

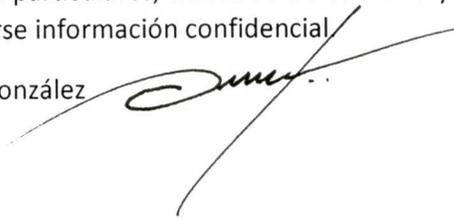
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1 y 33

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular: Lic. Omar Agustín Camarena González



Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

TEPIC, NAYARIT A 15 DE MARZO DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Arnulfo Ramírez Bañuelos, que en lo sucesivo se denominará como el **promoviente**, para el proyecto "Villas Julietta" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en un polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicado en la Calle Del Estero núm. 4, Fraccionamiento Sol Nuevo, Localidad de Los Ayala, Municipio de Compostela, Nayarit, y en la playa frente a éste; en la coordenada UTM de referencia: X = 469860.3813, Y = 2324936.3024 .

RESULTANDO

- I. Que el 13 de octubre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 12 del mismo mes y año, mediante el cual el **promoviente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2015TD058.
- II. Que el 22 de octubre de 2015 se publicó en la separata núm. DGIRA/043/15 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 15 al 21 de octubre de 2015 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 26 de octubre de 2015, a través del oficio núm. 138.01.00.01/3347/15 esta Delegación Federal aperció a el **promoviente** para que presentará información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- IV. Que el 14 de octubre de 2015, a través del escrito a la fecha de presentación, el **promoviente**, presentó la página del

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

periódico de fecha 14 de octubre de 2015, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.

- V. Que el 6 de noviembre de 2015, mediante escrito del 5 del mismo mes y año el **promoviente** ingresó información en respuesta al oficio núm. 138.01.00.01/3347/15.
- VI. Que el 9 de noviembre de 2015, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/3498/15 y 138.01.00.01/3499/15, ambos de fecha 11 de noviembre de 2015, esta Delegación notificó a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEMARNAY) y al Gobierno Municipal de Compostela, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VIII. Que el 21 de enero de 2016 el **promoviente** ingresa información en alcance, en la que integra el Oficio DDUE 941/2015 de la dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Compostela.
- IX. Que el 25 de enero de 2016, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0244/15 esta Delegación Federal solicitó a el **promoviente**, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- X. Que el 01 de marzo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la fecha de presentación, mediante el cual el **promoviente**, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando IX del presente resolutivo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y que involucra obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) del REIA y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación 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 Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres 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 VI 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 REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación 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*

“Villas Julietta”

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

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 Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA, 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 REIA, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el proyecto tal como lo solicitó el **promoviente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan. Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** en ésta, el **proyecto** fue objeto de 2 procedimientos administrativos de la PROFEPA que resultaron en los expedientes administrativos PFPA/NAY/54/0188-06 I.A. que tuvo por objeto las instalaciones del restaurante “los muñecos” y el PFPA/24.5/2C.27.5/0123-14 referente a las obras iniciadas desarrollo Villas Julietta. El **proyecto** consiste en construir y operar un desarrollo turístico de sol y playa en una superficie total de 2,291.98 m² integrada por 1,795.38 m² de Terrenos Ganados al Mar (TGM) y 496.60 m² de Zona Federal Marítimo terrestre (ZFMT); el desarrollo se compone de 3 edificios de 4 niveles que integran un total de 31 bungalows, restaurante y cafetería y áreas de servicios; complementados con áreas exteriores en planta baja, tales como: albercas, terraza, vialidad y andadores, estacionamiento exterior y áreas verdes. Los elementos que integran el **proyecto** suman una superficie de desplante de 976.46 m² para obras techadas y una superficie total de construcción de 4,185.34 m².

El **proyecto** considera obras parcialmente iniciadas y sancionadas por la PROFEPA, las obras existentes se someten a evaluación para su operación y/o serán parte de las obras de demolición; además el **proyecto** tiene obras por realizar; la siguiente tabla diferencia las obras existentes, obras sancionadas y obras por realizar:

Elemento del proyecto	Superficie de desplante (m ²)			
	Obras existentes	Obras sancionadas	Obras por realizar	Diferencia (m ²)
Restaurante los muñecos				
En ZFMT: Palapa y 2 ramadas con piso de cemento.	421.00	486.50		-65.50
En TGM: Cocina y Baños.	65.00	65.00		

“Villas Julietta”

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

Proyecto Villas Julieta				
En TGM:				
Bardas perimetrales	Perímetro	Perímetro		
Edificio A, B y C	160.00	260.00	816.46	-100.00
Albercas			130.53	
Terraza con regadera			116.25	
Andadores			80.50	
Vialidad y estacionamiento exterior			345.88	
Áreas verdes			145.76	
En ZFMT:				
Andadores			60.31	
Áreas verdes			436.29	
Totales			2,131.98	-265.50

De las obras existentes, se demolerán las siguientes:

Obras por Demoler	
Restaurante los muñecos	
En ZFMT: Palapa y 2 ramadas con piso de cemento.	421.00
En TGM: Cocina y Baños.	65.00

El desglose de superficies de desplante de los elementos existentes que continuarán más los nuevos conceptos, serán:

Elemento de proyecto	Superficie desplante áreas techadas (m ²)	Superficie de desplante áreas no techadas (m ²)	Sumatoria (m ²)
Polígono de terrenos ganador al mar			
Edificios A, B y C	976.46 = (160 existentes + 816.46 nuevos)		1,795.38
Albercas		130.56	
Terraza con regadera		116.25	
Andadores		80.50	
Vialidad y estacionamiento exterior		345.88	
Áreas verdes		145.76	
Polígono Zona Federal Marítimo Terrestre			
Andadores		60.31	496.60

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

Áreas verdes		432	
Superficie Total	976.46	1,315.52	2,291.98

Desglose de superficies de construcción de las edificaciones.

Elemento de proyecto	Superficie (m ²)	Superficie de construcción (m ²)	Composición
Edificio A			
Planta Baja	164.37	734.75	4 bungalows, restaurante-cafetería: Área de comensales, bar, baños, cocina, cuarto de basura, escaleras de servicio y pasillos.
Nivel 1	187.04		
Nivel 2	191.67		
Nivel 3	191.67		
Edificio B			
Planta Baja	491.59	1,931.26	15 bungalows, oficina de recepción, estacionamiento techado, cuarto de máquinas, lavandería, cocina, cuarto de aseo, escaleras y pasillos.
Nivel 1	479.89		
Nivel 2	479.89		
Nivel 3	479.89		
Edificio C			
Planta Baja	320.50	1,519.33	12 bungalows, restaurante, buffet, área de mesas, bar, terrazas, elevador, escaleras y pasillos.
Nivel 1	399.61		
Nivel 2	399.61		
Nivel 3	399.61		
Totales		4,185.34	31 bungalows, restaurantes y cafeterías y áreas de servicio.

