



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Tepic, Nayarit a 29 de mayo de 2026

Asunto: Se emite Resolutivo.



Apoderado legal de la persona moral
"MRM INVESTMENTS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Presente.

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. [redacted] que en lo sucesivo se denominará el **promovente**, para el **proyecto** denominado "**DISTRITO MEDICO**", ubicado en Predio FRACCIÓN B ubicada en Carretera Federal Tepic-Puerto Vallarta, en la Localidad de Nuevo Vallarta, Colonia Centro, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

RESULTANDO

- I. Que el 6 de marzo de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito 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 **18NA2026TD016**.
- II. Que el 26 de marzo de 2026, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/0015/26**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 19 de marzo de 2026 y extemporáneos.
- III. . Que el 8 de abril de 2026 mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/1065/2026**, se notificó a **Secretaría de**



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Desarrollo Sustentable el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

- IV. Que el 25 de mayo de 2026 mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/1063/2026**, se notificó a **Ayuntamiento de Bahía de Banderas** el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- V. Que el 9 de abril de 2026, mediante escrito de la misma fecha, el promovente, presentó la página del periódico de fecha 13 de marzo de 2026, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.
- VI. Que el 16 de abril de 2026 mediante el oficio núm. **ORENAY/UGA/1304/2026**, se solicitó a la **Dirección General de Restauración Ambiental** la opinión técnica en materia de su competencia.
- VII. Que el 26 de mayo de 2026 se recibió en esta Oficina de Representación el escrito con fecha 13 de abril de 2026, en donde el **promovente** ingresa de manera voluntaria información al alcance a la **MIA-P del proyecto**.
- VIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se han recibido respuesta a los oficios referidos en el resultando III, IV y VI del presente Oficio, por lo que se considera que las Unidades Administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO

- I. 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.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo de obras y actividades para lotificación y urbanización de un conjunto de parcelas, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5° Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promoviente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P**, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en éstas, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de las Instalaciones Sanitarias Interiores de la edificación: Hospital, Consultorios, Clínicas, Hotel y Locales comerciales en cinco niveles y su rooftop. El uso de la edificación será de hotelería, hospitalario, comercial en un polígono de 9,495.57m².

Características particulares del Proyecto

El **proyecto** corresponde a El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de las Instalaciones Sanitarias Interiores de la edificación: Hospital, Consultorios, Clínicas, Hotel y Locales comerciales en cinco niveles y su rooftop. El uso de la edificación será de hotelería, hospitalario, comercial en un polígono de **9,495.57 m²**.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

El uso de la edificación será de hotelería, hospitalario, comercial y el edificio de acuerdo al diseño arquitectónico comprende los siguientes ambientes:

DISTRIBUCION DE AMBIENTES

Hospitalario

Nivel Sótano: Servicio de oncología y servicios generales, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Primer nivel: Bloque de urgencias, laboratorios, imagen, lobby y salas de espera, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Segundo Nivel: Áreas de recuperación, bloque de tococirugía, estar médicos, UCIPIN, bloques médicos, terapia intensiva, ceye, oficinas, site y bloques de cirugías con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Tercer Nivel: Hospitalización maternidad y hospitalización genera, corporativo y 10 clínicas especializadas en biohacking, oftalmología, pediatría, medicina estética, endocrinología, psicología, medicina interna, ginecología y obstetricia, dermatología y nutrición con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Cuarto nivel: Hospitalización maternidad y hospitalización general; además de 10 clínicas especializadas como traumatología, algología, neurología, gastroenterología, dental, cirugía plástica y reconstructiva, oncología, reumatología, terapia física y rehabilitación y cardiología. con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Quinto Nivel: Cuarenta y cuatro consultorios; y veinte cuartos de recuperación, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Rooftop: Salas de estar médico y salas de conferencia.

Comercio

Primer nivel: 6 locales comerciales y 2 locales comerciales drive thru, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Segundo nivel: 10 locales comerciales, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Hotelería

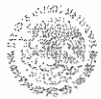
Primer nivel: Diez unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Segundo Nivel: Doce unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Tercer Nivel: Doce unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Cuarto nivel: Once unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Quinto Nivel: Once unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Inversión requerida

Para el presente proyecto, se estima que para las actividades de Construcción, Operación y Mantenimiento se requerirán \$10,000,000.00 pesos.

Superficies que conforman el proyecto

Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie (m ²)
Propiedad Privada	9,495.57
Total	9,459.57 m ²

Descripción de obras a realizar

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto

NIVEL 1 - COS: 4,262.25 M ²					
MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
HOSPITAL	786.76 m ²	BLOQUE DE URGENCIAS	Bloque de urgencias de hospital de tercer nivel.	Número de camas	9
		LOBBY PRINCIPAL	Lobby general para módulo hospitalario y de consultas	-	-
ÁREA COMERCIAL	TOTAL DE 2,413.07 m ² Y 15 LOCALES	LABORATORIO	Local comercial de Laboratorio clínico general, lobby colindante al pasillo frontal.	m ²	680.08
		LOCALES COMERCIALES	12 locales comerciales distribuidos en la parte central y el ala derecha de la herradura que conforma el área comercial del proyecto	m ²	1,507.59





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

		LOCALES CENTRALES	2 locales comerciales en la zona central del proyecto, ambos con carriles habilitados para sistema de drive thru	m ²	225.4
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 740.00 m ² Y 16 SUITES	NIVEL 1 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Primer nivel con amenidades en el área exterior alberca, cancha deportiva, terrazas al aire libre, etc.), cuenta con 16 suites de recuperación, todas de una sola habitación.	unidades	16
COMPLEMENTARIOS DE HOSPITAL Y ZONA COMERCIAL		VIALIDAD INTERNA	Carril interno para circulación vehicular	-	-
		BANQUETA PEATONAL	Circulación peatonal interna	-	-
		CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	23 cajones de estacionamiento en el interior de la propiedad	unidad	23
		RAMPA DE ACCESO	Rampa de acceso a a carril de desaceleración	-	-
		LLEGADA DE AMBULANCIA	Espacio habilitado para la llegada operativa de una ambulancia y el estacionamiento en reposo de una segunda unidad.	-	-
		PASILLOS DE SERVICIO	Pasillo cielo abierto en periferia para servicios		
		CANCHA DE PADEL	Cancha de padel en amenidades exteriores del modulo de suites de recuperación	m ²	200
		TERRAZAS AL AIRE LIBRE	Terrazas al aire libre como parte de las amenidades para las suites de recuperación	-	-
		ALBERCA	Alberca a cielo abierto como amenidad de las suites de recuperación	m ³	137.085



