

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

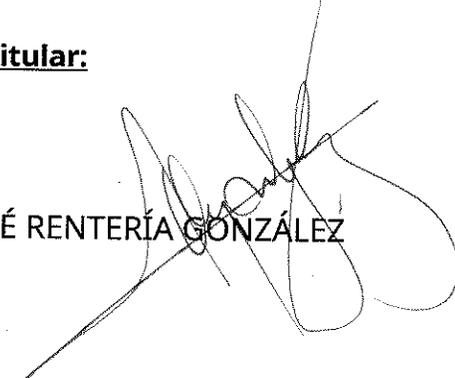
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Domicilio particular, Teléfono particular, Correo electrónico particular, Cédula profesional y CURP.

Firma del titular:

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ



Fecha, número de resolución e hipervínculo al acta del Comité dónde se aprobó la versión pública:

Resolución ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV, concertada el 11 de julio del 2025.

Disponibile para su consulta en:

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





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

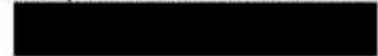
Tepic, Nayarit a 27 de mayo de 2025.

Asunto: Se emite Resolutivo.

**C. ANTONIO NAVARRO COVARRUBIAS,
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Antonio Navarro Covarrubias** representante legal de la persona moral denominada **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.** que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto** denominado "**Estacionamiento Vehicular y Canchas Deportivas en Lote 5**", en lo sucesivo denominado como el **proyecto** ubicado en Paseo de los Cocoteros No. 56 Sur, C.P. 63735, Nuevo Nayarit, Bahía de Banderas, Nayarit, con las siguientes coordenadas de su centro de gravedad X: 469080 Y: 2288989, DATUM: WGS84.

RESULTANDO

- I Que el 24 de octubre de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD072**.
- II Que el 30 de octubre de 2024, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 29 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**).
- III Que el 31 de octubre de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/0048/24**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 24 al 30 de octubre de 2024 y extemporáneos.
- IV Que el 08 de noviembre de 2024, esta Oficina de Representación 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.



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V** Que mediante los oficios núm. **138.01.03/5235/2024** y **138.01.03/5234/2024**, ambos del 11 de noviembre de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas (**OROMAPAS**) y a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Ecología (**DOTDUE**) del Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI** Que mediante el oficio **138.01.03/5236/2024** del 11 de noviembre de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, y 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 12 de diciembre de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **D.G. 1139 / 2024** con fecha de 09 de diciembre de 2024 a través del cual la dependencia **OROMAPAS** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/5235/2024** referido en el Resultado VI del presente oficio.
- VIII** Que el 10 de enero de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. **SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1496/2025** con fecha de 13 de diciembre de 2024 a través del cual la **SDS** emitió su respuesta al oficio **138.01.03/5236/2024** referido en el Resultado VI del presente oficio.

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, 15º fracciones I, IV y XII, 28º primer párrafo y fracción IX, 35º párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; Artículos 2º, 4º fracciones I y VII, Artículo 5º Inciso Q) 9º primer párrafo, Artículos 12º, 17º, 37º, 38º, y 44º del **RLGEEPAMEIA**; Artículos 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1º, 3º inciso A fracción VII subinciso a), Artículos 33º, 34º tercer párrafo y 35º fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
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 28º de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario que de acuerdo con lo manifestado, afecta un ecosistema costero, por lo que encuadra en los supuestos del artículo 28º primer párrafo y Fracciones 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 35º 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



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11º 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 34º de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación 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 30º primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *“para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28º de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente”*, esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12º del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:
 6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12º 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 acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en ésta, el



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

proyecto consiste en diseñar y construir un estacionamiento moderno y eficiente, así como nuevas canchas de tenis y pickleball, del Condominio Maestro de Playa Royale y del Condominio Maestro de Paradise Village Golf & Country Club, en el lote 21, villa 8; en una superficie aproximada de **2,233.80 m²**, perteneciente al municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

Dimensiones del proyecto

Obras	Superficie (m ²)
Rampas de acceso a nivel de sótano	183.3 m ²
Cajones de estacionamiento y área de circulación	1,724.61 m ²
Caseta de control de acceso	5.03 m ²
Área de banquetas de acceso	203.85 m ²
Módulo de escaleras, elevador y baños	49.27 m ²
Área verde	132.89 m ²
Total	2,298.95. m²

Las características del **proyecto** serán las siguientes:

El **proyecto** incluye un estacionamiento distribuido en 2 niveles y sótano, con una capacidad total de 118 cajones. En la azotea del primer nivel también se ubicarán dos canchas de tenis y dos canchas de pickleball.

Nivel Sótano

El nivel del sótano dispone de un acceso vehicular mediante una rampa ubicada en el noroeste del **proyecto**, que se inicia en el nivel de calle NPT \pm 0.00 y desciende hasta el nivel NPT -3.25. En este nivel se proyectan 66 cajones de estacionamiento, cada cajón con dimensiones de 2.56 m de ancho y 4.90 m de largo. La circulación vehicular se organiza en un circuito cerrado de una sola dirección.

El nivel cuenta con un módulo de escaleras y un elevador. Las escaleras con una configuración que incluye descansos constan de 17 escalones, cada uno con una huella de 30 cm y un peralte de 17.7 cm. El núcleo del elevador tiene unas dimensiones de 1.20 m \times 1.20 m., permitiendo el acceso a los niveles superiores.