Las etapas del proyecto se describen a continuación:

Preparación del sitio.

El proyecto se construirá de manera paulatina. Por lo tanto, las actividades de preparación del sitio serán conforme al avance de la obra.

Las actividades a realizar consisten en:

- Instalación de las obras provisionales.
- Demolición de las obras del restaurante Los Muñecos.
- Limpieza de la zona donde se desplantará la obra.

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

- Trazo de los ejes de la obra.
- Retiro de residuos producto de la limpieza.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Sólo se instalarán 2 bodegas hechas a base de muros de block acomodados sin mortero y techo de lámina galvanizada. No será necesario instalar sanitarios móviles, toda vez que se utilizarán los sanitarios del restaurante Los Muñecos.

Etapas de construcción.

Terminadas las actividades de preparación del sitio, se realizarán las actividades constructivas correspondientes, descritas a continuación.

El proceso constructivo de cada edificio será el siguiente:

Cimentación:

- Excavación a una profundidad de 1.00 m con máquina excavadora, nivelación y colocación de cimbra de madera en el perímetro excavado para evitar derrumbes hacia la zona excavada.
- Trazo para rectificar ejes de construcción.
- Colocación de plantilla de concreto de capacidad 150 kg/cm² en la zona de las zapatas corridas según plano de diseño estructural; armado de columnas, contratraves, castillos y zapatas corridas; colocación y colado de zapatas corridas con contratraves, columnas y castillos, con concreto de 250 kg/cm²; colado de los dados de las columnas y castillos hasta el nivel de la cadena de desplante con concreto de 250 kg/cm²; colocación de la cadena de desplante de concreto armado para construir los muros de carga según plano arquitectónico; y finalmente impermeabilización de la dala de desplante.

Muros de carga, columnas y losas de entrepiso para cada planta arquitectónica:

- Colado de columnas estructurales a una altura de 2.90 m para colocar la cimbra de la losa de entrepiso.
- Construcción de muros de carga, castillos, dalas, cerramientos, etc. según plano arquitectónico.
- Cimbrado y armado de losa de concreto armado de 30 cm de ancho, según proyecto estructural, con nervaduras de concreto y cajones de unisel de 40 x 40cm.

Instalaciones generales:

- Se ocultarán las redes y ductos de instalaciones en entrepisos y muros, para luego aplanar en techos y pisos
- Instalación de mezcladoras, tarjas, placas eléctricas, ventiladores, aires acondicionados, equipos, calentadores de agua, tableros eléctricos, regaderas, accesorios de baño, ventiladores, equipos de alberca, hidroneumáticos, calentadores de agua, etc.
- Construcción de cisternas de concreto armado, casa de máquinas para tablero eléctrico, hidroneumáticos, equipos de

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

- filtrado, transformador eléctrico, y área de lavandería.
- Instalación de cable y antena de internet, T.V., telefonía, voz y datos.

Acabados de muros y entrepisos:

- Los aplanados serán de cemento-arena sobre muros de carga y divisorios, techos y columnas, acabados con pintura vinílica.
- Firmes de piso de concreto de 150 kg/cm² acabados con vitropiso y zoclos de cerámica y azulejos en baños.
- En la azotea se colocará hormigón de jal con arena y cemento con acabado de loseta de barro 20 x 20 cm con pendiente del 2% hacia los bajantes de aguas pluviales, acabado con impermeabilizante.
- Instalación de la carpintería y herrerías de aluminio y fierro, muebles de baño y accesorios.

Entrega de obra:

- Limpieza general y colocación de muebles y equipos en interiores y exteriores.

El proceso constructivo de las obras exteriores:

- Construcción de alberca: Excavación, construcción de piso y muros con concreto armado, aplanado con cemento-arena y recubrimiento con azulejo veneciano; el banquetón perimetral será de granito blanco deslavado con cemento blanco y la terraza perimetral de firme de concreto de 200 kg/cm² con acabado de laja natural y cenefas de piedra natural.
- Andadores generales peatonales y vehiculares: Compactación y nivelación y colocación de firme de concreto de 150 kg/cm², piedra natural, laja natural o concreto estampado según diseño de acabados. Para el andador ubicado en la zona federal marítimo terrestre se realizará la nivelación y compactación y la colocación de adoquín sobre suelo natural.
- Construcción de muros perimetrales hechos a base de block junteado con cemento arena, con cimentación, columnas y traveses de concreto con estructura de varilla.
- Instalación de 4 palapas tipo sombrilla, hechas de estructura de madera con techo de palma (acorde a plano de conjunto definitivo del 1 de marzo de 2016).
- Instalaciones pluviales, hidráulicas y eléctricas en áreas verdes y andadores generales, terrazas, estacionamientos, etc.
- Colocación de tierra vegetal para áreas verdes y sembrado de plantas.
- Pintura, señalizaciones generales de seguridad y nomenclatura del proyecto para su operación hotelera; decoración ambiental.

Etapas de operación y mantenimiento.

El proyecto consiste en un pequeño hotel.

Las actividades a realizar durante la vida útil del proyecto serán:

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

- En los TGM: Servicios de alojamiento y alimentos y bebidas con actividades propias del turismo de sol y playa (actividades recreativas y de esparcimiento); club de playa y eventos ocasionales.
- En la ZFMT: actividades de recreación y esparcimiento propias del turismo de sol y playa: colocación de muebles de playa (mesas, sillas, camastros y sombrillas), servicio de alimentos y bebidas, cancha de voleibol y celebración de eventos ocasionales.

En ambos sitios:

- Limpieza y mantenimiento general.
- Actividades de jardinería. Control de plagas, riego, fertilización, siembra, corte y poda.
- Mantenimiento de acabados. Pintura, reparaciones, lavados profundos.
- Mantenimiento de servicios. Instalaciones eléctricas, red de agua potable y alcantarillado, entre otros.

Asimismo, por motivo de su operación se requerirá de: Agua potable y electricidad. Se generarán: Residuos sólidos y Aguas residuales.

El proyecto no contempla obras asociadas.

Etapas de abandono del sitio.

No procede debido a que los atributos naturales del ecosistema han sido modificados inicialmente por el crecimiento de la mancha urbana de la localidad de Los Ayala y su recuperación e integración al ecosistema al que pertenecía será difícil ya que se tendrían que restablecerse las condiciones naturales tanto del área del proyecto como de los terrenos colindantes y, en general, de toda la mancha urbana.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación del **promoviente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó 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:

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

De acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** son las siguientes:

NOM-002-SEMARNAT-1996.-Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado.