2026
año de
Margarita Maza



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

NIVEL 2 - 4,455.98 m ²					
MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
HOSPITAL	1,395.00 m ²	BLOQUE DE CIRUGÍA, HEMODINAMIA, TERAPIA INTENSIVA, BLOQUE DE TOCOCIRUGÍA Y RECUPERACIÓN.	Este nivel del hospital está destinado a la atención de pacientes en estado crítico y a la realización de procedimientos de alta complejidad. Alberga el bloque quirúrgico, el área de hemodinamia, la unidad de terapia intensiva, el bloque de tococirugía y el sector de recuperación, conformando un conjunto funcionalmente integrado.	Número de camas	16
ÁREA COMERCIAL	TOTAL DE 1,769.79 m ² Y 16 LOCALES	LOCALES COMERCIALES	14 locales comerciales distribuidos en la parte central y el ala derecha de la herradura que conforma el área comercial del proyecto, local 16 al 29.	m ²	1534.11
		LOCALES PLANTA ALTA ZONA CENTRAL	2 locales comerciales sobre los locales con drive thru, locales 30 Y 31, acceso por zona central de planta baja.	m ²	235.68
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 831.21 m ² Y 16 SUITES	NIVEL 2 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Cuenta con 16 suites de recuperación, todas de una sola habitación.	unidades	16
NIVEL 3 - 4,073.48 m ²					
MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

HOSPITAL	1,440.00 m ²	BLOQUE DE HOSPITALIZACION GENERAL Y HOSPITALIZACION MATERNIDAD.	Unidad funcional destinada al internamiento hospitalario, que integra la atención de pacientes de hospitalización general y maternidad, contempla áreas complementarias como estacion de enfermeras, sala de espera, etc.	Número de camas	21
ÁREA DE COOPORATIVOS	484.28 m ²	CORPORATIVOS	6 Privados de superficie variable para oficinas de corporativos	m ²	484.28
CLÍNICAS DE ESPACIALIDADES	TOTAL DE 1,247.24 m ² EN 10 CLÍNICAS Y PASILLOS DE CIRCULACIÓN	BIOHACKING	Esta clínica consta de las siguientes áreas: Recepción a clínica, masajes / drenaje linfático, 2 Consultorios médicos con área de análisis compartida, sauna infrarrojo, presoterapia, una cabina de luz infrarroja, cold plunge, cámara hiperbárica, back office, lockers, cuarto de limpieza almacén de insumos y baños.	Número de camas	14
		OFTALMOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, backoffice, almacen de insumos, sala de diagnostico, gabinete de estudios y 2 consultorios médicos.		
		MEDICINA ESTETICA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, BackOffice, almacén de insumos, tres consultorios médicos y un cuarto de aseo		



2026
año de
Margarita Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

		ALGOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, closet de limpieza, baño, BackOffice, almacén de insumos y dos consultorios médicos		
		ENDOCRINOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, BackOffice, almacén de insumos y 3 consultorios médicos		
		PSICOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, BackOffice y almacén de insumos, closet de limpieza, baños y 3 consultorios médicos		
		MEDICINA INTERNA	Áreas: Recepción a clínica, baño, BackOffice, almacén de insumos y dos consultorios médicos		
		GINECOLOGIA Y OBSTRETICIA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, BackOffice y almacén de insumos, sala de exploración con baño y 3 consultorios médicos con vestidor		
		DERMATOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, closet de limpieza, baño, almacén de insumos, BackOffice y dos consultorios médicos		
		NUTRICION	Áreas: Recepción, baño, BackOffice, almacén de insumos, cuarto de limpieza y dos consultorios médicos		
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 831.21 m² Y 16 SUITES	NIVEL 3 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Cuenta con 16 suites de recuperación, todas de una sola habitación.	unidades	16
NIVEL 4 - 4,073.48 m²					



2026
año de
Margarita Maza



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
HOSPITAL	1,440.00 m ²	BLOQUE DE HOSPITALIZACIÓN GENERAL E INFUSIONES.	Destinado a la atención y estancia de pacientes que requieren hospitalización de corta y mediana duración, así como a la administración de terapias intravenosas programadas. Este bloque concentra habitaciones, sala de infusiones y áreas de apoyo clínico, organizadas bajo criterios de funcionalidad, circulación controlada y eficiencia operativa.	Número de camas	20
CLINICAS DE ESPECIALIDADES	TOTAL DE 1,778.62 m ² EN 10 CLÍNICAS Y PASILLOS DE CIRCULACIÓN	CARDIOLOGÍA	Áreas: Recepción a clínica, baños, cuarto de limpieza, BackOffice, almacén de insumos, vestidor y lockers, 5 consultorios médicos, sala de prueba de esfuerzo/ ergometría, sala de electrocardiografía, sala holter, sala de ecocardiografía/ doppler y área de rehabilitación cardiovascular con vestidores.	Número de camas	36
		TRAUMATOLOGÍA	Áreas: Recepción a clínica, baños, cuarto de limpieza, BackOffice, almacén de insumos y 4 consultorios médicos.		
		PEDIATRÍA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, BackOffice, almacén de insumos y 4		





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

			consultorios médicos.		
		TERAPIA FISICA Y REHABILITACIÓN	Áreas: Recepción a clínica, baños, cuarto de limpieza, almacén de insumos, BackOffice, dos consultorios médicos, 6 cuartos para terapia con vestidores y un gimnasio de rehabilitación y terapia física.		
		NEUROLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, baños, cuarto de limpieza, BackOffice, almacén de insumos y 3 consultorios médicos.		
		GASTROENTEROLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, baños, closet de limpieza, BackOffice, almacén de insumos y 3 consultorios médicos.		
		DENTAL	Áreas: Recepción a clínica, BackOffice y almacén de insumos, baño, cuarto de aseo y 2 consultorios médicos.		
		CIRUGIA PLASTICA Y RECONSTRUCTIVA	Áreas: Recepción a clínica, baños, closet de limpieza, BackOffice, almacén de insumos y 3 consultorios médicos.		
		ONCOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, baño, cuarto de limpieza, almacén de insumos y 3 consultorios médicos.		
		REUMATOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, baño, BackOffice, almacén de insumos, cuarto de limpieza y dos consultorios médicos.		