La salida vehicular se realiza a través de una rampa situada en el lado suroeste del **proyecto**, que comienza en el nivel NPT -3.25 y asciende hasta el nivel de calle NPT \pm 0.00.

En total, estas áreas suman 1,921.36 m².

Primer nivel.

El primer nivel ofrece acceso peatonal mediante banquetas orientadas al este y a lo largo de la calle Paseo 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. 138.01.03/1768/2025

los Cocoteros. También se dispone de acceso vehicular a través de una caseta de control con plumas de acceso en la misma calle. En este nivel se proyecta un estacionamiento cubierto con 52 cajones, con dimensiones de 2.56 m de ancho y 4.90 m de largo para cada espacio. La circulación vehicular se organiza en un circuito cerrado de una sola dirección. Además, se incluyen rampas de acceso y salida hacia el nivel de sótano, junto con un módulo de escaleras y un elevador. Las escaleras cuentan con descansos y tienen 17 escalones con una huella de 30 cm y un peralte de 17.7 cm. El núcleo del elevador, con dimensiones de 1.20 x 1.20 m, facilita el acceso al segundo nivel y al sótano. En el primer nivel se incluye un módulo de baños separados por género. El baño de mujeres cuenta con 2 wc. El baño de hombres cuenta con 2 wc y 2 mingitorios, además 2 lavabos en área compartida. Asimismo, se ha habilitado un baño hándicap con un wc. Finalmente, el nivel cuenta con áreas verdes que suman un total de 137.59 m².

La suma de todas estas áreas es 2,297.65 m². (Incluyendo las banquetas de acceso).

Segundo nivel

El segundo nivel está destinado a las canchas deportivas, específicamente para tenis y pickleball. El acceso a estas instalaciones se realiza mediante el módulo de escaleras y el elevador previamente mencionados.

Este nivel alberga dos canchas de tenis, cada una con dimensiones de 23.78 m de largo por 10.97 m de ancho, lo que proporciona un área total de 260.86 m² por cancha. También incluye dos canchas de pickleball, con medidas de 13.31 m de largo por 6.10 m de ancho, resultando en un área de 81.19 m² por cancha.

Las áreas de las canchas están protegidas con malla ciclónica para garantizar la seguridad durante el uso. Además, se dispone de un área de descanso de 47.96 m², equipada para ofrecer comodidad a los usuarios.

En total, estas áreas suman 1,559.44 m².

Etapas de preparación del sitio

Las actividades de esta fase comprenden el trazo y nivelación del terreno. El trazo se llevará a cabo con un aparato topográfico para marcar con cal los ejes del **proyecto**. La nivelación se refiere a la ubicación de bancos de nivel de referencia para el establecimiento de los niveles de excavación para la cimentación. Se llevará cabo el despalme en un espesor de 15 cm. En esta etapa se construirán dos almacenes rústicos de 5 X 5 m, con polines, lámina negra y piso de tierra, para el resguardo de herramienta, equipo y material de construcción. Adicionalmente se dispondrá de una oficina móvil con dimensiones de 2.44 X 2.88 m. En esta fase se utilizará una camioneta tipo pick up para el transporte de personal y un camión de volteo de 7 m³ de capacidad para la recolecta y retiro de los residuos.

Etapas de construcción

De acuerdo a la naturaleza del **proyecto**, que es obra civil, las actividades principales serán las siguientes:





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Todas las obras estarán cimentadas sobre una capa de terracería de material mejorado y compacto de 40 cm de espesor, la cimentación será a base de losa de cimentación de concreto de resistencia de 200kg/cm^2 , con castillos y columnas armadas de concreto de resistencia de 200kg/cm^2 , los muros serán de tabique o block con dalas de cerramiento y el techo será a base de losa llena armada con varillas #3 @ 20 cm con trabes de concreto, los acabados serán aplanados y repeliados así como con elementos tipo piedra y cantera, los pisos y muros en baños serán de loseta cerámica y terrazos.

Instalaciones hidrosanitarias.

Se utilizarán materiales comunes para este tipo de obras, como son tuberías de PVC, fierro fundido, y válvulas de diferentes clases, entre otros.

En instalación sanitaria se colocará una red de tubería de PVC (poli cloruro de vinilo) de 2 1/2" en baños y tarjas del restaurant y del bar.

En la red de agua potable será a base de tubería de cpvc (poli cloruro de vinilo clorado) cédula 40 de alta presión de 3/4" de diámetro, con salidas en lavamanos, excusados y tarjas.

La instalación eléctrica será oculta proveniente de registro subterráneo.

Instalaciones eléctricas, alumbrado público y telefonía.

Las derivaciones de las redes serán realizadas directamente de las líneas de distribución o desde cajas de derivación, situadas por encima de la rasante del terreno. En la ejecución de los trabajos se cumplirán todas las disposiciones oficiales vigentes en materia laboral, Seguridad Social, Seguridad e Higiene en el Trabajo, Ordenanzas Municipales, Reglamentos de Organismos Oficiales, entre otros aspectos.

Acabados y exteriores.

Para los acabados se utilizarán pisos de cerámica, pintura, madera, recubrimientos plásticos y cerámicos para los muros. En los exteriores se utilizarán pinturas resistentes a la intemperie y recubrimientos cerámicos.

Instalaciones especiales.

En este rubro se colocarán dispositivos electrónicos y su cableado, utilizando materiales comunes como son canaletas de PVC y cables de cobre.

Áreas verdes.

