), factors (FACTORES AMBIENTALES), and stages (Etapa de operación y mantenimiento). Categories include Air (AIRE), Climate (CLIMA), Land (TIERRA - SUELO), and Freshwater (AGUAS CONTINENTALES).

Handwritten signature or initials on the left margin.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

- 5. Con el fin de disminuir el impacto generado por el transporte de agua se planea realizar el trámite para la concesión de un pozo de agua que pueda abastecer las instalaciones.

PROCESOS DEL MEDIO ABIÓTICO

Etapa de operación y mantenimiento

- 1. No arrojar al suelo cerillos, colillas, cigarros u objetos en combustión, ni tampoco papeles, plásticos, vidrios o cualquier tipo de residuo o material combustible susceptible de originar un incendio.
2. Depositar la basura y los restos de poda en los contenedores habilitados.
3. Queda estrictamente prohibido utilizar la quema como medio de disposición final de los residuos sólidos generados durante la obra civil del proyecto.
4. El patrón de drenaje superficial del sitio del proyecto deberá ser conservado para permitir el desalojo de las aguas pluviales generadas durante las lluvias.
5. No colocar las instalaciones temporales dentro del área de drenaje natural.

VEGETACIÓN

Etapa de operación y mantenimiento

- 1. Durante los trabajos de limpieza se retirará exclusivamente la vegetación que interfiera directamente con la actividad movimiento de tierras, realizando la actividad conforme se vaya requiriendo.
2. La limpieza de vegetación en el sitio del proyecto contemplará los siguientes procedimientos estándar:
- Los límites de la zona de trabajo deberán ser claramente delineados y el supervisor asegurará que ninguna actividad se realice más allá de estos límites.
- El despeje de vegetación será selectivo y de forma manual y mecánica, es decir, no se utilizarán agroquímicos en esta actividad.
- Para las actividades correspondientes al retiro de la vegetación, está prohibido quemar maleza, usar herbicidas y/o productos químicos en las actividades del despeje y desbroce de vegetación.
- A todo aquel material vegetal que sea removido se le dará un manejo adecuado, debiendo picarse y esparcirse en posición perpendicular a la pendiente, propiciando la micro-captura de agua de precipitación para la regeneración de la cobertura herbácea.
- Los materiales excedentes solo podrán depositarse en zonas autorizadas. Dichas zonas, por ningún motivo, podrán ubicarse en áreas donde alteren la dinámica hidrológica y la vegetación natural.

FAUNA

Etapa de operación y mantenimiento

- 1. Garantizar el mantenimiento de áreas y ecosistemas críticos para la fauna relevante de la región.
2. Proteger la fauna relevante la zona.
3. Quedará prohibida la cacería y la extracción de especies de fauna, principalmente de aquellas especies en categoría de riesgo listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, por parte del personal contratado.
4. Queda prohibido introducir fauna doméstica sin supervisión que pueda poner en riesgo a especies vulnerables.
5. El personal debe limitarse a recorrer los espacios por donde se desarrollen sus actividades. No se permitirá al personal que produzca ruidos muy fuertes, con equipos de música y otros aparatos de audio.
6. Queda estrictamente prohibido a todo el personal, clientes, visitantes y proveedores coleccionar, dañar o comercializar las especies vegetales dentro y fuera de las áreas del proyecto. Se establecerán sanciones en caso de incumplimiento.

PROCESOS DE MEDIO BIÓTICO

Etapa de operación y mantenimiento





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

- 1. Se seguirán las medidas de seguridad aquí mencionadas y demás que el responsable considere necesarias con el fin de implementar un proyecto con el menor impacto posible.

MEDIO PERCEPTUAL

Etapa de operación y mantenimiento

- 1. Como en todo tipo de obra, el paisaje se ve modificado en forma permanente, para evitar escenarios desagradables no se permitirá la acumulación de grandes cantidades de residuos; se efectuarán recolecciones periódicas para su disposición final en los sitios en que convenga con la autoridad.