NOM-022-SEMARNAT-2003.- Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

<p>NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.</p>	
<p>4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:</p>	<p>El manglar se preservará como comunidad vegetal y su integridad no se verá afectado por el proyecto. La comunidad de manglar más cercana al área del proyecto está a 10 metros; sin embargo, están totalmente desvinculados, existiendo una calle (Av. Del Estero) entre ambos que funge como barrera física que limita por un lado el desarrollo de la comunidad de manglar y por otro, el crecimiento de la franja urbana urbanizada en la que se inscribe el área del proyecto; además de que el área del proyecto presenta una pendiente que escurre directamente a la playa, por lo que su intervención no afectará el escurrimiento pluvial que alimenta al estero.</p>
<p>4.1 Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así</p>	<p>El proyecto no considera obras de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua. Además, la dinámica e integridad ecológica del humedal no serán modificadas por el proyecto, ya que no se realizarán obras ni actividades en la zona del estero, fungiendo la Av. Del Estero como zona de amortiguamiento entre el área del proyecto y la comunidad de manglar.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000, Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

promover la regeneración del humedal costero.	
4.2 Construcción de canales que, en su caso, deberán asegurar la reposición del mangle afectado y programas de monitoreo para asegurar el éxito de la restauración.	No aplica, ya que no se pretende la construcción de canales.
4.3 Los promoventes de un proyecto que requieran de la existencia de canales, deberán hacer una prospección con la intención de detectar los canales ya existentes que puedan ser aprovechados a fin de evitar la fragmentación del ecosistema, intrusión salina, asolvamiento y modificación del balance hidrológico.	No aplica, ya que no se requiere de la existencia de canales.
4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.	No aplica, ya que no se pretende construir ni instalar infraestructura de este tipo.
4.5 Cualquier bordo colindante con el manglar deberá evitar bloquear el flujo natural del agua hacia el humedal costero.	No aplica, ya que no se pretende construir ningún tipo de bordo colindante al manglar.
4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.	El promovente participará en acciones encaminadas a la preservación del humedal, y en ningún momento se realizarán actividades que provoquen la contaminación o asolvamiento del mismo.
4.7 La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituirla al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero	No aplica, ya que no se pretende utilizar o verter agua proveniente de la cuenca.

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



<p>garanticen la viabilidad del mismo.</p>	
<p>4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.</p>	<p>No aplica, ya que el proyecto descargará aguas residuales al sistema de alcantarillado local.</p>
<p>4.9 El permiso de vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica debe ser solicitado directamente a la autoridad competente, quien le fijará las condiciones de calidad de la descarga y el monitoreo que deberá realizar.</p>	<p>No aplica, ya que el proyecto descargará aguas residuales al sistema de alcantarillado local.</p>
<p>4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.</p>	<p>No aplica, ya que no se llevará a cabo extracción de aguas subterráneas en las zonas colindantes del manglar en ninguna etapa del proyecto.</p>
<p>4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales</p>	<p>No se introducirán ejemplares o poblaciones perjudiciales a la zona del manglar.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.</p>	
<p>4.12 Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.</p>	<p>El proyecto no modificará el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, ya que el área del proyecto tiene un escurrimiento natural directamente hacia el mar y no se pretenden realizar obras o estructuras que afecten el aporte de agua salada del mar hacia el estero, con lo cual se conservarán las condiciones estuarinas actuales.</p>
<p>4.13 En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre paso de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase (por sobre posición continua de la obra) que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de construcción ni genere residuos sólidos en el área.</p>	<p>No aplica, ya que el proyecto no requiere de vialidades nuevas. El acceso al área del proyecto se realizará por la calle existente Av. Del Estero.</p>
<p>4.14 La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del</p>	<p>No aplica, ya que el proyecto no requiere de vialidades nuevas. El acceso al área del proyecto se realizará por la calle existente Av. Del Estero.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.	
4.15 Cualquier servicio que utilice postes, ductos, torres y líneas, deberá ser dispuesto sobre el derecho de vía. En caso de no existir alguna vía de comunicación se deberá buscar en lo posible bordear la comunidad de manglar, o en el caso de cruzar el manglar procurar el menor impacto posible.	No aplica, no se prevé ninguna obra de este tipo. El área del proyecto ya cuenta con todos los servicios urbanos que requiere.
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semiintensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberán dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	El proyecto se ubica a 10 metros del límite de vegetación de manglar. Sin embargo, se considera viable toda vez que el límite establecido en este numeral se exceptúa en virtud de que se establece como medida de compensación en beneficio de los humedales la ejecución de un <u>Programa de Reforestación</u> que permita aumentar la superficie de manglar como lo establece el numeral 4.43 de la presente norma.
4.17 La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.	No se realizará extracción de materiales pétreos en ninguna etapa del proyecto, el material necesario para su construcción será adquirido de bancos que cuenten con las autorizaciones respectivas.
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido	No se llevarán a cabo actividades de relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de manglar en ninguna etapa del proyecto.

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.</p>	
<p>4.19 Queda prohibida la ubicación de zonas de tiro o disposición del material de dragado dentro del manglar, y en sitios en la unidad hidrológica donde haya el riesgo de obstrucción de los flujos hidrológicos de escurrimiento y mareas.</p>	<p>No aplica, para la construcción y operación del proyecto no serán necesarias las obras de dragado.</p>
<p>4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.</p>	<p>No serán utilizadas las áreas de manglar como zonas de disposición de residuos sólidos, para lo cual se implementarán medidas adecuadas de manejo de residuos.</p>
<p>4.21 Queda prohibida la instalación de granjas camaronícolas industriales intensivas o semintensivas en zonas de manglar y lagunas costeras, y queda limitado a zonas de marismas y a terrenos más elevados sin vegetación primaria en los que la superficie del proyecto no exceda el equivalente de 10% de la superficie de la laguna costera receptora de sus efluentes en lo que se determina la capacidad de carga de la unidad hidrológica. Esta medida responde a la afectación que tienen las aguas residuales de las granjas camaronícolas en la calidad del agua, así como su tiempo de residencia en el humedal costero y el ecosistema.</p>	<p>No aplica, el giro del proyecto es de desarrollo turístico, no de granjas camaronícolas.</p>
<p>4.22 No se permite la construcción de infraestructura acuícola en áreas cubiertas de vegetación de manglar, a excepción de canales de toma y descarga, los cuales deberán contar</p>	<p>No aplica, el proyecto no pretende la construcción de infraestructura acuícola.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