Se conformarán principalmente con un césped adecuado que soporte el desplazamiento de personas sobre el mismo, así como de arbustos pequeños.

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. 138.01.03/1768/2025

La etapa de operación consiste en la utilización de las instalaciones, como lo es el trasiego de los vehículos en el estacionamiento (entrada, permanencia, salida) y del uso de área de esparcimiento, es decir las canchas de tenis y de pickleball.

En la etapa de mantenimiento se llevarán a cabo actividades de chequeo, limpieza y reparación de las instalaciones de electricidad, servicios, agua, y sanitarias; así como de las áreas verdes, entre otros aspectos. También será realizado un mantenimiento constante de exteriores que consiste en el pintado de superficies expuestas, principalmente. Asimismo, en su caso se realizará el mantenimiento mayor y, de requerirse, remodelaciones o sustituciones parciales de obra.

De manera general, se considera que el programa de mantenimiento se refiere básicamente a la conservación del buen estado de la edificación, del sistema de electrificación, de agua entubada, del drenaje sanitario, vialidades y elevador; cuidando o manteniendo su buen estado y seguridad, estas acciones son consideradas como permanentes.

Etapa de abandono de sitio

Una vez transcurridos los 50 años de operación, se realizará una evaluación técnica-financiera para determinar el estado de las construcciones e instalaciones y su viabilidad de continuar con su funcionamiento mediante rehabilitación y reacondicionamiento o la demolición y su desmantelamiento.

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

Etapa de construcción.

Residuos sólidos no peligrosos y Residuos de la construcción.

Se estima una generación de 1.0 m³ por semana, que corresponden principalmente a: restos de morteros, recubrimientos de diversa índole, papel, cartón y plásticos de empaque, restos de cables para instalación eléctrica y restos de tuberías de PVC de instalaciones hidrosanitarias.

Residuos sólidos. Residuos sólidos urbanos (RSU)

En esta etapa se estima la presencia de 25 personas (trabajadores). El volumen resultante será enviado al relleno sanitario del municipio de Bahía de Banderas, previa solicitud del servicio.

Bajo este referente, se considera una aportación de 0.5 Kg/ Hab/ día, por lo que:

RSU generados: 12.5 Kg/ día/ RSU generados: 87.5 Kg/ semana/ RSU generados: 350 Kg/ mes

Residuos líquidos y/o fecales.

Las aguas residuales por generar tendrán una magnitud conforme a lo siguiente.

Dotación de agua potable: 40 litros/ Trabajador/ día.

Aportación de aguas negras: 70% de la dotación.

Aguas residuales generadas: (25 Trabajador) (40 litros/ Habitante/ día) (0.70) / 86400





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Aguas residuales generadas: 0.08 lt/ seg (700 lt/ día)

Etapa: Operación y mantenimiento.

Residuos sólidos. Residuos sólidos urbanos (RSU)

En esta etapa se estima una ocupación de 15 personas. El volumen resultante será enviado al relleno sanitario del municipio de Bahía de Banderas, previa solicitud del servicio.

Bajo este referente, se considera una aportación de 1.0 Kg/ Hab/ día, por lo que:

RSU generados: 15 Kg/ día/ RSU generados: 105 Kg/ semana/ RSU generados: 420 Kg/ mes

Residuos líquidos y/o fecales.

Las aguas residuales por generar tendrán una magnitud conforme a lo siguiente.

Dotación de agua potable: 250 litros/ Habitante/ día (1).

Aportación de aguas negras: 70% de la dotación.

Aguas residuales generadas: (15 Hab) (250 litros/ Habitante/ día) (0.70) / 86400

Aguas residuales generadas: 0.03 lt/ seg

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

Que el **promoviente** solicito a esta Oficina de Representación la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los Artículos 28º Fracciones VII y IX de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5º inciso Q) fracción I del **RLGEEPAMEIA**.

Que el **promoviente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**), Ley de Aguas Nacionales (**LAN**), Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**), Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**), Ley General de Cambio Climático (**LGCC**), los cuales consideró que regulan las obras y actividades del **proyecto**.

La siguiente tabla presenta la vinculación del **proyecto** con las normas oficiales mexicanas aplicables:





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Norma oficial mexicana	Cumplimiento
Aguas residuales	
<p>NOM-002-SEMARNAT-1996</p> <p>Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal</p>	<p>La puesta en marcha del proyecto generará aguas residuales que serán descargadas al sistema de alcantarillado sanitario del Desarrollo.</p>
Emisiones a la atmósfera	
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015.</p> <p>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>La operación del proyecto requiere la utilización de un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de gases contaminantes, de acuerdo con lo estipulado en la norma.</p>
<p>NOM-043-SEMARNAT-1994.</p> <p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos en circulación, y su método de medición</p>	<p>La puesta en marcha del proyecto, sobre todo en la etapa de preparación y construcción, producirá material particulado cuyo efecto se percibirá dentro del proyecto y en su zona de influencia. Por tal motivo se ha de procurar un mínimo de emisiones de este tipo.</p>
<p>NOM-080-SEMARNAT-1993.</p> <p>Que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.</p>	<p>La puesta en marcha del proyecto, sobre todo en la etapa de preparación y construcción, producirá material particulado cuyo efecto se percibirá dentro del proyecto y en su zona de influencia. Por tal motivo se ha de procurar un mínimo de emisiones de este tipo.</p>
Protección de flora y fauna silvestre	
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010</p> <p>Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.</p>	<p>Aunque en el sitio del proyecto no habrá alteraciones a la flora y fauna se tendrá cuidado de supervisar la presencia de cualquier tipo de fauna para aplicar un programa que se requiera en su caso.</p>
Residuos	
<p>NOM-161-SEMARNAT-2011</p> <p>Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de estos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los</p>	<p>Es probable que en las instalaciones se generen residuos de manejo especial por lo que se dará el manejo adecuado a los residuos sólidos urbanos y otros como lo pueden ser los empaques de cartón y plásticos de los diversos insumos que requiere la planta de beneficio, para lo cual se implementará un plan de manejo de residuos.</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. 138.01.03/1768/2025

elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

De la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDUBB-2002).