POBLACIÓN

Etapa de operación y mantenimiento

- 1. Se dará prioridad de empleo a la población de la región en los distintos sectores relacionados al proyecto.
2. En el consumo y uso de bienes y servicios se tendrá en cuenta en primera instancia los de la localidad de San Francisco y en general de la región.
3. Respetar el viario rural tradicional usado por los habitantes locales.
4. En caso de cualquier afectación a terceros, la promovente deberá enmendar el daño conforme lo establecen las leyes en la materia.
5. Deberá respetar estrictamente la localización del proyecto autorizado.
6. Se reducirá al máximo posible el ruido y vibraciones durante las actividades de mantenimiento.
7. Se deberá contar con un botiquín de emergencias y tener identificado el hospital más cercano, así como la ruta de acceso más corta y segura.
8. Vigilar la evolución de la calidad ambiental de la zona de influencia del proyecto, evaluando la efectividad de las medidas de mitigación propuestas e identificando oportunamente los posibles impactos ambientales no previstos en ella en las diferentes zonas de trabajo.
9. Proporcionar a los tomadores de decisiones, elementos de información que les permita, si es el caso, reorientar, definir intensidades de uso o proponer nuevas medidas de mitigación o medidas correctivas que atenúen los impactos ambientales. Esto asegurará la conservación de los ecosistemas, de los bienes y servicios que proporcionan y la sostenibilidad del proyecto. Por ello el manejo ambiental deberá ser permanente e implementarse desde el inicio de las actividades de desarrollo del proyecto.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Etapa de operación y mantenimiento

- 1. Se deberán implementar medidas de ahorro de agua en el sitio del proyecto, las cuales deberán incluir como mínimo lo siguiente:
- Instalar dispositivos ahorradores y muebles de bajo consumo en todos los servicios.
- Instalar controles que interrumpan automáticamente el flujo de agua cuando no se hace uso de las instalaciones.
- Los riegos de áreas verdes se realizarán solo cuando sea necesario. Se realizarán muy temprano o después de que se ponga el sol, para evitar la evaporación.
- Se planeará y seleccionará bien las plantas o pastos y su arreglo previendo la economía del agua.
2. Se sugiere implementar las siguientes acciones para ahorrar electricidad, lo cual se traducirá en la disminución de los gases invernadero y del cambio climático.
- Usar focos de bajo consumo: ahorran hasta un 75% de energía.
- Utilizar lo más posible la luz natural, abriendo las cortinas y colocando tragaluces.
- Si se requiere calefacción, se graduará el termostato a 20°C o menos. Cada grado suplementario representa

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 2 columns: Item description and details. Includes bullet points about energy consumption and a table for 'ESTRUCTURA URBANA' with 'Etapa de operación y mantenimiento' and a list item.

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

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

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

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

Considerando las condiciones de deterioro y ocupación del suelo que se viene dando en la zona, en virtud de que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, permite la construcción y operación de viviendas unifamiliares y otros desarrollos turísticos, se puede esperar que las tendencias de desarrollo que se presentarían en el lote sin que se lleve a cabo el proyecto serían las siguientes: se enfrentarían al proceso que se viene dando en toda la zona de montaña que es la construcción de desarrollos turísticos y/o unifamiliares con o sin autorización en materia de impacto ambiental. La dotación de los servicios básicos a la población y actividades productivas seguirían siendo responsabilidad del usuario para el agua y CFE para la energía





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

eléctrica, el servicio de recolección de residuos sólidos seguirá estando a cargo del municipio a la vez que se encargarán de la disposición final de estos, mientras que el sistema de drenaje sanitario seguiría siendo tratado por la localidad de San Francisco mediante su planta de tratamiento de aguas residuales o en el caso de la infraestructura en la zona alta, sería mediante el uso de fosas sépticas o PTAR por domicilio.

En lo general, puede decirse que el sistema ambiental presentará un cambio altamente perceptible con el paso del tiempo, debido a que se ubica principalmente sobre un uso de suelo turístico, sin embargo, aún es altamente perceptible este uso, debido a que se ubica sobre una vegetación de palmar natural.

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

Con la finalidad de establecer los probables pronósticos de las áreas de estudio, con el proyecto sin medidas de mitigación, fue necesario considerar el contexto actual en que se encuentra el sistema ambiental, el sitio del proyecto y su área de influencia, así como la interacción del proyecto con la estructura y funcionamiento del sistema.