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 831.21 m ² Y 14 SUITES	NIVEL 4 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Cuenta con 14 suites de recuperación, 4 de dos habitaciones y 10 suites de una sola habitación.	unidades	14
NIVEL 5 - 4,028.29 m ²					
MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
CONSULTORIOS MÉDICOS DE ESPECIALIDAD	TOTAL DE 3197.08 m ² EN 83 CONSULTORIOS Y PASILLOS DE CIRCULACIÓN.	CONSULTORIOS MÉDICOS	Todo el nivel del edificio frontal está conformado por 83 consultorios médicos de tamaño variable, lobby principal y secundario y zonas de espera.	Número de camas	83
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 831.21 m ² Y 14 SUITES	NIVEL 4 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Cuenta con 14 suites de recuperación, 4 de dos habitaciones y 10 suites de una sola habitación.	unidades	14

A continuación, se presenta el resumen de las superficies techadas del **proyecto**, para el cálculo del C.O.S. y C.U.S., mismo que se realiza en el Capítulo III del presente del presente estudio.

DISTRITO MEDICO					
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO			9495.57		
ID	COEFICIENTE	PERMITIDO	PROYECTO	A FAVOR	
COS	0.45	4273.0065	4262.25	10.7565	CUMPLE
CUS	2.25	21365.03	20,893.48	471.55	CUMPLE

DESGLOCE DE CUS			
NIVEL	M2		
NIVEL 1	4262.25		
NIVEL 2	4455.98		
NIVEL 3	4073.48		
NIVEL 4	4073.48		
NIVEL 5	4028.29		
TOTAL	20893.48		CUMPLE

DENSIDAD HABITACIONAL		
N° DE JUNIOR SUITE, MASTER SUITE/ HECTAREA		80
9,495.57 - AREA DE PROYECTO		75.96456
EN PROYECTO		76
		CUMPLE



2026
año de
Margarita
Maza

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.qob.mx/semarnat



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

40% DE UTILIZACIÓN EN AZOTEA PARA SERVICIOS COMPLEMENTARIOS				CUMPLE
ÁREA TOTAL DE LA AZOTEA	3,336	40 %	1334.4	
AREA UTILIZADA			1258.33	
ÁREAS COMPLEMENTARIAS: 3 SALAS DE CONFERENCIAS Y CLUB MÉDICO DE DESCANSO.				

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		CUMPLE
CORRESPONDEN	209.4	
EN PROYECTO	211	

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	M ²	20893.48
LICENCIA DE USO DE SUELO		
COMPATIBILIDAD		
ALINEAMIENTO		
NÚMERO OFICIAL		
ROOF GARDEN	M ²	1258.33
ALBERCA	M ³	137.09
SÓTANO	M ²	8007.92
CISTERNA	M ³	450.00
PISOS	M ²	4937.08
PERGOLADO	M ²	462.41
ELEVADORES	UNIDAD	10.00
BARDEO	METRO LINEAL	8200.00
CANCHAS DEPORTIVAS	M ²	738.91

Descripción del proyecto por etapas.

Se considera que el **proyecto** constará de la preparación del sitio y construcción será en un periodo de 36 meses, una vez obtenida la Autorización de Impacto Ambiental.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Tabla II.11 Cronograma de actividades para la etapa de construcción

Actividad	Meses											
	2	4	6	8	10	12	14	24	26	28	30	36
Construcción												
Trazo, delimitación de obras de construcción												
Obras de cimentación												
Introducción de red de agua potable y sanitaria												
Construcción de infraestructura												
Introducción de instalaciones y red eléctrica												
Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P.												
Instalación de voz y datos												
Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos)												
Obra exterior, pinturas, etc.												
Limpieza general de obra												

Para las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, se considera la misma vida útil por lo que el periodo será de 50 años.

Tabla II.12 Cronograma de actividades para la operación y mantenimiento del proyecto

Actividad	Diario/ Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Sanearamiento de depósitos de basura y manejo de residuos especiales y Residuos Peligrosos Biológico-Infecciosos (RPBI)				
Limpieza y mantenimiento de áreas comunes e instalaciones en general				
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos				
Impermeabilización				
Mantenimiento de áreas verdes				
Mantenimiento y reparaciones a instalaciones eléctricas				
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos				
Mantenimiento de red de drenaje y agua potable				





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

II.5. Etapa de preparación del sitio

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción.

II.5.4 Etapa de construcción e infraestructura

El proyecto contempla una secuencia de actividades constructivas claramente definida, conforme al programa del proyecto "**Distrito Medico**", el cual establece las etapas, actividades y tiempos de ejecución desde los trabajos preliminares hasta la ejecución de niveles estructurales. Dichas actividades se desarrollarán de manera progresiva y controlada, exclusivamente dentro del polígono del proyecto previamente delimitado mediante coordenadas UTM.

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

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

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





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Que el **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la : Ordenamientos aplicables al **proyecto** contenidos en leyes y reglamentos, incluyendo el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), así como los Planes y Programas de Desarrollo Urbano tanto nacionales, estatales y municipales, entre ellos el Plan Estatal de Desarrollo de Nayarit 2017-2021 y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas 2024-2027, Se presenta el análisis técnico del Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024 (PROMARNAT), el programa Sectorial de Medio Ambiente Sostenible 2021-2027; Asimismo, se analizó la legislación aplicable al **proyecto**, considerando el Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, el Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Bahía de Banderas, la Ley de Fraccionamientos y Acciones de Urbanización del Estado de Nayarit (publicada el 4 de abril de 2023 y reformada el 8 de abril de 2024), la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit (LAHDUEN, 2021), la Ley de Cambio Climático para el Estado de Nayarit, el Reglamento de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General de Vida Silvestre, la Ley General de Cambio Climático, el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR), el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Impacto Ambiental, así como la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), además de normas oficiales mexicanas y otros instrumentos que regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

El **proyecto** se ubica dentro de la **UAB** N°65, misma que se localiza en la parte Norte y Oeste de Colima y Oeste del estado de Jalisco, ésta se extiende sobre una superficie de 16,531.15 km², su política ambiental contempla la protección, preservación y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como baja.