De acuerdo con el plan parcial Nuevo Vallarta – Flamingos y a la tabla de modalidades del uso del suelo Nuevo Vallarta – Flamingos, para el uso Hotelero se permite un **C.O.S.** (Coeficiente de ocupación del suelo) del 0.45 y un **C.U.S.** (Coeficiente de utilización del suelo) de 2.00.

Este **proyecto** suma 1,675.85 m² al **C.O.S.** autorizado del Condominio Maestro Playa Royale. Y suman 1,740.93 m² al **C.U.S.** autorizado del Condominio Maestro Playa Royale.

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Criterio	Definición	Cumplimiento
Uso del Suelo:	- Desarrollos Turísticos (Nuevo Vallarta, Flamingos Vallarta, Playas de Huanacaxtle, Costa Banderas, Punta Mita, Litibú, Playas sobre el Pacífico): en estas áreas el uso totalmente predominante lo constituye el habitacional turístico en todas las modalidades, que van desde los hoteles de gran turismo hasta los bungalows , pasando por los condominios, fraccionamientos residenciales, villas y trailer parks, mezclado con áreas de recreación y deportes turísticos en lagunas y cuerpos de agua, canchas deportivas, campos de golf, apoyados con la presencia de algunos centros comerciales del desarrollo Nuevo Vallarta.	El proyecto se localiza dentro del desarrollo d Nuevo Vallarta , Flamingos Vallarta, Playas de Huanacaxtle, Costa Banderas, Punta Mita, Litibú, Playas sobre el Pacífico por lo que le corresponde un uso habitacional-turístico, en todas sus modalidades.
Áreas de equipamiento urbano y turístico	COS 0.45 y CUS 2.00	El proyecto cumple con los índices de ocupación y utilización del suelo.
Criterios para la conservación del paisaje	Las instalaciones urbanas deberán integrarse al paisaje mediante la utilización de conceptos de diseño y materiales locales.	El promovente tiene amplia experiencia en ello, por lo que este proyecto al igual que otros desarrollados, se integrarán al ambiente con un diseño novedoso, donde se utilizan elementos naturales preferentemente de la región.



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Criterio	Definición	Cumplimiento
Criterios de Vegetación	Las estrategias, medidas y acciones a seguir, con la finalidad de prevenir o mitigar los impactos que provocará el proyecto en cada etapa de desarrollo del proyecto , se presenta en forma de acciones en los que se precisan el impacto potencial y las medidas adoptadas en cada una de las etapas.	Estas medidas y acciones de mitigación de los impactos se presentan en la presente MIA-P .
3.2.1.4 Tabla de Modalidades del uso del suelo.	CUS 2.00	El proyecto utilizará una intensidad de uso del suelo menor a este indicador. Se suman 1,740.93 m ² al CUS autorizado del Condominio Maestro de Playa Royale.
3.2.1.4 Tabla de Modalidades del uso del suelo.	9 Niveles máximos de construcción	Se cumple con esta modalidad, ya que se construirán solo 2 niveles.
3.2.1.4 Tabla de Modalidades del uso del suelo	COS 0.45	Se suman 1,675.85 m ² al COS autorizado del Condominio Maestro de Playa Royale.

Se puede concluir que el **proyecto** es compatible con los criterios aplicables en el **PMDU-BB-2002**.

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

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

Sistema ambiental

El sistema ambiental se concibe a través de unidades naturales, las cuales no tienen escala ni soporte espacial definido, en otras palabras no cuentan con límites o fronteras específicas y tampoco con una perspectiva histórica a la escala de las actividades humanas; así la unidad natural es un continuo en el ambiente que se entrelaza con otras unidades naturales, sin embargo estas unidades, pueden llegarse a definir a través de sus





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

rasgos geográficos, geológicos, climáticos y bióticos las cuales tienen componentes de distribución regional.

La intención de delimitar un sistema ambiental es la de identificar los impactos ambientales que pudiera generar el **proyecto** no únicamente sobre los recursos naturales con los cuales tiene relación directa, sino también, con aquellos que conforman los ecosistemas presentes dentro del sistema ambiental a fin de establecer las medidas o acciones necesarias acordes con el impacto real que pudiera generar el desarrollo del **proyecto**.

Delimitación del Sistema Ambiental (SA).

Para la delimitación del SA se consideraron los "Lineamientos que establecen Criterios Técnicos de aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental".