Por lo anterior, el presente proyecto en evaluación consiste en la propuesta de operación de una vivienda turística en la localidad de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

Ahora bien, considerando el tipo de actividad y las características específicas del proyecto, los impactos que serán considerados son los siguientes:

Table with 3 columns: Subfactor ambiental, Acción, Impacto ambiental. Rows include: Nivel de gases contaminantes de combustión, Confort sonoro, Polvos, humos y partículas en suspensión, Olores, Microclimas.

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Calidad de suelo y subsuelo	Generación de residuos sólidos	Contaminación del suelo y subsuelo
Calidad de suelo y subsuelo	Remoción de vegetación	Contaminación del suelo y subsuelo
Calidad del suelo y subsuelo	Inadecuada disposición de residuos	Contaminación del suelo
Cantidad de agua	Uso del recurso	Cantidad de agua disponible
Calidad del agua	Inadecuada disposición de los residuos	Contaminación del agua
Incendios	Riesgo de incendios	Contaminación del aire
Compactación y asiento	Paso de personas	Proceso de apelmazamiento del suelo
Ejemplares catalogados	Modificación del paisaje	Desplazamiento de biota
Especies protegidas y/o singulares	Rescate de biota	Conservación de especies
Especies protegidas y/o singulares	Rescate de especies	Conservación de especies
Especies y poblaciones en general	Rescate de biota	Conservación de especies
Especies y poblaciones en general	Modificación del paisaje	Desplazamiento de biota
Corredores	Modificación del paisaje	Desplazamiento de biota
Corredores	Ahuyentamiento de especies	Desplazamiento de biota
Hábitats faunísticos de especies silvestres	Pérdida de hábitats	Desplazamiento de biota
Ciclos de reproducción	Modificación del paisaje	Desplazamiento de biota
Ciclos de reproducción	Ahuyentamiento de especies	Desplazamiento de biota
Movilidad de especies	Movimiento de especies en general	Cambios en la movilidad de las especies
Movilidad de especies	Modificación del paisaje	Desplazamiento de biota
Unidad de paisaje N°3	Modificación del paisaje	Crecimiento de la mancha urbana
Exposición visual	Operación de equipo y maquinaria	Contaminación visual
Exposición visual	Construcciones permanentes	Contaminación visual
Componentes singulares naturales	Modificación del paisaje	Desplazamiento de biota
Componentes singulares naturales	Pérdida de hábitats	Modificación de la base paisajística
Recreo concentrado	Ocupación de instalaciones	Disfrute de las instalaciones
Movimientos inmigratorios	Aumento de la población residente	Crecimiento de la población fija
Población ocupada por rama de actividad	Generación de empleo	Aumento de la población económicamente activa
Empleo	Generación de empleo	Aumento de la población económicamente activa
Aceptabilidad social del proyecto	Obtención de compatibilidad urbanística	Percepción social positiva del proyecto
Aceptabilidad social del proyecto	Aceptación del proyecto por parte de la comunidad	Percepción social favorable
Salud y seguridad	Mantenimiento de instalaciones	Prevención y corrección de averías
Densidad de población flotante	Aumento de la población flotante	Incremento de la población
Renta per cápita	Cobro por renta	Generación de ingresos





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 3 columns: Activity, Service, and Impact. Rows include: Presión fiscal, Pago de permisos, Recaudación por el fisco; Actividades económicas inducidas, Generación de empleo, Aumento de la población económicamente activa; Infraestructura hidráulica, Introducción de servicios, Crecimiento de la mancha urbana; Saneamiento y depuración, Demanda del servicio, Saturación de los sistemas de saneamiento y depuración; etc.

Si el proyecto se desarrollara sin la aplicación de las medidas propuestas, es probable que éste no se diferencie de cualquier otro tipo de obra civil que se presenta en la zona costera de la localidad de San Francisco. Es de esperarse que, bajo estas condiciones, en las que no existiría una autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la realización de las actividades, se padecería la clandestinidad y perturbación de los servicios ecosistémicos que ofrece la zona costera y posible afectación a terceros.

El supuesto es extremo, puesto que cualquier obra civil queda sujeta a los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, limitándolo a cumplir a las condicionantes normativas ambientales y urbanas establecidas en el instrumento mencionado anteriormente.