previamente con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de utilización de terrenos forestales.	
4.23 En los casos de autorización de canalización, el área de manglar a deforestar deberá ser exclusivamente la aprobada tanto en la resolución de impacto ambiental y la autorización de cambio de utilización de terrenos forestales. No se permite la desviación o rectificación de canales naturales o de cualquier porción de una unidad hidrológica que contenga o no vegetación de manglar.	No aplica, no se llevará a cabo ningún tipo de canalización en el área de manglar.
4.24 Se favorecerán los proyectos de unidades de producción acuícola que utilicen tecnología de toma de descarga de agua, diferente a la canalización.	No aplica, el giro del proyecto no es de producción acuícola.
4.25 La actividad acuícola deberá contemplar preferentemente post-larvas de especies nativas producidas en laboratorio.	El proyecto no comprende unidades acuícolas.
4.26 Los canales de llamada que extraigan agua de la unidad hidrológica donde se ubique la zona de manglares deberá evitar, la remoción de larvas y juveniles de peces y moluscos.	No aplica, el proyecto no requerirá de la extracción de agua de la unidad hidrológica, ya que el abasto de agua será proporcionado por el Ayuntamiento.
4.27 Las obras o actividades extractivas relacionadas con la producción de sal, sólo podrán ubicarse en salitrales naturales; los bordos no deberán exceder el límite natural del salitral, ni obstruir el flujo natural de agua en el ecosistema.	No aplica, el giro del proyecto es de desarrollo turístico y no se pretenden realizar obras o actividades extractivas relacionadas con la producción de sal.
4.28 La infraestructura turística ubicada dentro	No aplica, el proyecto, aunque consiste en infraestructura turística, no

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000 Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.</p>	<p>se ubicará dentro del humedal, sino en el área próxima a éste, aproximadamente a 10 metros del límite de vegetación, existiendo entre ambos una vialidad.</p>
<p>4.29 Las actividades de turismo náutico en los humedales costeros en zonas de manglar deben llevarse a cabo de tal forma que se evite cualquier daño al entorno ecológico, así como a las especies de fauna silvestre que en ellos se encuentran. Para ello, se establecerán zonas de embarque y desembarque, áreas específicas de restricción y áreas donde se reporte la presencia de especies en riesgo.</p>	<p>No aplica, no se pretende llevar a cabo actividades de turismo náutico en el humedal costero.</p>
<p>4.30 En áreas restringidas los motores fuera de borda deberán ser operados con precaución, navegando a velocidades bajas (no mayor de 8 nudos), y evitando zonas donde haya especies en riesgo como el manatí.</p>	<p>No aplica, no se pretende realizar actividades que requieran motores fuera de borda.</p>
<p>4.31 El turismo educativo, ecoturismo y observación de aves en el humedal costero deberán llevarse a cabo a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato y el potencial de riesgo de disturbio a zonas de anidación de aves, tortugas y otras especies.</p>	<p>No aplica, no se pretenden realizar actividades de turismo educativo, ecoturismo y observación de aves en el humedal costero.</p>
<p>4.32 Deberá de evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero</p>	<p>El proyecto no pretende fragmentar la zona de manglar, ya que éste tiene acceso por la Av. Del Estero.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>menor a 5 km de longitud del eje mayor, deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 Km. de longitud con respecto al eje mayor, deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 Km. uno de otro.</p>	
<p>4.33 La construcción de canales deberá garantizar que no se fragmentará el ecosistema y que los canales permitirán su continuidad, se dará preferencia a las obras 44 (Primera Sección) Diario Oficial Jueves 10 de abril de 2003 o el desarrollo de infraestructura que tienda a reducir el número de canales en los manglares.</p>	<p>No aplica, el proyecto no incluye obras y actividades de construcción de canales.</p>
<p>4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos.</p>	<p>No se realizarán actividades en el humedal costero, por lo que no se generará la compactación del sedimento.</p>
<p>4.35 Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.</p>	<p>El proyecto de reforestación permitirá establecer y conservar los corredores biológicos dentro de la zona de manglar.</p>
<p>4.36 Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el</p>	<p>El proyecto de reforestación permitirá establecer y conservar los corredores biológicos dentro de la zona de manglar.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



<p>libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determinen en el Informe Preventivo.</p>	
<p>4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.</p>	<p>El proyecto no afectará la dinámica hidrológica del humedal costero ni los flujos hídricos continentales; así como tampoco vertirá las aguas residuales en este cuerpo de agua.</p> <p>El proyecto no contempla obra o actividad alguna dentro del humedal costero, respetará sus límites, y se ubica cuenca abajo, de manera que el agua pluvial escurre de forma natural hacia el mar. Además de que las aguas residuales que se generen durante su operación serán descargadas al sistema municipal de alcantarillado.</p>
<p>4.38 Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar.</p>	<p>No aplica, el proyecto no consiste en un proyecto de restauración de manglares; únicamente incluye como medida de compensación un Programa de Reforestación que aumente la superficie de manglar.</p>
<p>4.39 La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre.</p>	<p>No aplica, el proyecto no consiste en un proyecto de restauración del humedal costero.</p>
<p>4.40 Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.</p>	<p>No aplica, el proyecto no consiste en un proyecto de restauración del humedal costero.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ore. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.</p>	<p>No aplica, el proyecto no consiste en un proyecto de restauración o creación del humedal costero.</p>
<p>4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.</p>	<p>Para la elaboración de la presente MIA se consideró un estudio integral de la unidad hidrológica en la que se inscribe el humedal costero, información contenida en el cuerpo del capítulo IV, para corroborar y garantizar que el proyecto no afectará el balance hidrológico del humedal costero aledaño.</p>
<p>4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso, se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso del suelo correspondiente.</p>	<p>Debido a que el proyecto se encuentra a menos de 100 m del límite de la comunidad de manglar más cercana, se establece como medida de compensación en beneficio de los humedales ejecutar un <u>Programa de Reforestación</u> que permitirá aumentar la superficie de manglar en el humedal costero aledaño.</p>
<p>NOM-162-SEMARNAT-2012.-Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.</p>	<p>En caso de realizar actividades de protección y conservación de la tortuga marina, éstas se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, tal como se describe a continuación:</p>
<p>2.- Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p>	<p>Aunque no se pretenden realizar actividades de aprovechamiento no extractivo de la tortuga marina y la playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México</p>
<p>5.- Especificaciones generales</p>	