Tabla III.2 Características de la UAB a la que pertenece el proyecto (UAB 65)

Región Ecológica	UAB	Nombre UAB	Rectores del Desarrollo	Coadyuvantes del Desarrollo	Asociados del Desarrollo
------------------	-----	------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------------



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

6.32	65	Sierras de la Costa de Jalisco y Colima	Preservación de flora y fauna	Forestal-Minera	Ganadería y Turismo
------	----	---	-------------------------------	-----------------	---------------------

Normas Oficiales Mexicanas Aplicables al Proyecto

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Las aguas residuales generadas por el proyecto durante la operación del mismo se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas al sistema de drenaje de la localidad, mismo que será rehabilitado.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental - Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres - Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV del presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-080-SEMRNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento,





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

	vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno, tal y como se menciona en las medidas de mitigación propuestas en el capítulo VI del presente documento.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismo, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona en la fracción VII que los residuos de la construcción y mantenimiento, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m ³ , por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado por medio de una empresa especializada y autorizada en el manejo y disposición final de estos por el Ayuntamiento.

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
------------------------	------------------	-----------------------------



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

NOM-087-ECOL-SSA1-2002	Que establece los RESIDUOS PELIGROSOS BIOLOGICO-INFECTIOSOS- CLASIFICACION Y ESPECIFICACIONES DE MANEJO	Derivado de las actividades de atención médica que se desarrollarán en las áreas de hospitalización, clínicas, consultorios y cuartos de recuperación, se generarán residuos peligrosos biológico-infecciosos (RPBI) , los cuales serán manejados de forma independiente a los residuos sólidos urbanos. Dichos residuos serán clasificados, segregados, envasados, almacenados temporalmente, recolectados, transportados y dispuestos conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-087-SEMARNAT-SSA1-2002 , atendiendo a su tipología (sangre y hemoderivados, cultivos y cepas, residuos no anatómicos, punzocortantes y residuos patológicos). Para tal efecto, el proyecto contará con áreas de almacenamiento temporal señalizadas , contenedores y bolsas con código de colores, así como con el servicio de una empresa autorizada para la recolección, transporte y disposición final de RPBI, garantizando en todo momento la protección a la salud pública y al medio ambiente
------------------------	---	--

Vinculación con el plan municipal de desarrollo Bahía de Banderas 2024-2027

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del proyecto se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDUBB), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de junio de 2002.

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el **PMDUBB**, como **Corredor Urbano Regional (CRU-R)**, según el Plano de Estrategia Zonificación Secundaria Bucerías y La Cruz de Huanacaxtle clave: E-13.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

El área del proyecto se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, con un uso de suelo de acuerdo al **PLANO E-12, JARRETADERAS, MEZCALES, MEZCALITOS, NUEVO VALLARTA, FLAMINGOS Y PONTOCQUE**, del **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BAHÍA DE BANDERAS**, aprobado mediante **DECRETO No. 8430** y publicado el **1 de junio de 2002** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, **CRU-R (CORREDOR URBANO REGIONAL), H-84 (HABITACIONAL DENSIDAD DE 84 HABITANTES POR HECTÁREA)**. Corredor Urbano Costero (CUC); lo cual es compatible con el servicio que será prestado por las instalaciones del **proyecto**,

Es importante mencionar que el proyecto cuenta con Compatibilidad Urbanística emitida por el municipio de Bahía de Banderas desde la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con OFICIO No.: DUXII/COMP/087/2024 de fecha 15 de noviembre del 2024.

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

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

Área de Influencia del proyecto.

El **área de influencia (AI)** se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, al ser un proyecto por desarrollar en una zona ya impactada e inclusive colindante a una carretera, se consideró un radio de **1 km** para delimitar el área de influencia.

Delimitación del Sistema Ambiental.

Se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) para el **proyecto** con una superficie aproximada de **2298.82 Ha**.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Medio biótico.

Vegetación.

En el área del proyecto **no se encuentra vegetación forestal**, y como se ha mencionado anteriormente la zona se encuentra impactada por las actividades antropogénicas desde hace varias décadas, por lo que los listados de vegetación se realizarán conforme al sistema ambiental.

De acuerdo a lo anterior a continuación, se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del sistema ambiental del proyecto, de las cuales ninguna se encuentra en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Tabla IV.2 Listados de vegetación presente en el sistema ambiental del proyecto

Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059- SEMARNAT-2010
Concha	<i>Acacia cochliacanta</i>	
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	
Agave azul	<i>Agave tequilana</i>	
Neem de la India	<i>Azadirachta indica</i>	
Quelite	<i>Amaranthus hybridus</i>	
Buganvilia	<i>Bougainvillea glabra</i>	
Caesaria	<i>Casearia tremula</i>	
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>	
Árbol de judas	<i>Cercis racemosa</i>	
Palma areca	<i>Chrysalidocarpus lutescens</i>	
Limón	<i>Citrus limon</i>	
Palma de coco	<i>Coccothrinax nucifera</i>	
Crotos	<i>Codiaeum variegatum</i>	
Pasto Bermuda	<i>Cynodon dactylon</i>	
Cicada	<i>Dioon edule</i>	
Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Ficus	<i>Ficus benjamina</i>	
Higuera	<i>Ficus insipida</i>	
Guácima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Heliconia	<i>Heliconia acuminata</i>	
Ixora	<i>Ixora coccinea</i>	
Lantana	<i>Lantana camara</i>	
Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Árbol asiático del paraíso	<i>Melia azedarach</i>	





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Sierrilla	<i>Mimosa leptocarpa</i>	
Pasto Guinea	<i>Panicum maximum</i>	
Guamuchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Palma del viajero	<i>Ravenalia madagascariensis</i>	
Higuerilla	<i>Ricinus communis</i>	
Tulipán africano	<i>Sphatodea campanulata</i>	
Ave del paraíso	<i>Strelitzia reginae</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>	

De las especies observadas no se encuentro ninguna dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**

Dada la perturbación antropogénica del área, la regeneración natural de especies no es de tipo arbórea, en su mayoría es vegetación secundaria herbácea y arbustiva.