El desplazamiento vehicular, uso de bienes y servicios se realizaría sin estrictos estándares de eficiencia operativa y protocolos de operación. Lo anterior, ocasionará que su uso tenga repercusiones negativas en el ambiente, con la emisión de gases de combustión incompleta, humos y partículas en suspensión; además de niveles elevados de ruido ambiental. También se estaría potenciando el riesgo de derrames de hidrocarburos.

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Al no haber control en la demanda de recursos naturales, se promovería la adquisición ilegal de agua. Estas acciones ocasionarían afectaciones ambientales dentro del sistema ambiental por terceros.

Sin las medidas de sanidad básicas, se promovería el vertido de residuos orgánicos producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores en el medio circundante, así como de residuos sólidos urbanos, producto de los empaques y alimentos, ocasionado además de malos olores, una contaminación del suelo y subsuelo, cayendo incluso a la quema a cielo abierto de los desechos, ocasionando a su vez la emisión de gases contaminantes.

La disposición de los residuos de mantenimiento podría quedar en duda sin los estrictos controles de manejo y disposición final. Además de ocasionar impactos ambientales adicionales en otras áreas del sistema ambiental, posiblemente depositando los residuos en espacios no autorizados.

El uso y consumo de bienes y servicios ocasionará la generación de residuos sólidos urbanos. Un manejo inadecuado e incorrecta disposición final, ocasionará la contaminación del entorno inmediato y posibles afectaciones en otras áreas del sistema ambiental por el vertido de estos residuos en tiraderos clandestinos.

En general, el desarrollo del proyecto bajo estas condiciones propiciaría una degradación ambiental del área, pues no habría ninguna condición para la conservación de los recursos naturales o manejo adecuado de residuos.

No se tendría control en la generación y disposición final de los residuos sólidos urbanos y líquidos producto de las necesidades fisiológicas; además de los residuos de manejo especial generados durante el mantenimiento de instalaciones.

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



[Handwritten signature and notes on the right margin]



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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Los impactos en el sistema ambiental, el sitio del **proyecto** y su área de influencia se podrán disminuir con la implementación de medidas preventivas y de mitigación de impactos ambientales. La serie de medidas propuestas en la **MIA-P** cumplen esta función, por lo tanto, los impactos que se generarán por el **proyecto** serán principalmente de carácter puntual, temporal y no tendrán relevancia ambiental a nivel del sistema ambiental.

Los impactos generados por el **proyecto** implican un deterioro temporal en el ecosistema, sin embargo, el grado de deterioro que puede alcanzar el **proyecto**, no solo depende de la aplicación de la serie de medidas preventivas y de mitigación propuestas, sino en la elección correcta de las medidas más adecuadas, en la eficiencia de su aplicación en cada una de las etapas, así como de su seguimiento y monitoreo a largo plazo.

La operación del inmueble involucrará la afectación de los diversos factores ambientales del sitio, principalmente el consumo de agua y la generación de ruido, esto último provocará que las especies de fauna que se encuentran en áreas colindantes se alejen a zonas menos transitadas, es importante mencionar que durante las visitas realizadas al área de influencia se identificaron especies sujetas a protección especial según la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, sin embargo, estas no serán perturbadas de ninguna forma.

Se tendrá un manejo adecuado de los residuos que se generen en el **proyecto**. Con la obtención de la autorización de la **SEMARNAT** para la operación del inmueble en el sitio propuesto se estará asegurando la legalidad del **proyecto**.

II. Opiniones recibidas.

En respuesta al oficio núm. **138.01.03/5109/2024** de fecha *05 de noviembre de 2024*, la dependencia **OROMAPAS** informa en el oficio núm. **D.G.1143/2024** de fecha *09 de diciembre de 2024* lo siguiente:

...con la finalidad de aportar los comentarios pertinentes para saber si dichos proyectos tienen acceso a los





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, así como saber si el H. Ayuntamiento cuenta con vehículo tipo vactor, al respecto le exteriorizo lo siguiente:

-No hay servicio de agua potable por parte de este Organismo Operador, las redes existentes de agua potable más cercanas se encuentran en la calle las Palmas esquina con calle Amapas, en San Francisco Bahía de Banderas.

-No hay servicio de Alcantarillado sanitario por parte de este Organismo Operador, las redes existentes de alcantarillado más cercanas se encuentran en la calle América Latina esquina con calle China, en San Francisco, Bahía de Banderas.