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



<p>5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:</p>	<p>elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; debido a que la playa de Los Ayala se inscribe en el área de distribución de las tortugas marinas, a manera de recomendación, se observarán ciertas medidas que permitan prevenir cualquier impacto potencial hacia estas especies y su hábitat en apego a las especificaciones de la presente norma.</p>
<p>5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.</p>	<p>No aplica, las actividades para prevenir cualquier impacto potencial hacia las tortugas marinas y su hábitat derivan de las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales establecidos en el presente estudio de impacto ambiental.</p>
<p>5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.</p>	<p>No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.</p>
<p>5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p>	<p>Aunque la playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; para efectos de prevenir cualquier impacto potencial hacia las tortugas marinas y su hábitat se realizarán las siguientes medidas precautorias:</p>
<p>5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.</p>	<p>La parte del proyecto que abarca la zona federal marítimo terrestre carece de vegetación nativa, ya que se encuentra ocupada por instalaciones que forman parte del restaurante Los Muñecos, por lo tanto la ejecución del proyecto no contraviene esta especificación.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.</p>	<p>El proyecto no contempla obras en el área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa.</p>
<p>5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</p>	<p>Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.</p>
<p>5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.</p>	
<p>5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión. 	<p>Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002. Además, se complementará la medida señalada en la MIA-P con lo señalado en éstas dos especificaciones.</p>
<p>5.4.5 Tomar medidas para mantener fuera</p>	<p>Durante todas las etapas del proyecto se prohibirá a los empleados y</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</p>	<p>usuarios de las instalaciones el uso vehicular en la ZFMT y en la playa frente al área del proyecto.</p>
<p>6.- Especificaciones de manejo</p>	
<p>6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.</p>	<p>No aplica. Como parte de las actividades del proyecto no se pretende realizar el manejo de tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación. Por lo que no será necesario tramitar la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre.</p>
<p>6.2 Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales Protegidas, deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.</p>	
<p>6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.</p>	
<p>6.4 La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas:</p>	

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>Natural o <i>in situ</i> o vivero o corral (por excepción).</p>	
<p>6.5 En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (<i>in situ</i>), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.</p>	
<p>6.6 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben establecer las siguientes medidas:</p>	
<p>6.6.1 Realizar recorridos de monitoreo a lo largo de la playa de anidación con el fin de disminuir la probabilidad de perder nidadas, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Manejo correspondiente. Los recorridos deben llevarse a cabo por los responsables de la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre o a quienes designen para tal fin.</p>	
<p>6.6.2 En caso de utilizar vehículos para hacer recorridos de monitoreo, éstos deben tener un peso bruto vehicular máximo de 300 kg, la velocidad máxima de circulación debe ser de 20 km/h y utilizar llantas de baja presión (menor a 5 libras por pulgada cuadrada o 35</p>	

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000, Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

fw

fw

fw

fw

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

<p>kPa). La circulación del vehículo debe ser por fuera de la zona de anidación o, en su caso, en una zona donde no se perturbe la integridad de los nidos.</p>	
<p>6.7 Incubación natural o <i>in situ</i></p>	
<p>6.8 Incubación en vivero o corral (por excepción)</p>	
<p>6.9 Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación.</p>	

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida (ANP) Federal o Estatal.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promoviente** manifiesto lo siguiente:

El área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, donde según el plano de zonificación secundaria E-2a Utilización General del Suelo – ACT. (TURISTICA (La Peña de Jaltemba) en donde se determina que los usos de suelo del área del **proyecto** son: **Urbano Existente (U)** en un 93.16% y **ZFMT** en un 7% dentro del PMDU. Este uso fue ratificado por la secretaría de Obras Públicas del estado de Nayarit mediante el oficio No. SOP/DGPDU/DDU/1845/15 de fecha 23 de junio de 2015.

El oficio No. DDUE 941/2015 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Compostela de fecha 20 de octubre de 2015 determina que el predio está tipificado con los siguientes Usos: **RESERVA URBANA EXISTENTE (U)**, y establece que corresponden a áreas urbanizadas pertenecientes al centro de la población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que las autoridades municipales recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal. En virtud de lo anterior se extendió la constancia de factibilidad de uso de Suelo del **proyecto**.

El oficio No. DDUE 0013-C/16 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Compostela de fecha 23 de febrero del 2016, establece que en virtud de haberse realizado el estudio del entorno urbano en el cual se encuentra inserto el predio del **proyecto**, se determina que es factible toda vez que se integra los elementos existentes en el

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

sitio en el que se pretende desarrollar; por lo tanto se otorga **DICTAMEN DE VIABILIDAD URBANÍSTICA**.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA y 36 primer párrafo de su REIA, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la MIA-P, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la LGEEPA y 12 fracción III del REIA.

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

Sobre el particular el **promoviente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) se delimitó en base a los siguientes 2 criterios:

Ecosistema en el que se inscribe el área del **proyecto** y su zona de influencia, tomando como base el conjunto de datos vectoriales de la carta de uso del suelo y vegetación, escala 1:250,000 serie IV INEGI F1308; y Microcuenca en la que se inscriben el área del **proyecto** y su zona de influencia, delimitada en base a la red hidrográfica escala 1:50,000 edición 2.0 y las curvas de nivel de la carta topográfica F13C49: Las Varas, Escala 1:50,000

El área de intersección dado por ambos criterios conforma el Sistema Ambiental (SA) que representa un área de 81 hectáreas relativamente homogéneas.

Para delimitar la zona de influencia se estableció una zona buffer de 100 metros alrededor del área del **proyecto**. Es en esta superficie donde se estima que incidirán los impactos directos e indirectos de mayor intensidad que pudieran ocasionarse por las obras y actividades del **proyecto**.

Áreas	
Sistema Ambiental	81 ha
Área de Influencia	5 ha

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

Área del Proyecto	0.23 ha
-------------------	---------

Regiones Terrestres y Marinas Prioritarias: Se detectó incidencia del área del proyecto con la región Marina Prioritaria No. 22: Bahía de Banderas y la Región terrestre Prioritaria No. 62: Sierra de Vallejo-Río Ameca en virtud de que el sistema Ambiental como el área del proyecto se encuentran en la zona donde convergen ambas regiones prioritarias.

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

El proyecto se inscribe en la zona urbana del Poblado de Los Ayala, que tiene todos los servicios urbanos requeridos: Agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y telefonía con registros de conexión ubicados frente al propio terreno; asimismo, cuenta con vialidades locales, alumbrado público, red de drenaje pluvial, planta de tratamiento de aguas residuales y servicio de recolección de residuos sólidos.

Vegetación: en la actualidad corresponde a una zona urbana ocupada por la localidad de los Ayala, en donde prevalece vegetación ornamental en vialidades y jardines; y vegetación secundaria o de ruderal en los predios baldíos, así como huertos y cultivos de temporal en las parcelas agrícolas ubicadas en el límite Sur del sistema ambiental. La única zona que presenta vegetación nativa dentro del Sistema Ambiental es el relicto de humedal costero, formado por una franja en forma de "S" de aproximadamente 250 metros de longitud y un ancho variable entre 20 y 50 metros ocupando un área total estimada de 7,500 m², dividida en 2 secciones por la Av. del estero que permite el paso del agua por medio de unas alcantarillas. La especie predominante es el Mangle Negro, *Avicennia germinans* misma que se encuentra catalogada como amenazada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Esta comunidad de mangle se ubica aproximadamente a 10 metros del área del proyecto, del lado opuesto de la Av. Del estero; sin embargo, a pesar de la cercanía este no se verá afectado por las obras y actividades del proyecto ya que ambos sitios se encuentran totalmente desvinculados por la calle que los divide y que funge como barrera física que delimita la mancha urbana, además el proyecto no afectará o reducirá el hábitat que este ocupa, ni participará en las actividades que ejercen un impacto negativo sobre este (azolvamiento, poda, relleno, contaminación).