Dicho documento establece en su lineamiento que 7.1 lo siguiente:

7.1. *Se considerará adecuada una delimitación del Sistema Ambiental (SA), que haya utilizado alguno o algunos de los siguientes criterios:*

- *Unidades de Gestión Ambiental, para aquellos casos en los que el **proyecto** se ubique en una zona regulada por un Ordenamiento Ecológico Territorial.*
- *Factores sociales, como poblaciones, municipios, etc.*
- *Usos del suelo y tipos de vegetación.*
- *Rasgos geomorfoedafológicos.*
- *Cuenca y microcuenca.*
- *Usos de suelo permitidos por algún tipo de plan de desarrollo urbano.*
- *Combinación de los criterios antes señalados para concretar mejor las unidades ambientales propuestas."*

El lineamiento 7.2 determina lo siguiente:

7.2. *Deberá asegurarse que la delimitación del SA permita identificar:*

- *"El potencial impacto ambiental que podría generar el **proyecto** en un determinado espacio geográfico;*
- *La zona de influencia directa e indirecta en dicho espacio geográfico.*
- *Impactos ambientales preexistentes;*
- *Las medidas de mitigación y compensación ante el escenario estudiado y el desarrollo del **proyecto**; y*
- *Escenarios ambientales sin el **proyecto**, con el **proyecto** sin medidas de mitigación y con el **proyecto** con medidas de mitigación".*

Como ya se ha señalado, las condiciones de la región han perdido casi en su totalidad su carácter silvestre, en razón de ello se han tomado como límites del Sistema Ambiental los siguientes:

Norte: Boulevard Nuevo Vallarta

Sur: Boulevard Nayarit.





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Este: Océano Pacífico

Oeste: Carretera Tepic-Puerto Vallarta.

Área de Influencia (AI).

Dado que el **proyecto** tiene sus límites bastante definidos y delimitados y que además se ubica en una zona urbana en donde todos sus componentes (edificios, vialidades, etc.) tienen relación unos con otros, se ha determinado que esta área de influencia se extiende en un área alrededor del **proyecto** en una superficie de 4,572 m².

Aspectos bióticos.

Vegetación

Debe reconocerse que este componente es el que más ha sido afectado, tanto en el sitio del **proyecto** como en el **SA**. La principal causa ha sido el crecimiento de la actividad turística y la consecuente urbanización. Estas dos acciones poco han respetado el entorno natural, no de fecha reciente sino hace más de 5 décadas. No obstante, merced a la hidrología de la zona es posible identificar la siguiente tipología:

- 1). – Manglares y zona de inundación
- 2). – Vegetación urbana.

Descripción.

Manglares y zonas de inundación.

Esta comunidad se desarrolla a nivel del mar, por lo general es poco diversa debido a las condiciones extremas donde se desarrolla: aguas salobres, con alta salinidad, poca oxigenación y suelos inundados. El estrato arbóreo de la zona está conformado por cuatro especies: mangle rojo o candelón (*Rhizophora mangle*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle chino (*Avicennia germinans*) y mangle negro (*Conocarpus erectus*). El estrato arbustivo está normalmente ausente y las escasas herbáceas están representadas por *Acrostichum danaeifolium* y *Batis maritima*.

Como parte de la vegetación acuática comprende principalmente al tular, representado por *Thifia domingensis*, el popal representado por *Thalia geniculata* y bosque de galería que puede encontrarse en los márgenes de los ríos y se caracteriza por Sauces, Ficus y Majahuas. La vegetación señalada es claramente visible en las riberas del Estero el Chino, aunque en el caso de las especies de mangle están no llegan a formar comunidades de superficies significativas.

Vegetación urbana.

Debido a la expansión urbana de la región la vegetación inducida ha cambiado en cierta medida la fisonomía de la zona. En este contexto las especies más comunes son: *Cocos nucifera* (Palma de coco), *Ficus benjamina* y *Dypsis lutescens* (Palma areca)





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Mangle chino (<i>Avicennia germinans</i>)	Amenazada
Mangle negro (<i>Conocarpus erectus</i>)	Amenazada
Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>)	Amenazada
Coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>)	Protección especial
Mangle rojo (<i>Rhizophora mangle</i>)	Amenazada

Especies estatus según la NOM-059-SEMARNAT-2010

Fauna

En el SA es posible identificar una significativa cantidad de especies, entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. A continuación, se hará una descripción de los mismos de manera descriptiva más no limitativa.

Mamíferos

Las especies más representativas son las siguientes: Coyote (*Canis latrans*), Tlacuache (*Didelphys virginiana*), Armadillo (*Dasyus novemcinctus*), Ardilla (*Sciurus coliaei*), Ardilla terrestre (*Spermophilus annulatus*), Mapache (*Proción lotor*), Coati (*Nasua narica*), Conejo (*Sylvilagus floridanus*)/ (*Sylvilagus cunicularis*), Cacomixtle (*Bassariscus astutus*) Murciélago (*Choeronycteris mexicana*), Musaraña (*Cryptotis parva*), Viejo de monte (*Eira barbara*), Musaraña (*Notiosorex crawfordi*), Ratón de campo (*Peromyscus thomasi cryophilus*), Zorrillo pigmeo (*Spilogale pigmaea*), Ratón de campo (*Xenomys Nelsoni*).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Cacomixtle (<i>Bassariscus astutus</i>)	Amenazada
Murciélago (<i>Choeronycteris mexicana</i>)	Amenazada
Musaraña (<i>Cryptotis parva</i>)	Protección especial
Musaraña (<i>Notiosorex crawfordi</i>)	Amenazada endémica
Ratón de campo (<i>Peromyscus thomasi cryophilus</i>)	Amenazada endémica
Zorrillo pigmeo (<i>Spilogale pigmaea</i>)	Amenazada endémica
Ratón de campo (<i>Xenomys Nelsoni</i>)	Amenazada endémica

Especies estatus según la NOM-059-SEMARNAT-2010





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Aves

Debido a las condiciones del sitio y no obstante la degradación sistemática a que está sujeto el SA, las aves constituyen una categoría bastante amplia, de las cuales, las siguientes especies son las representativas.