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

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

En respuesta al oficio núm. **138.01.03/5111/2024** de fecha *05 de noviembre de 2024*, la dependencia **SDS** informa en el oficio núm. **SDA/SMAOT/DGEA/DEIRA/1444/2024** de fecha *22 de noviembre de 2024* lo siguiente:

...con base en el análisis en materia de impacto ambiental, esta Secretaría tiene a bien emitir las siguientes consideraciones:

1. Colocar depósitos de residuos sólidos urbanos suficientes para los generados durante todas las etapas del **proyecto**, los cuales deberán estar debidamente rotulados como mínimo en residuos orgánicos y residuos inorgánicos, con tapa y con bolsa plástica o material que facilite su contención, manejo y retiro. Se deberá





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

proporcionar el mantenimiento constante, dar la disposición final con base en la norma aplicable y donde indiquen las autoridades competentes.

2. En caso de general residuos susceptibles de ser reciclados, como papel, cartón, plástico, vidrio, metal, etc., se deberá solicitar su recolección o llevarlos a los centros de acopio. Si llegan a generarse residuos de manera especial, se debe dar la correcta disposición final con recolectores debidamente acreditados. Asimismo, evitar desechar en los terrenos colindantes, canales pluviales y cuerpos de agua cualquier tipo de residuo antes referido.

3. En caso de realizar un programa de reforestación o forestación, se recomienda dar prioridad a especies nativas y evitar la introducción de especies exóticas enlistadas en el "Acuerdo por el que se determina la Lista de Especies Exóticas Invasoras para México" (DOF 07/12/2016). Así como especies de rápido crecimiento, hibridación, con facultad de desplazar especies nativas y general daños en infraestructuras, por ejemplo, el Ficus y sus congéneres Ficus nitida, F. microcarpa y F. benjamina, Casuarina (Casuarina equisetifolia), Eucalipto (Eucalyptus spp.) y las Palmas Elaeis guineensis, Livistona chinensis, Phoenix canariensis, Ptychosperma macarthurii y Rosystonea oleracea.

4. Contar con un plan de manejo de Fauna, así como un padrón de Fauna capturada y reubicada, con evidencia necesaria para que esta sea comprobable por la autoridad inspectora correspondiente; específicamente para las especies identificadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, (Herpailurus yagouaroundi, Ctenosaura pectinata, Aspidoscelis lineatissimus, Iguana iguana, Lepidochelys olivacea, Eretmochelys imbricata, Chelonia mydas y Dermochelys coriacea).

5. Evitar el uso y el impacto de las áreas colindantes al proyecto y que no sean autorizadas en el Resolutivo de la Evaluación del Impacto Ambiental que emita la autoridad correspondiente.

12. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del proyecto en apego al artículo 44 del RLGEEPAMEIA, que obliga a esta Oficina de Representación a

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio**





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso O), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación 14 de marzo de 2025, que se citan a continuación: 1º, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado "CASA PAPA", ubicada sobre Calle Clavellina lote 3, localidad de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de las obras e instalaciones existentes de una casa de descanso en la localidad de San Francisco, Bahía de Banderas, Nayarit.

Las obras e instalaciones que integran el proyecto consisten en una casa tipo habitación de un nivel a base de block y concreto, las cual cuenta con dos recamaras, con baño completo cada una, cocina con alacena, terraza y alberca con chapoteadero, adicionalmente se tiene pasillos, escaleras y jardineras construidas con concreto conteniendo especies ornamentales introducidas, en conjunto el proyecto cubre un área de 348.61 m², todo esto distribuido en una superficie total de 1,537.53 m².

[Handwritten signature]





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Respeto a la obras existentes, se tiene que la PROFEPA emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFFPA/24.5/2C.27.5/0019/23/0115, de fecha 21 de noviembre de 2023, mediante la cual se sanciona a la promovente por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