Entre las especies que pueden observarse en la mancha urbana están: Vegetación de ornato en jardines y vialidades, entre las que destacan diversas especies de palmeras predominando las de coco de agua (*Cocos nucifera*), ficus (*Ficus benjamina*), almendro (*Terminalia catappa*); árboles frutales como mango, limón, guayabo, naranjo; y árboles aislados de especies nativas que han sido respetados o sembrados por personas de la comunidad primavera y rosa morada *Tabebuia sp.*, Higueras *Ficus sp.*, flor de mayo *Plumeria rubra*, Guamúchil *Pithecellobium dulce*, Parota *Enterolobium cyclocarpum*, entre otros el estrato herbáceo y arbustivo es abundante y se integra por especies de tipo arvense propias de sitios perturbados

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

donde predominan los géneros *Sida*, *Crotón*, *Cucurbita* y *Cyperus*. Así como diversos pastos introducidos (*Panicum maximum* y *Rynchelitrum repens*).

El área de proyecto se encuentra totalmente intervenida y carece de una cubierta de vegetación nativa. Presenta suelo desnudo y algunos elementos de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*).

Fauna: El área de proyecto forma parte de la mancha urbana y de servicios turísticos existente y se usa como zona de estacionamiento y restaurante. Se trata de un terreno totalmente transformado, carente de especies de flora y fauna nativas propias del ecosistema original. Por lo que en el área de proyecto no existen especies de fauna prioritaria.

Las especies de fauna que el promovente manifiesta pudieran observarse se encuentran en la siguiente tabla:

Nombre Científico	Nombre Común	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Herpailurus yagouaruondi</i>	Leoncillo, Onza	Felidae	A
<i>Cnemidophorus linesttissimus</i>	Lagartija	Teiidae	Pr
<i>Iguana iguana</i>	Iguana Verde	Iguanidae	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	Iguanidae	A
<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de Río	Crocodylidae	Pr
<i>Lepidochelys olivácea</i>	Tortuga Golfina	Cheloniidae	P
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra	Accipitridae	Pr
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla coliroja	Accipitridae	Pr
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota de heermann	Laridae	Pr
<i>Sterna elegans</i>	Golondrina Marina elegante	Laridae	Pr
<i>Sterna antillarum</i>	Charrán mínimo	Laridae	Pr
<i>Passerina ciris</i>	Colorín sietecolores	Cardinalidae	Pr

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación al 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 el promovente debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del REIA, 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

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000, Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto.

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

Etapa: preparación del sitio y construcción		
Componente Ambiental /Factor Ambiental.	Impacto	Medida Mitigación
Agua /Calidad del agua.	La inadecuada disposición de residuos y aguas residuales en la preparación del sitio y construcción, puede contaminar los cuerpos de agua.	1.- Los materiales y residuos de construcción se almacenarán de manera que el viento y la lluvia no los arrastre hacia el mar ni hacia el humedal costero. El material de construcción que pudiera dispersarse por la lluvia o el viento se mantendrá tapado durante el tiempo que no se mantiene en uso.
Flora y Fauna / Diversidad y abundancia de flora y fauna.	El inadecuado almacenamiento de materiales y residuos de manera que puedan ser arrastrados por la acción del viento o la lluvia; o por vertimiento directo del personal al humedal costero. Podría provocar la contaminación o modificación de las condiciones ambientales del humedal costero afectando vegetación de los márgenes del cuerpo de agua, así como sitios de cobijo, alimentación y reproducción de fauna.	2.- La bodega de almacenamiento de materiales deberá ubicarse dentro del área del proyecto, alejado de la playa y del humedal costero. 3.- Se implementarán las siguientes actividades para el correcto manejo de los residuos: -El material de excavación y los residuos de construcción, se tirarán en sitios previamente autorizados por el gobierno municipal. -Se ubicará en un sitio específico para acopiar los residuos de la construcción y otro para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte frontal del lote, en su colindancia con la avenida del estero. -Se colocarán botes de basura debidamente rotulados en sitios estratégicos del proyecto y se vaciarán por lo menos 2 veces a la semana. No se permitirá que rebosen. -Los residuos urbanos se entregarán al servicio de limpia

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

		<p>para su correcta disposición.</p> <p>-Se promoverá reutilizar los residuos de construcción (como material de relleno o materia prima para la construcción) o su venta como material reciclaje, según lo permita el material. Los residuos que no puedan recibir alguno de los tratamientos antes indicados se tirarán en el sitio que indique la autoridad municipal.</p> <p>-Se cuidará en todo momento que los residuos generados no sean utilizados para rellenos de cauces de ríos ni arroyos. Ni del humedal costero.</p> <p>4.-Los trabajadores tendrán prohibido el vertimiento y desecho de residuos y materiales en la zona de playa y en el humedal costero.</p> <p>5.-Al terminar la jornada laboral se revisará el área de proyecto, la playa y la calle, recogiendo o resguardando todo residuo o material que pudiera ser llevado por el viento o la lluvia a las áreas circundantes; y recogiendo la basura para disponerla correctamente en los sitios destinados para tal efecto.</p> <p>6.- El material pétreo y de río que se requiera para la ejecución de la obra será adquirido de empresas autorizadas en materia ambiental, para lo cual se les requerirá copia de la autorización vigente.</p>
Etapa: operación y mantenimiento.		
Componente Ambiental /Factor Ambiental.	Impacto	Medida Mitigación
Agua /calidad del agua	El consumo desmedido y mal administrado del agua potable por todos los desarrollos y zona urbana de la franja costera de forma cotidiana y a largo plazo considerando el crecimiento poblacional que	<p>1.- Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua; y equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en albercas.</p> <p>2.-Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</p> <p>3.-Se promoverá el ahorro de agua entre los empleados, propietarios y usuarios del hotel.</p>