Pájaro bobo (*Sula leucogaster*), Pelicano café (*Pelecanus occidentalis*), Cormorán (*Phalacrocorax olivaceus*), Aninga (*Anhinga anhinga*), Robiocardo (*Fregata magnificens*), Garza boba (*Botaurus lentiginosus*), Garcita verde (*Butorides striatus*), Garza nocturna (*Nycticorax violaceus*), Garza morena (*Ardes herodias*), Garza de dedos dorados (*Egretta thula*), Garza gris (*Egretta tricolor*), Garza azul (*Egretta caerulea*), Garza común (*Casmerodius albus*), Ibis blanco (*Eudocimus albus*), Cigüeña (*Mycteria americana*), Pichichin (*Dendrocygna autumnales*), Pato de castilla (*Cairina* sp), Zopilote negro (*Coragyps atratus*), Aura (*Cathartes aura*), Aguillilla (*Buteogallus* sp), Aguillilla mayor (*Buteo swainsoni*), Halcón gris (*Buteo nitidus*), Gavilán azor (*Accipiter gentilis*), Guacamaya verde (*Ara militaris*), Carpintero pico de plata (*Campephilus guatemalensis*), Halcón peregrino (*Falco peregrinus*), Guajolote silvestre (*Meleagris gallopavo*).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Garza boba (<i>Botaurus lentiginosus</i>)	Amenazada
Garza morena (<i>Ardes herodias</i>)	Protección especial
Aguillilla (<i>Buteogallus</i> sp.)	Protección especial
Aguillilla mayor (<i>Buteogallus swainsoni</i>)	Protección especial
Carpintero pico de plata (<i>Campephilus guatemalensis</i>)	Protección especial
Halcón peregrino (<i>Falco peregrinus</i>)	Protección especial

Especies estatus según la NOM-059-SEMARNAT-2010

Reptiles y anfibios

Garrobo (*Ctenosaura pectinata*), Lagarto enchaquirado (*Heloderma horridum*), Iguana (*Iguana iguana*), Lagartija espinosa/ Roño (*Sceloporus horridus*), Tortuga pinta (*Trachemis scripta*), Cocodrilo de río (*Croodylus acutus*), Boa (*Boa constrictor*), Cuije de cola azul (*Cnemidophorus linneatissimus*), Cuije de cola oscura (*Ameiva undulata*), Cuije de cola roja (*Cnemidophorus communis*), Roño de paño (*Anolis nebulosus*), Sapo común (*Bufo marinus*), Cascabel (*Crotalus basiliscus*), Culebra llama (*Hypsigiena torquata*), Coralillo (*Micrusus distans*), Tilcuate (*Drymarchon corals*), Ranita (*Bufo mazatlanensis*), Rana de Forreri (*Rana forreri*), Sapito (*Gastrophryne usta*), Besucona (*Hemidactylus frenatus*).





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

En la siguiente tabla se muestran, de las especies señaladas, las que se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Garrobo (<i>Ctenosaura pectinata</i>)	Amenazada endémica
Iguana (<i>Iguana iguana</i>)	Protección especial
Lagarto enchaquirado (<i>Heloderma horridum</i>)	Amenazada
Tortuga pinta (<i>Trachemis scripta</i>)	Protección especial
Cocodrilo de río (<i>Crocodylus acutus</i>)	Protección especial
Cuije de cola azul (<i>Cnemidophorus linneatiissumus</i>)	Protección especial
Cuije de cola roja (<i>Cnemidophorus communis</i>)	Protección especial
Culebra llama (<i>Hypsiglena torquata</i>)	Protección especial
Coralillo (<i>Micrusus distans</i>)	Protección especial endémica
Rana de Forreri (<i>Rana forreri</i>)	Protección especial
Sapito (<i>Gastrophryne usta</i>)	Protección especial

Especies estatus según la NOM-059-SEMARNAT-2010

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

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

De acuerdo con lo anterior a continuación se presentan los principales impactos ambientales identificados por el **promoviente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción.

Elemento impactado: Flora

Medidas propuestas: Prevención, mitigación.

Prevención: Solo se retirará la vegetación estrictamente necesaria para la obra, se observa que no existen especies silvestres, solo de ornato.

Mitigación: En las nuevas áreas verdes se dará prioridad en la siembra de especies de la región.

Elemento impactado: Fauna

Medidas propuestas: Prevención, Mitigación y Compensación.

Prevención: Previo a los inicios de los trabajos, se realizará una inspección del lugar para verificar si se cuenta o no con la presencia de fauna silvestre. En caso de presentarse se permitirá su libre y paulatino desplazamiento, sobre todo de aquellas de lento tránsito. Se prohíbe la utilización de ruido de cualquier tipo.

Queda prohibido coleccionar, cazar o molestar a cualquier tipo de especie de fauna silvestre.

Se darán pláticas de concientización a los trabajadores sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Mitigación: En todo momento se mantendrán supervisadas las zonas aledañas a las instalaciones para efecto de no intervenir en esa zona, además cuidando de propiciar el desplazamiento de fauna hacia sitios seguros.