...un predio de forma irregular con un área total de 1,537.53 metros cuadrados, con las siguientes construcciones: Delimitación del predio con cerco con alambrada de púas sostenido con postes de madera delimitando la propiedad, escaleras de acceso a la propiedad construidas con concreto, motivo de entrada con una puerta de cancelería con herrería de un metro de altura, en el patio principal esta pavimentado a base de concreto, con jardinera y lunetas construidas con concreto y una regadera al aire libre, construcción tipo casa habitación de un solo nivel que consiste en dos recamaras con baño completo cada una, construida a base de concreto, delimitaciones de block, techo de concreto y vitropiso, cocina exterior, la cual tiene una alacena a base de block y techo de maderas tipo pergola, pasillos, escaleras y jardineras, construidas con concreto, conteniendo plantas exóticas, terraza con vitropiso que funge como comedor y mirador con pasamanos de metal, alberca con una lavandería y medio baño, sótano en el cual esta un cuarto de máquinas y un calentador, fosa séptica a base de concreto, dos aljibers, uno compartido con los predios colindantes y uno junto a la alberca, cuenta con servicios de luz, agua e internet (sic)...

Descripción de superficies de las obras existentes.

Table with 3 columns: Obras existentes, Obras sancionadas por la PROFEPA acorde a la Resolución Administrativa, and Diferencia de superficie entre obras existentes y sancionadas. Rows include Sala/recámara, Área calculada: 135.99 m², Cocina, Área calculada: 16.84 m², and Techumbre.





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Área calculada: 7.92 m ²	Área no estimada	No existe diferencia entre áreas
Alberca	Alberca con lavandería y medio baño	
Área calculada: 35.03 m ²	Área no estimada	No existe diferencia entre áreas
Pasillos escaleras y jardineras	Pasillos, escaleras y jardineras	
Área calculada: 135. m ²	Área no estimada	No existe diferencia entre áreas

Distribución de las áreas del proyecto.

	Área en m ²
Sala/recamara	135.99
Cocina	16.84
Techumbre	7.92
Alberca	35.03

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

Vértices de los polígonos que conforman la superficie del proyecto.

Cuadro de construcción		
V	X	Y
1	458,526.556	2,314,619.710
2	458,527.235	2,314,622.149
3	458,530.790	2,314,626.990
4	458,543.722	2,314,631.359
5	458,542.687	2,314,637.985
6	458,551.394	2,314,646.216
7	458,558.614	2,314,651.791
8	458,562.039	2,314,648.427
9	458,567.618	2,314,645.043
10	458,573.141	2,314,639.144
11	458,589.292	2,314,625.525
12	458,574.352	2,314,614.226
13	458,559.972	2,314,604.008
14	458,551.607	2,314,608.392
15	458,537.661	2,314,616.592





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

Table with 3 columns and 2 rows containing numerical data.

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

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá vigencia de 20 (veinte) años para realizar las actividades de operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto.

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.

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.

CUARTO. - La promovente, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEPPAMEIA, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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 RLGEPPAMEIA 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





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual señala que: *"Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de Impacto ambiental"*. La presente autorización tendrá validez una vez que la **promovente** haya comprobado a esta Oficina de Representación, que realizó la compensación por los daños al ambiente ocasionados por las obras y actividades realizadas sin contar con autorización en materia de Impacto ambiental, conforme a la valoración que la Oficina de Representación de la **PROFEPA** para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit, haya realizado de dichos daños y de su propuesta de compensación.
2. 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.
3. 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.
4. 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





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.

5. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite al trámite **SEMARNAT-08-041 - CONAMER "Autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales"** para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá presentar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el 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.

6. Deberán notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentarán ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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 **LGEEPA**.

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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]





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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

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 LGEEPA, su RLGEEPAMEIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al C. Marcelino Gómez Pérez, en su calidad de representante legal de los C. Eric Johnson Steele Y Sarah Cardella Steele, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ



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





Gobierno de México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. 138.01.03/1848/2025

C.c.p. Archivo 18NA2024TD068

No. Bitácora: 18/MP-0239/10/24

JRG/OTA/APT



2025
Año de
La Mujer
Indígena



COMPARECENCIA PERSONAL

En Tepic, Nayarit siendo las 12:00 horas del día 04 del mes de junio 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.

C. MARCELINO GOMEZ PEREZ REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C. ERIC JOHNSON STEELE Y SARAH CARDELLA STEELE quien se suscribe, y en carácter de Autorizado, la [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 Del Oficio No.138.01.03/1848/2025 de Fecha 03 de Junio del 2025 emitido por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Unidad de Gestión Ambiental.

Y de la cual recibo Original, mismo que consta de (28) 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]