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

	<p>presenta el municipio, podría afectar la calidad del agua y sobreexplotación del acuífero por el consumo desmedido y mal administrado del agua potable.</p>	
	<p>La liberación de residuos químicos: Solventes, detergentes, agroquímicos como resultados de limpieza general y de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas en la franja costera; podría afectar a las condiciones biológico – físico - químicas de los cuerpos de agua.</p>	<p>4.- La aplicación de agroquímicos será por personal capacitado, priorizando el uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, serán los autorizados por la Secretaría de Salud.</p> <p>5.- Se implementarán las siguientes actividades para el correcto manejo de los residuos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se participará en el programa para la prevención y la gestión integral de los residuos que en su momento promueva el estado en apego con los artículos 18 y 26 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. - Se destinará un sitio ex profeso en el área del proyecto para el almacenamiento temporal de los residuos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de fauna nociva. - Se promoverá la separación secundaria in situ de los residuos sólidos urbanos para lo cual se colocarán 2 botes de basura en los sitios de generación, 1 para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. En el primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos. - Los residuos sólidos urbanos generados en las áreas comunes se acopiarán en un sitio designado específicamente para tal efecto, mismo que tendrá un área para los residuos reciclables y otra para los residuos

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

		<p>mixtos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los residuos mixtos serán entregados a servicios de limpia para su correcta disposición. - Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico. - Los residuos urbanos y de jardines se entregarán al servicio de limpia para su correcta disposición. - Se tendrá prohibido: Verter los residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado; en cuerpos de agua y en lugares no autorizados por la legislación aplicable; incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto. Con lo cual se observan las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR.
Flora y Fauna /Diversidad y abundancia de fauna	<p>La iluminación nocturna generada por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas de la franja costera; podría provocar el deslumbramiento o desorientación de fauna nativa ocasionando modificaciones en su comportamiento.</p>	<p>6.- Se realizarán las siguientes practicas enfocadas a la conservación y protección de la fauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se tendrá prohibido durante todas las etapas de proyecto la colecta, captura o caza de cualquier especie silvestre. - Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz. - Se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación: <ul style="list-style-type: none"> i) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; ii) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente;
	<p>La presencia humana y uso de la sección supra litoral de la playa (entre la pleamar máxima y la línea de construcción) por los usuarios del proyecto. El uso de playa representa perturbación en el sitio para la fauna,</p>	

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

	especialmente aves, que pretendan descansar o alimentarse en el sitio.	iii) Fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión. - No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa; Asimismo, se retirará de esta, durante todo el año cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de tortugas o de cualquier especie faunística. - Se tendrá prohibido al personal y usuarios del proyecto el tránsito vehicular en la zona de playa. - Se mantendrá la playa frente al proyecto limpia y libre de residuos.
	Se tendrá una edificación permanente dentro de los cien metros de distancia del límite de la comunidad de manglar.	7.- Medida de compensación: Se implementará el programa de reforestación de mangle. En 4x4 m, es decir 16 m ² , contiguos a otro polígono reforestado por la Sociedad Cooperativa de Pesca Sustentable de los Ayala, S.C. de R.L. de C.V. en el humedal vecino.
Desarrollo social/ factores socioculturales	El uso y obstrucción de la ZFMT, afectará al libre tránsito por la playa, ocasionando problemas socioculturales	8.- No se construirán obras permanentes en la zona Federal marítimo terrestre. 9.- Los muebles de playa se colocarán de manera que se permita en todo momento el libre tránsito por la playa, incluso durante la marea alta.

Debido a lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el proyecto, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

10. Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del REIA 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.

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

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

Escenario del área sin la ejecución del proyecto: El terreno seguirá utilizándose como estacionamiento y restaurante, formando parte de la mancha urbana de los Ayala, por lo que no se espera que el terreno participe en un proceso de sucesión y se reincorpore al ecosistema original.

Escenario con proyecto sin la ejecución de medidas ambientales: Se presentarán impactos puntuales, aunque podrían extenderse a la zona directamente colindante al área del proyecto; lo cual no se considera una afectación significativa por tratarse de un entorno modificado, por otro lado, algunos de los impactos ambientales serán prevenidos o mitigados de manera implícita por el propio proyecto, ya que dependerá el atractivo de "sol y playa", que le obliga a mantener la playa y la calle de acceso limpios y en buen estado.

Escenario con proyecto y con la ejecución de las medidas ambientales: En este escenario se permitirá la integración del desarrollo turístico al terreno en el que se inscribe, mejorando la imagen del sitio y su entorno y participando en el impulso turístico que se pretende para la región.

11. Análisis Técnico

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

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el **promoviente** en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del proyecto.

En atención a la restricción de 100 metros del numeral 4.16 de la NOM-022-SEMARNAT-2003, se considera que el proyecto cubre los requisitos de la excepción al considerar la medida de compensación en el mismo humedal, que pudiera verse afectado.

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

Respecto al cumplimiento de los instrumentos urbanos, el área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, donde según el plano de zonificación secundaria E-2a Utilización General del Suelo – ACT. (TURISTICA (La Peñita de Jaltemba) en donde se determina que los usos de suelo del área del **proyecto** son: Urbano Existente (U) en un 93.16% y ZFMT en un 7% dentro del PMDU. Este uso fue ratificado por la secretaría de Obras Públicas del Estado de Nayarit mediante el oficio No. SOP/DGPDU/DDU/1845/15 de fecha 23 de junio de 2015.

El oficio No. DDUE 941/2015 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Compostela del 20 de octubre de 2015, determina que el predio se tipifica con los siguientes Usos: Reserva Urbana Existente (U), y establece que corresponden a áreas urbanizadas pertenecientes al centro de la población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que las autoridades municipales recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal. En virtud de lo anterior se extiende la constancia de factibilidad de uso de Suelo del **proyecto**.

El oficio No. DDUE 0013-C/16 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Compostela de fecha 23 de febrero del 2016, establece que en virtud de haberse realizado el estudio del entorno urbano en el cual se encuentra inserto el predio del proyecto Villas Julietta, se determina que es factible toda vez que se integra los elementos existentes en el sitio en el que se pretende desarrollar; por lo tanto se otorga **DICTAMEN DE VIABILIDAD URBANÍSTICA**.

Esta Unidad Administrativa, analizó el plan de desarrollo urbano municipal, encontrando que para el uso del suelo urbano existente, no existen parámetros establecidos; por lo cual es factible se ejecute la regulación del proyecto en sujeción al punto V.5.3 Del Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas del mismo Plan de Desarrollo Urbano que establece que la dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría. Con todo lo anterior, esta Delegación Federal da por atendidos los requerimientos del Plan municipal de Desarrollo Urbano de Compostela.

Que el como parte de las obras y/o actividades, en la Zona Federal Marítimo Terrestre se demolerá una palapa y 2 ramadas con piso de cemento, que constituían parte del restaurante Los Muñecos. En el área libre por las obras de demolición se tendrá, como parte del nuevo diseño del **proyecto**, solo un andador y el resto como área libre, instalando en esta área solo 4 palapas tipo sombrilla, hechas de estructura de madera con techo de palma. Con la anterior, al retirar las áreas cimentadas se recuperan 421 m² de superficie que ahora puede ser utilizada por la tortuga para anidación en caso de

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

suscitarse, asimismo el **promoviente** propone medidas o acciones para contribuir a la interacción con dichas especies; por lo que el **proyecto** se justifica plenamente respecto a la NOM-162-SEMARNAT-2012.