Compensación: Se elaborará un programa de rescate de fauna, en su caso, con el objeto de realizar capturas de especies para su relocalización en la zona de protección y de conservación o en sitios adecuados, previo acuerdo con la autoridad competente.

Elemento impactado: Suelo

Medidas propuestas: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico dentro o fuera del área del **proyecto**.

Se llevarán a cabo pláticas donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura.

Por la naturaleza del **proyecto** y cantidad del personal presente en los trabajos, se colocarán cinco recipientes con tapa metálica debidamente rotulada para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Se evitará depositar de manera fortuita cualquier tipo de residuo de la construcción (restos de concreto, morteros, empaques de plástico, cartón y papel, restos de tuberías de PVC, poliductos, restos de material eléctrico, y cualquier otro) en el sitio que no sea destinado para tal propósito.

Elemento impactado: Agua

Medida propuesta: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores, residentes y visitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico dentro del área del **proyecto**.

Se colocarán carteles donde se explique la necesidad de conservar el sitio libre de basura. Se establecerá un programa de uso racional y eficiente del agua. Se establecerá un programa de mantenimiento de instalaciones e infraestructura de abastecimiento y distribución de agua.

Elemento impactado: Aire

Medida propuesta: Prevención.

Previo al inicio de los trabajos se verificará que el vehículo el vehículo(s) para el retiro de la basura, residuos o acopio de materiales de construcción, cuente(n) con el servicio de mantenimiento correspondiente a efecto de propiciar que no se genere ruido fuera de la norma, así como de minimizar el riesgo de emisión de humos contaminantes. Queda prohibido realizar fogatas tanto dentro como fuera del sitio del **proyecto**. Las labores se realizarán en horario diurno, preferentemente entre las 8:00 a las 17:00 Hrs. Se evitará llevar a cabo las labores más ruidosas en las horas de descanso o de menor actividad del entorno, por ejemplo en las primeras horas de la mañana o por la tarde. Se realizarán, en sitios aislados, las operaciones de corte de materiales. Se realizará un aislamiento o apantallamiento acústico temporal de las operaciones que lo permitan.

Etapas: Operación y mantenimiento.

Elemento impactado: Flora

Medidas propuestas: Prevención. En caso de requerir sustitución de alguna parte del área verde se dará preferencia a la plantación de especies de la región.

Elemento impactado: Fauna

Medidas propuestas: Prevención, Mitigación y Compensación.

Prevención: Se realizarán inspecciones en el sitio, de acuerdo a un programa, para verificar si se cuenta o no con la presencia de fauna silvestre. En caso de presentarse se permitirá su libre y paulatino desplazamiento, sobre todo de aquellas de lento tránsito. Se prohíbe la utilización de ruido de cualquier tipo, si se requiere se llevará a cabo la reubicación correspondiente.



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Queda prohibido coleccionar, cazar o molestar a cualquier tipo de especie de fauna silvestre, tanto dentro como fuera del sitio del **proyecto**.

Se darán pláticas de concientización a los trabajadores, residentes y visitantes sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Mitigación: En todo momento se mantendrán supervisadas las zonas aledañas a las instalaciones con el propósito de determinar la presencia de fauna cuidando de propiciar su desplazamiento hacia sitios seguros.

Compensación: Se elaborará un programa de rescate de fauna, en su caso, con el objeto de realizar capturas de especies para su relocalización en la zona de protección y de conservación o en sitios adecuados, previo acuerdo con la autoridad competente.

Elemento impactado: Suelo

Medidas propuestas: Prevención

Queda prohibido a los trabajadores, residentes y visitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico dentro del área del **proyecto**.

Se colocarán carteles donde se explique la necesidad de conservar el entorno libre de basura.

Por la naturaleza del **proyecto** se contará con cinco recipientes de residuos sólidos urbanos, mismos que serán acopiados en contenedores que serán retirados y enviados al sitio de disposición final que la autoridad señale.

Elemento impactado: Agua

Medida propuesta: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores, residentes y visitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico dentro del área del **proyecto**.

Se colocarán carteles donde se explique la necesidad de conservar el sitio libre de basura.

Se establecerá un programa de uso racional y eficiente del agua. Se establecerá un programa de mantenimiento de instalaciones e infraestructura de abastecimiento y distribución de agua.

Elemento impactado: Aire

Medida propuesta: Prevención.

Para prevenir la emisión de PST, se aplicarán riegos matapolvos en los sitios de afluencia de visitantes.



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Queda prohibido realizar fogatas dentro y fuera del sitio del **proyecto**.

Se evitará la generación de ruidos o sonidos por encima de los niveles adecuados a la percepción humana, ya sea a través de equipos de sonido u otro medio, esto con la finalidad de minimizar la perturbación a la escasa fauna de la zona.

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

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

El crecimiento de la mancha urbana en la zona del **proyecto** ha sido una constante por muchos años. Este hecho ha marcado una tendencia en la ocupación de suelo y por la demanda de bienes y servicios (agua potable, saneamiento, aire limpio, entre otros) por lo que las condiciones ambientales prevalecientes se manifiestan sobre el **proyecto** evaluado y se consideraron los siguientes pronósticos.

Escenario sin proyecto.

Como ya se ha reseñado en el punto anterior, la zona donde se ubica el **proyecto** sufre modificaciones constantes motivadas por el desarrollo del turismo. Bajo este referente este proceso continuará hasta un cierto límite, es decir la no implantación del **proyecto** no es factor para frenar la tendencia de crecimiento del sitio.

Escenario con proyecto sin Sistema de Gestión Ambiental.