Fauna.

A continuación, se presenta un listado de posibles especies de fauna que pudieran presenciarse en el área del **proyecto**, dado que, durante el recorrido en campo, no se observó alguna, derivado de la expansión de área urbana, ocasionando el ahuyentamiento y desplazamiento de las posibles especies que pudiera habitar en el sitio.

Sin embargo, existen especies tolerantes a la urbanización algunos mamíferos pequeños, aves y reptiles; pudiendo observarse ocasionalmente iguanas (*Iguana iguana*), diversas especies de aves, entre otros. De las cuales, la primera está enlistada en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la iguana verde como especie sujeta a protección especial no endémica.

Dicho lo anterior, se realizó una investigación bibliográfica, de las posibles aves que pudieran presenciarse en la zona, obteniendo los siguientes resultados. (Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**).

Tabla IV.3 Listado de fauna en el área de influencia

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Reptiles y Anfibios		
<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana ladradora costeña	
<i>Craugastor vocalis</i>	Rana de arroyo del Pacífico	





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

<i>Gehyra mutilata</i>	Geco plano	
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Geco casero bocón	
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Incilius marmoreus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapo pinto	
<i>Leptodeira maculata</i>	Escombrera del suroeste mexicano	
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana arborícola mexicana	
Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Aves		
<i>Pandion haliaetus</i>	Gavilán pescador	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Pr
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla colirroja	Pr
<i>Caracara plancus</i>	Caracara común	
<i>Falco rufigularis</i>	Halcón murciélaguero	
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colilarga, doméstica	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma perdiz rojiza	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí piquiancho	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona azul	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de nutting	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Tityra semifasciata</i>	Tityra enmascarada	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas vientre amarillo	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina ala aserrada	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Seiurus noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Setophaga ruticilla</i>	Chipe flameante	
<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Aimophila ruficauda</i>	Zacatonero cabecirrayado	
<i>Sturnella magna</i>	Pradero común	
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

<i>Molothrus aeneus</i>	Vaquero ojirajo	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorsirrayado	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión doméstico	
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Mamíferos		
Murciélago gris de saco	<i>Balantiopteryx plicata</i>	
Armadillo	<i>Dasypus novemcinctus</i>	
Pecarí de collar/cerdo de monte	<i>Dicotyles tajacu</i>	
Tlacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	
Murciélago lengüetón	<i>Glossophaga soricina</i>	
Rata cambalachera	<i>Hodomys alleni</i>	
Murcielago hociudo de curazao	<i>Leptonycteris curasoae</i>	A
Tejón/coatí	<i>Nasua narica</i>	
Rata de campo	<i>Neotoma mexicana</i>	
Murciélago pescador	<i>Noctilio leporinus</i>	
Ratón nayarita	<i>Peromyscus simulus</i>	
Murcielago-bigotudo de parnell	<i>Pteronotus parnellii</i>	
Rata gris	<i>Rattus norvegicus</i>	
Ardilla gris del pacífico	<i>Sciurus coliaei</i>	
Conejo de monte	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	
Tlacuachín/Tlacuache ratón gris	<i>Tlacuatzin canescens</i>	

* Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana **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 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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

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.

Medidas de mitigación por componente

La lista completa de las medidas de mitigación y prevención propuestas por el promovente se encuentran descritas en el capítulo VI de la **MIA-P** del **proyecto**.

ATMOSFERA	
Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima	
Medida de prevención mitigación	Parámetro de control (valor)
*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. *Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material. *Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto. *El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. *Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual y durante la operación del proyecto se realizará de manera semestral, con sus comprobantes en centros autorizados. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. *La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. *Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017. *Se tendrá precaución con el uso sustancias químicas, para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones. *Todos los contenedores basura se dejarán correctamente tapados para evitar su	*Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte. *Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados. *1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento. *NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99 *1 Reglamento para el personal.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

evaporación.

*El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 hrs., por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.

*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes.

AGUA

Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua

Medida de prevención mitigación

*Durante la construcción del proyecto, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 5 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora.

*Todas las aguas residuales que se generen en la etapa de operación y mantenimiento se encontrarán conectadas al sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad.

*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.

*Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.

*Se repararán de inmediato las fugas detectadas en las tuberías de agua y gas.

*Se promoverá el ahorro de agua entre los residentes del proyecto.

Parámetro de control (valor)

*1 Sanitario portátil por cada 5 trabajadores.

*El 100% de las aguas generadas sea tratada.

*Mantenimiento adecuado del sistema de riego nocturno.

*Fotografías del sistema de riego nocturno.

*Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración.

*Recibos de consumo de agua.

*Mantenimiento adecuado de tuberías.

SUELO

Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas

Medida de prevención mitigación

*Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.

*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.

*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.

*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.

*La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día.

*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.

*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)

Parámetro de control (valor)

*Botes de separación (orgánico e inorgánico) con tapadera.

*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.

*El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día.

*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

*Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes del proyecto. *Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.	
--	--

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

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

De acuerdo con lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron por el promovente los siguientes pronósticos.

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas:

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de una impactada por las actividades antropogénicas desde hace varios años donde las condiciones naturales del suelo y biodiversidad en su mayoría han sido modificadas por diferentes actividades antropogénicas como es la construcción de hoteles, unidades habitacionales de descanso, restaurantes y carretera, esto con el objeto de proporcionar diferentes servicios turísticos a la zona y por consecuencia incrementar la afluencia económica.

El proyecto esta colindante a la carretera Tepic- Vallarta, a escasos metros del Sams, Nuevo Vallarta, e inclusive cruzando la carretera se encuentra la localidad de Valle Dorado, lo que zona totalmente urbanizada y que con la gran





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

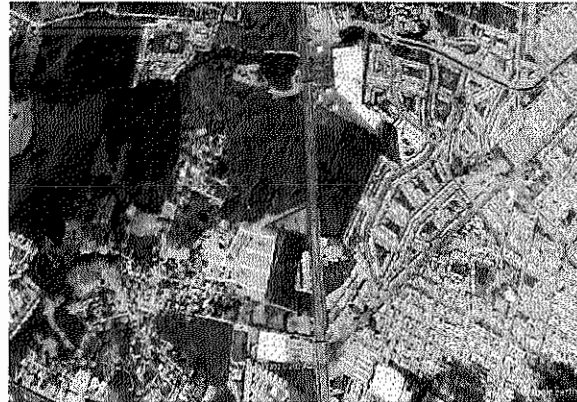
cantidad de habitantes en la zona, el distrito medico será un proyecto que ayudará a cubrir la gran demanda de servicios médicos de la localidad.