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 Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos Q) y R), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° 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 el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso e), y 84; y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal 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, “**Villas Julietta**”, a ubicarse en un polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicado en la Calle Del Estero núm. 4, Fraccionamiento Sol Nuevo, Localidad de Los Ayala, Municipio de Compostela, Nayarit, y en la playa frente a éste.

“Villas Julietta”

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

- a) Se autoriza construir y operar un desarrollo turístico de sol y playa en una superficie total de 2,291.98 m² integrada por 1,795.38 m² de Terrenos Ganados al Mar (TGM) y 496.60 m² de Zona Federal Marítimo terrestre (ZFMT); el desarrollo tendrá 3 edificios de 4 niveles que integran un total de 31 bungalows, restaurante y cafetería y áreas de servicios; complementados con áreas exteriores en planta baja, tales como: Albercas, terraza, vialidad y andadores, estacionamiento exterior y áreas verdes. Los elementos que integran el proyecto suman una superficie de desplante de 976.46 m² para obras techadas y una superficie total de construcción de 4,185.34 m².

El proyecto considera obras parcialmente iniciadas y sancionadas por la PROFEPA, las obras existentes se someten a evaluación para su operación y/o serán parte de las obras de demolición; además el proyecto tiene obras por realizar. En el considerando 6 del presente oficio, se indicaron:

- La tabla diferencia las obras existentes, obras sancionadas y obras por realizar;
- La tabla que señala las obras que se demolerán;
- La tabla de desglose de superficies de desplante de los elementos existentes que continuarán más los nuevos conceptos;
- La tabla con el desglose de superficies de construcción de las edificaciones.

Las diversas etapas del proyecto, y las obras y actividades provisionales se realizarán conforme a la descripción indicada en el considerando 6 del presente oficio.

Las coordenadas UTM de las poligonales del proyecto son:

Cuadro de construcción TGM		
V	Coordenadas UTM	
	X	Y
ZF2	469,860.3813	2,324,936.3024
ZF1	469,884.7253	2,324,941.8888
588	469,885.1110	2,324,939.1472
589	469,895.4397	2,324,868.0801
590	469,870.6105	2,324,866.5670
591	469,868.2903	2,324,883.7761
592	469,865.3160	2,324,903.2402
593	469,863.1680	2,324,917.6315

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

594	469,860.4602	2,324,935.7735
ZF2	469,860.3813	2,324,936.3024
Superficie Total: 1,795.38 m ²		
Cuadro de construcción ZFMT		
V	Coordenadas UTM	
	X	Y
NP1	469,881.4342	2,324,961.6534
NP2	469,857.4245	2,324,956.1438
585	469,858.7363	2,324,947.3235
ZF2	469,860.3813	2,324,936.3024
ZF1	469,884.7253	2,324,941.8888
584	469,883.0311	2,324,952.3491
583	469,882.0485	2,324,958.0671
NP1	469,881.4342	2,324,961.6534
Superficie: 496.60 m ²		
Superficie Total (TGM+ZFMT): 2,291.98 m ²		

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promoviente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, 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 Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le advierte que si ingresa la solicitud de ampliación de plazo sin registrarse como trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del proyecto.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como el **promoviente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; el no contar con el oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

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, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

CUARTO.- El **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del REIA, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal 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 Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del REIA. 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 Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le advierte que si ingresa la solicitud de ampliación de plazo sin registrarse como trámite, su solicitud no será analizada; y solo se le generara un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, 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 REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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 los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si el **promoviente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

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

El **promoviente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Deberá en un plazo no mayor a 3 meses contados a partir de la recepción del presente, indicar a esta autoridad el polígono de referencia en coordenadas UTM de la área donde implementará el programa de reforestación con mangle, además presentar los registros de las condiciones actuales del humedal identificadas en el tiempo cero (T₀), y actualizado semestralmente mediante una nueva evaluación de dichas condiciones (T₁, T₂...) hasta los 3 años (acorde a la NOM-022-

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

SEMARNAT-2003) a fin de poder conocer su desarrollo, en caso de que se registre una disminución en la superficie del manglar, el **promoviente** deberá ejecutar (previa notificación a esta Delegación) las actividades que determine convenientes para revertir dicho decremento.

Condiciones generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

2. Previo al inicio de las obras y/o actividades, en el área donde reforestará con mangle deberá colocar un letrero que identifique la zona como reforestada con mangle y la prohibición de podarlos o tirar residuos de cualquier índole en este polígono.
3. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promoviente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
4. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, la **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 el informe anual correspondiente la correcta disposición de este material mediante registro documental.

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

5. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto** y áreas que puedan representar un riesgo para la playa o el humedal cercano.
8. El **promoviente** deberá utilizar productos orgánicos biodegradables. En caso de hacer uso de agroquímicos (fertilizantes o plaguicidas), deberán ser los que cuenten con el registro y autorización por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), atendiendo a las siguientes medidas para evitar problemas de contaminación por el lavado de fertilizantes y/o plaguicidas:
 - Fomentar el uso de plaguicidas biodegradables.
 - Evitar la aplicación de agroquímicos en días que presenten altas probabilidades de lluvia.
 - Evitar que los residuos de las podas sean arrastrados por el agua de la lluvia, ya que podrían contener residuos de agroquímicos, que en caso de depositarse a cuerpos de agua podrían contaminarlos
9. Se prohíbe plantar y establecer plantas exóticas, ésta Delegación Federal solo permite el establecimiento de especies nativas en las obras de jardinería de las áreas del **proyecto**.
10. Se prohíbe cualquier descarga de aguas residuales a la playa o bienes nacionales. Se prohíbe construir obras permanentes en la Zona Federal Marítimo Terrestre.
11. Se prohíbe cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de flora y fauna silvestre del lugar, especialmente las que se encuentran en algún estado de protección en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

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

OCTAVO.- El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que fueron retomados (de la MIA-P) en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, 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 REIA.

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la

"Villas Julietta"

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0953/16

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al el C. Arnulfo Ramírez Bañuelos, y/o a la

quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, 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

“Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Delegado Federal en el Estado de Nayarit, previa designación, firma el Jefe de la Unidad Jurídica de la Delegación Federal en el Estado de Nayarit.”

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

- c.c.p. C. Roberto Sandoval Castañeda.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. Alicia Monroy Lizola.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. C.P. Omar Cánovas Moreno.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
ocanovas@profepa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2015TD058

No. Bitácora: 18/MP-0066/10/15

leag/mazv/mgcc/ocr

“Villas Julietta”

C. Arnulfo Ramírez Bañuelos