La naturaleza y magnitud del **proyecto** no tendrán efectos significativos con relación al cambio climático, en la etapa estudiada, ya que se trata de una vivienda.

No obstante, debe reconocerse que los siguientes aspectos si deben tomarse en cuenta, pues constituyen impactos al ambiente importantes sobre los que deben actuarse:

- 1.- Demanda de agua para uso y consumo humano.
- 2.- Generación de Residuos Sólidos Urbanos.
- 3.- Generación de aguas residuales

Los efectos de estos tres componentes contribuyen al aumento de la presión sobre el uso del agua, por ejemplo, y de servicios adecuados para la disposición de RSU y de tratamiento de las aguas residuales.



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Escenario con proyecto con la aplicación del Sistema de Gestión Ambiental.

Las características y ubicación del **proyecto** no requieren de la aplicación de medidas preventivas o de mitigación que requieran materiales, equipos o procedimientos complejos. Todas las medidas son de aplicación inmediata y sus resultados observables.

Pronóstico Ambiental.

La instauración del **proyecto** no habrá de afectar la dinámica de crecimiento de la localidad, que sigue otros patrones como lo son las actividades comerciales y de servicios. En lo general, en el **SA** donde se inserta el **proyecto** todos los procesos seguirán su curso.

II. Análisis Técnico.

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

Respecto del cumplimiento del **proyecto** con la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de suelo, se tiene que éste cumple cabalmente con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, y con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Punta Mita.

Al respecto, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el **promoviente** 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 el **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se hayan previsto.



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q), 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; 1º, 42º fracción III, XV, XXXV inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 14 de marzo de 2025; 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 **"Estacionamiento vehicular y canchas deportivas en lote 5"**, ubicado en Paseo de los Cocoteros No. 56 Sur, C.P. 63735, Nuevo Nayarit, Bahía de Banderas, Nayarit, con las siguientes coordenadas de su centro de gravedad X: 469080 Y: 2288989, Datum: WGS84.

Se autoriza la construcción, de un estacionamiento moderno y eficiente, así como nuevas canchas de tenis y pickleball, que cubran las necesidades tanto de estacionamiento como deportivas, del Condominio Maestro de Playa Royale y del Condominio Maestro de Paradise Village Golf & Country Club, en una superficie aproximada de 2,233.80 m², en las siguientes coordenadas:

Coordenadas del proyecto

Punto	X	Y
1	469049.33	2289009.76
2	469054.64	2289011.85
3	469062.7	2289012.56
4	469069.62	2289015.29
5	469068.47	2289018.06
6	469072.14	2289018.99
7	469075.9	2289019.02
8	469079.55	2289018
9	469082.78	2289016.08
10	469085.43	2289013.4
11	469087.19	2289010.1
12	469092.47	2288996.14





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

13	469095.22	2288988.04
14	469097.38	2288979.79
15	469099.09	2288971.44
16	469100.4	2288962.99
17	469101.65	2288956.67
18	469084.13	2288954.96
19	469077.2	2288955.8
20	469064.32	2288961.29

Dimensiones del proyecto

Obras	Superficie (m ²)
Rampas de acceso a nivel de sótano	183.3 m ²
Cajones de estacionamiento y área de circulación	1,724.61 m ²
Caseta de control de acceso	5.03 m ²
Área de banquetas de acceso	203.85 m ²
Módulo de escaleras, elevador y baños	49.27 m ²
Área verde	132.89 m ²
Total	2,166.06 m²

Las características del **proyecto** serán las siguientes:

El **proyecto** incluye un estacionamiento distribuido en 2 niveles y sótano, con una capacidad total de 118 cajones. En la azotea del primer nivel también se ubicarán dos canchas de tenis y dos canchas de pickleball.

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

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

vigencia del **proyecto**.

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

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, sin embargo; en el momento que el **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

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

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

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

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin perjuicio de que el **promoviente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Oficina de Representación, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

CONDICIONANTES

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

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

- 1 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,





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

definir estrategias o modificar actividades nocivas.

- 2 En un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar copia del contrato de la empresa que le brindará el servicio de recolección de residuos sólidos e incorporar a sus informes anuales la disposición de dichos recursos.
- 3 Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
- 4 En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promoviente** deberá implantar un programa de rescate y manejo de fauna, 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.
- 5 En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino.
- 6 Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
- 7 Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.



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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

- 8** Conforme a lo dispuesto en el Artículo 57 del **RLGEEPAMEIA**; Deberá someterse a la resolución administrativa correspondiente en la **PROFEPA** en un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio debido a las obras previamente realizadas sin la autorización correspondiente, ya que en la revisión de imágenes satelitales desde Google Earth, se detectó que a la fecha del 24 de febrero del presente año, ya se puede apreciar el inicio de obras y desmonte de la vegetación.

OCTAVO.- El **promoviente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por el **promoviente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del **proyecto**. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. Una copia del acuse de recibo de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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

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

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





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

Oficio No. 138.01.03/1768/2025

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Antonio Navarro Covarrubias** Representante legal de la persona moral denominada **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin otro particular, me es grato enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN

MTRO. JOSÉ RENTERIA 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.e.p.- **ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.-** Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- CDMX
- C.c.e.p.- **LIC. JULIO CÉSAR GARCIA VERGARA.-** Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
- C.c.p.- Archivo 18NA2024TD072

No. Bitácora: 18/MP-0292/10/24
JRG/OTA/APT/jgm