En las siguientes imágenes se puede observar cómo inclusive hasta las condiciones dentro del predio han permanecido igual desde hace años, así como toda la zona colindante con la carretera, ya que Nuevo Vallarta es una zona de gran crecimiento económico y turismo para el estado de Nayarit y nuestro país. En análisis comparativo entre el año 2020 y 2025, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, con un alto crecimiento demográfico desde hace un par de décadas, por lo que acuerdo se concluye que el proyecto no representa la dinámica ya afectada desde hace décadas del sistema ambiental.

Imagen del área del proyecto en el año 2020.



Imagen del área del proyecto en el año 2025.



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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el capítulo V de la presente **MIA**, se analizó que las principales afectaciones negativas se limitan al polígono donde se encuentra el proyecto y que el espacio de área verde y vegetación palustre que se encuentra a unos metros será vigilada por el personal del distrito médico.

En el supuesto de que la construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, la correcta disposición de los residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos y la correcta disposición de los **residuos peligrosos biológico-infecciosos (RPBI)**, y que **todos estos** fueran vertidos y arrojados en el



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

cuerpo de agua cercano (arroyo y/o mar), ocasionaría grandes impactos a la fauna marina, terrestre, así como la contaminación de las aguas; por lo que se pudiera tener una afectación a nivel regional, afectando así el sistema ambiental y la calidad de los habitantes de Nuevo Nayarit.

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

La ejecución del **proyecto** incluyendo las medidas de prevención y/o de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**. Esto se puede concluir con la información mencionada y analizada en el capítulo V y VI de la presente **MIA-P**, donde se puede demostrar que con dichas medidas no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos y/o residuos peligrosos,

Pronóstico ambiental

Considerando la información de los capítulos anteriores y lo mencionado anteriormente, se concluye que la operación del **proyecto** no afectará al sistema ambiental, debido a que las condiciones donde se encuentra el proyecto, se encuentra impactada por las actividades antropogénicas desde hace algunas décadas, y que el proyecto generará beneficios no solo económicos, si no que brindará un nuevo espacio de atención a la salud para los habitantes de la región.

11. 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 integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

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

Por lo anterior, considerando que la presente resolución en materia de impacto ambiental, se refiere a las etapas de construcción y operación y mantenimiento del **proyecto** y dada su ubicación, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por los **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 **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se hayan previsto.

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





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q), 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 "**DISTRITO MEDICO**" ubicado en Predio FRACCIÓN B ubicada en Carretera Federal Tepic-Puerto Vallarta, en la Localidad de Nuevo Vallarta, Colonia Centro, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de las Instalaciones Sanitarias Interiores de la edificación: Hospital, Consultorios, Clínicas, Hotel y Locales comerciales en cinco niveles y su rooftop. El uso de la edificación será de hotelería, hospitalario, comercial en un polígono de **9,495.57 m2**.

El uso de la edificación será de hotelería, hospitalario, comercial y el edificio de acuerdo al diseño arquitectónico comprende los siguientes ambientes:

DISTRIBUCION DE AMBIENTES

Hospitalario





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Nivel Sótano: Servicio de oncología y servicios generales, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Primer nivel: Bloque de urgencias, laboratorios, imagen, lobby y salas de espera, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Segundo Nivel: Áreas de recuperación, bloque de tococirugía, estar médicos, UCIPIN, bloques médicos, terapia intensiva, ceye, oficinas, site y bloques de cirugías con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Tercer Nivel: Hospitalización maternidad y hospitalización genera, corporativo y 10 clínicas especializadas en biohacking, oftalmología, pediatría, medicina estética, endocrinología, psicología, medicina interna, ginecología y obstetricia, dermatología y nutrición con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Cuarto nivel: Hospitalización maternidad y hospitalización general; además de 10 clínicas especializadas como traumatología, algología, neurología, gastroenterología, dental, cirugía plástica y reconstructiva, oncología, reumatología, terapia física y rehabilitación y cardiología. con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Quinto Nivel: Cuarenta y cuatro consultorios; y veinte cuartos de recuperación, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Rooftop: Salas de estar médico y salas de conferencia.

Comercio

Primer nivel: 6 locales comerciales y 2 locales comerciales drive thru, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Segundo nivel: 10 locales comerciales, con servicios higiénicos de acuerdo con planos.

Hotelería

Primer nivel: Diez unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Segundo Nivel: Doce unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Tercer Nivel: Doce unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Cuarto nivel: Once unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Quinto Nivel: Once unidades de uno y dos dormitorios, con servicios higiénicos de acuerdo a planos.

Superficies que conforman el proyecto



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie (m ²)
Propiedad Privada	9,495.57
Total	9,459.57 m ²

Descripción de obras a realizar

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto

NIVEL 1 - COS: 4,262.25 M ²					
MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
HOSPITAL	786.76 m ²	BLOQUE DE URGENCIAS	Bloque de urgencias de hospital de tercer nivel.	Número de camas	9
		LOBBY PRINCIPAL	Lobby general para módulo hospitalario y de consultas	-	-
ÁREA COMERCIAL	TOTAL DE 2,413.07 m ² Y 15 LOCALES	LABORATORIO	Local comercial de Laboratorio clínico general, lobby colindante al pasillo frontal.	m ²	680.08
		LOCALES COMERCIALES	12 locales comerciales distribuidos en la parte central y el ala derecha de la herradura que conforma el área comercial del proyecto	m ²	1,507.59
		LOCALES CENTRALES	2 locales comerciales en la zona central del proyecto, ambos con carriles habilitados para sistema de drive thru	m ²	225.4
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 740.00 m ² Y 16 SUITES	NIVEL 1 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Primer nivel con amenidades en el área exterior alberca, cancha deportiva, terrazas al aire libre, etc.), cuenta con 16 suites de recuperación, todas de una sola habitación.	unidades	16
COMPLEMENTARIOS DE HOSPITAL Y	-	VIALIDAD INTERNA	Carril interno para circulación vehicular	-	-





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

ZONA COMERCIAL		BANQUETA PEATONAL	Circulación peatonal interna	-	-
		CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	23 cajones de estacionamiento en el interior de la propiedad	unidad	23
		RAMPA DE ACCESO	Rampa de acceso a a carril de desaceleración	-	-
		LLEGADA DE AMBULANCIA	Espacio habilitado para la llegada operativa de una ambulancia y el estacionamiento en reposo de una segunda unidad.	-	-
		PASILLOS DE SERVICIO	Pasillo cielo abierto en periferia para servicios		
		CANCHA DE PADEL	Cancha de padel en amenidades exteriores del modulo de suites de recuperación	m ²	200
		TERRAZAS AL AIRE LIBRE	Terrazas al aire libre como parte de las amenidades para las suites de recuperación	-	-
		ALBERCA	Alberca a cielo abierto como amenidad de las suites de recuperación	m ³	137.085
NIVEL 2 - 4,455.98 m²					
MODULO	DATOS Y M²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
HOSPITAL	1,395.00 m²	BLOQUE DE CIRUGÍA, HEMODINAMIA, TERAPIA INTENSIVA, BLOQUE DE TOCOCIRUGÍA Y RECUPERACION.	Este nivel del hospital está destinado a la atención de pacientes en estado crítico y a la realización de procedimientos de alta complejidad. Alberga el bloque quirúrgico, el área de hemodinamia, la unidad de terapia intensiva, el bloque de tococirugía y	Número de camas	16





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

			el sector de recuperación, conformando un conjunto funcionalmente integrado.		
ÁREA COMERCIAL	TOTAL DE 1,769.79 m ² Y 16 LOCALES	LOCALES COMERCIALES	14 locales comerciales distribuidos en la parte central y el ala derecha de la herradura que conforma el área comercial del proyecto, local 16 al 29.	m ²	1534.11
		LOCALES PLANTA ALTA ZONA CENTRAL	2 locales comerciales sobre los locales con drive thru, locales 30 Y 31, acceso por zona central de planta baja.	m ²	235.68
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 831.21 m ² Y 16 SUITES	NIVEL 2 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Cuenta con 16 suites de recuperación, todas de una sola habitación.	unidades	16
NIVEL 3 - 4,073.48 m ²					
MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
HOSPITAL	1,440.00 m ²	BLOQUE DE HOSPITALIZACION GENERAL Y HOSPITALIZACION MATERNIDAD.	Unidad funcional destinada al internamiento hospitalario, que integra la atención de pacientes de hospitalización general y maternidad, contempla áreas complementarias como estación de enfermeras, sala de espera, etc.	Número de camas	21
ÁREA DE COOPORATIVOS	m ² 484.28	CORPORATIVOS	6 Privados de superficie variable para oficinas de corporativos	m ²	484.28





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

CLÍNICAS DE ESPACIALIDADES	TOTAL DE 1,247.24 m² EN 10 CLÍNICAS Y PASILLOS DE CIRCULACIÓN	BIOHACKING	Esta clínica consta de las siguientes áreas: Recepción a clínica, masajes / drenaje linfático, 2 Consultorios médicos con área de análisis compartida, sauna infrarrojo, presoterapia, una cabina de luz infrarroja, cold plunge, cámara hiperbárica, back office, lockers, cuarto de limpieza almacén de insumos y baños.	Número de camas	14
		OFTALMOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, backoffice, almacen de insumos, sala de diagnostico, gabinete de estudios y 2 consultorios médicos.		
		MEDICINA ESTETICA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, BackOffice, almacén de insumos, tres consultorios médicos y un cuarto de aseo		
		ALGOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, closet de limpieza, baño, BackOffice, almacén de insumos y dos consultorios médicos		
		ENDOCRINOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, BackOffice, almacén de insumos y 3 consultorios médicos		
		PSICOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, BackOffice y almacén de insumos, closet de limpieza, baños y 3 consultorios		





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

			médicos		
		MEDICINA INTERNA	Áreas: Recepción a clínica, baño, BackOffice, almacén de insumos y dos consultorios médicos		
		GINECOLOGIA Y OBSTETICIA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, BackOffice y almacén de insumos, sala de exploración con baño y 3 consultorios médicos con vestidor		
		DERMATOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, closet de limpieza, baño, almacén de insumos, BackOffice y dos consultorios médicos		
		NUTRICION	Áreas: Recepción, baño, BackOffice, almacén de insumos, cuarto de limpieza y dos consultorios médicos		
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 831.21 m ² Y 16 SUITES	NIVEL 3 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Cuenta con 16 suites de recuperación, todas de una sola habitación.	unidades	16
NIVEL 4 - 4,073.48 m ²					
MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
HOSPITAL	1,440.00 m ²	BLOQUE DE HOSPITALIZACION GENERAL E INFUSIONES.	Destinado a la atención y estancia de pacientes que requieren hospitalización de corta y mediana duración, así como a la administración de terapias intravenosas programadas. Este bloque concentra habitaciones, sala de infusiones y áreas de apoyo clínico,	Número de camas	20





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

			organizadas bajo criterios de funcionalidad, circulación controlada y eficiencia operativa.		
CLINICAS DE ESPECIALIDADES	TOTAL DE 1,778.62 m² EN 10 CLÍNICAS Y PASILLOS DE CIRCULACIÓN	CARDIOLOGÍA	Áreas: Recepción a clínica, baños, cuarto de limpieza, BackOffice, almacén de insumos, vestidor y lockers, 5 consultorios médicos, sala de prueba de esfuerzo/ ergometría, sala de electrocardiografía, sala holter, sala de ecocardiografía/ doppler y área de rehabilitación cardiovascular con vestidores.	Número de camas	36
		TRAUMATOLOGÍA	Áreas: Recepción a clínica, baños, cuarto de limpieza, BackOffice, almacén de insumos y 4 consultorios médicos.		
		PEDIATRÍA	Áreas: Recepción a clínica, cuarto de limpieza, baños, BackOffice, almacén de insumos y 4 consultorios médicos.		
		TERAPIA FÍSICA Y REHABILITACIÓN	Áreas: Recepción a clínica, baños, cuarto de limpieza, almacén de insumos, BackOffice, dos consultorios médicos, 6 cuartos para terapia con vestidores y un gimnasio de rehabilitación y terapia física.		



2026
año de
**Margarita
Maza**



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

		NEUROLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, baños, cuarto de limpieza, BackOffice, almacén de insumos y 3 consultorios médicos.		
		GASTROENTEROLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, baños, closet de limpieza, BackOffice, almacén de insumos y 3 consultorios médicos.		
		DENTAL	Áreas: Recepción a clínica, BackOffice y almacén de insumos, baño, cuarto de aseo y 2 consultorios médicos.		
		CIRUGIA PLASTICA Y RECONSTRUCTIVA	Áreas: Recepción a clínica, baños, closet de limpieza, BackOffice, almacén de insumos y 3 consultorios médicos.		
		ONCOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, baño, cuarto de limpieza, almacén de insumos y 3 consultorios médicos.		
		REUMATOLOGIA	Áreas: Recepción a clínica, baño, BackOffice, almacén de insumos, cuarto de limpieza y dos consultorios médicos.		
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 831.21 m ² Y 14 SUITES	NIVEL 4 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Cuenta con 14 suites de recuperación, 4 de dos habitaciones y 10 suites de una sola habitación.	unidades	14
NIVEL 5 - 4,028.29 m ²					
MODULO	DATOS Y M ²	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD CUANTIFICABLE	CANTIDAD
CONSULTORIOS MÉDICOS DE ESPECIALIDAD	TOTAL DE 3197.08 m ² EN 83 CONSULTORIOS Y PASILLOS DE	CONSULTORIOS MÉDICOS	Todo el nivel del edificio frontal está conformado por 83 consultorios médicos de tamaño variable, lobby	Número de camas	83





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

	CIRCULACIÓN.		principal y secundario y zonas de espera.		
SUITES DE RECUPERACIÓN	TOTAL DE 831.21 m ² Y 14 SUITES	NIVEL 4 DE SUITES DE RECUPERACIÓN	Cuenta con 14 suites de recuperación, 4 de dos habitaciones y 10 suites de una sola habitación.	unidades	14

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

Coordenadas UTM del Polígono del proyecto

X	Y
470908.8611	2290789.0299
471066.0866	2290882.0119
470965.5098	2290792.4666
471062.9132	2290894.8408
470987.5786	2290793.3523
471060.6866	2290885.7272
471088.6192	2290796.7504
471056.8800	2290894.3019
471085.9567	2290804.7379
470962.9116	2290829.3168
471082.9698	2290818.2176
470908.8614	2290789.0299
471071.3545	2290860.9595

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

SEGUNDO. - La presente autorización surte efectos una vez que sea notificada al interesado, y 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 una vez que haya obtenido los permisos que correspondan, considerando las condiciones y plazos siguientes:

- Que tiene un plazo de 30 días, contados a partir de la notificación de este resolutivo, para tramitar y obtener las licencias, autorización y/o permisos según aplique del Municipio y/o Estado.
- Que tiene un plazo de 6 meses, contados a partir de la notificación de este resolutivo, para tramitar y obtener la Autorización del Cambio de uso de suelo de terrenos forestales, para la preparación del sitio, construcción,





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**.

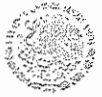
Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior,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

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

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

QUINTO. - El **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

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.

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

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

CONDICIONANTES

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

1. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
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 el supuesto de generar residuos peligrosos, deberá realizar el registro como generador conforme al





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

trámite **SEMARNAT-07-017**, o en su caso presentar el registro como generador de residuos peligrosos de la constructora encargada del **proyecto** en un plazo no mayor a 3 meses.

4. En el caso de las poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
5. Presentar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente Oficio, copia de los comprobantes de recolección de residuos sólidos urbanos por parte de la autoridad competente que le brindará a la **promovente** el servicio de recolección.
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. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs. a 18:00 hrs. para respetar los límites de ruidos establecidos.
8. Queda prohibido realizar actividades de mantenimiento, reparación o lavado de maquinaria, equipo y/o vehículos dentro del área del **proyecto**, con la finalidad de prevenir la contaminación del suelo y, en su caso, de los cuerpos de agua cercanos. En caso de requerirse dichas actividades, éstas deberán llevarse a cabo en sitios autorizados fuera del área del **proyecto**, que cuenten con las condiciones adecuadas para el manejo y disposición de residuos y sustancias peligrosas. Asimismo, el promovente deberá implementar las medidas necesarias para evitar derrames de combustibles, aceites u otras sustancias contaminantes durante la operación del **proyecto**.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

9. 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**.
10. El concreto y/o asfalto requerido para el proyecto, deberán ser adquiridos de Plantas de concreto y/o Plantas de asfalto debidamente autorizadas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) mediante la Licencia Ambiental de Funcionamiento o el documento que la sustituya.
11. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de material pétreo debidamente autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (**SDS**), o en su caso por la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**) mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material y el convenio realizado para su cumplimiento.

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 la **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 siempre y cuando se consideren necesarios. Una copia del acuse de recibo de este informe y lo anteriormente mencionado en el presente termino , deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

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

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

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

DECIMOSEGUNDO. - El **promovente**, serán los únicos responsables 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**.

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



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. ORENAY/UGA/DIRA/ 1870/2026

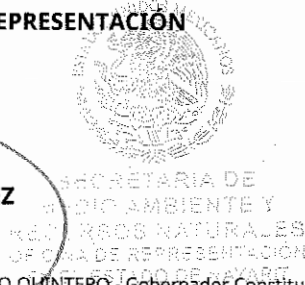
expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOQUINTO. - Notificar el contenido del presente oficio al C. [REDACTED] por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN

MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ



- C.c.p.- DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
C.e.p.- LIC. HECTOR JAVIER SANTANA GARCÍA.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO.- Encargado 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.- MTRA. GLORIA SANDOVAL SALAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- CDMX
C.c.e.p.- LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Para su conocimiento y efecto.- CDMX
C.c.p.- Archivo 18NA2026TD016

No. Bitácora: 18/MP-0041/03/26
JGR/rep



2026
año de
Margarita
Maza