

**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 35

**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.



TEPIC, NAYARIT A 17 DE AGOSTO DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. MAURICIO LIÉVANOS NÚÑEZ  
APODERADO GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
NAYARASA S. DE R.L. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Mauricio Liévanos Núñez Apoderado General de la persona moral denominada Nayarasa S. de R.L. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "Club de Playa Popular Punta Raza" en lo sucesivo denominado como el proyecto, con ubicación en un predio cercano a los poblados de Lo de Marcos, Villa Morelos y El Monteón, en el Municipio de Compostela, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 466855.64, Y = 2322670.60.

**RESULTANDO**

- I. Que el 22 de enero de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2016TD003.
- II. Que el 25 de enero de 2016, a través del escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 25 de enero de 2016, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 28 de enero de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/005/16 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 21 a 27 de enero de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.
- IV. Que el 5 de febrero de 2016, 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.

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0698/16 y 138.01.00.01/0699/16, ambos del 25 de febrero de 2016, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDERMA) 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.
- VI. Que el 8 de abril de 2016, a través del oficio núm. 138.01.00.01/1189/16 esta Delegación Federal solicitó a la **promovente**, 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.
- VII. Que el 2 de mayo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, con el cual la **promovente**, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VI del presente resolutivo.
- VIII. Que el 17 de mayo de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio núm. 138.01.00.01/1609/16, mediante el cual se acordó la ampliación del plazo de evaluación debido a la complejidad de la información contenida en la MIA-P y la información adicional aportada por la **promovente**.
- IX. Que el 28 de julio de 2016 la **promovente** ingresó diversa información complementaria en alcance, a fin de ser considerada para la evaluación del **proyecto**.
- X. Que el 16 de agosto de 2016 la **promovente** ingresó diversa información complementaria en alcance, a fin de ser considerada para la evaluación del **proyecto**.

#### 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 VII, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos O), 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 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

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*

*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero que involucrar obras dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y que además requiere cambio de uso de suelo forestal, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X de la LGEEPA y 5° incisos O), 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, la **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del 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 IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su 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 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

*“Club de Playa Popular Punta Raza”*

*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



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 a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** es en terreno propiedad y en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT). Acorde a la delimitación oficial plano DDPIF/NAY/2010/01 hoja 30 de 33 de junio de 2010, el polígono pretende destinar para el **proyecto**, tiene las siguientes condiciones de régimen de propiedad: 2073.954 m<sup>2</sup> (fuera de los bienes nacionales) y constituye la propiedad particular de la **promovente**. Asimismo 891.24 m<sup>2</sup> se constituyen en la Zona Federal Marítimo Terrestre. La distribución de obras y actividades será:

Superficie proyectada a construir en propiedad particular	
Alberca	63.47
Andador	8.75
Camino	207.19
Escalera	29.07
Gas	4.19
Muro	45.62
Patio	118.44
Terraza	95.80
<b>Total superficie No Techada (m<sup>2</sup>):</b>	<b>572.52</b>
Bodega	35.55
Cocina	17.04
Duchas	35.52
Restaurante	64.92
Vestidores	37.63
<b>Total superficie Techada (m<sup>2</sup>):</b>	<b>190.66</b>
Jardín	191.41
<b>Total superficie Permeable (m<sup>2</sup>):</b>	<b>191.41</b>
<b>Total superficie desplantada (m<sup>2</sup>):</b>	<b>954.60</b>

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*

*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Superficie proyectada a construir en ZFMT	
Andador	128.06
Camastros	218.50
Camino	264.67
Escaleras (1 en 7.20; 2 en 3.73; 3 en 1.03)	11.96
Muro (Muro 1 en 0.73; muro 2 en 0.84)	1.58
Terraza	0.70
<b>Total superficie No Techada (m<sup>2</sup>):</b>	<b>625.46</b>
Caseta	7.27
<b>Total superficie Techada (m<sup>2</sup>):</b>	<b>7.27</b>
Jardín (Jardín 1 en 29.94; Jardín 2 en 4.68; jardín 3 en 41.70)	76.32
<b>Total superficie Permeable (m<sup>2</sup>):</b>	<b>76.32</b>
<b>Total superficie desplantada en ZFMT (m<sup>2</sup>):</b>	<b>709.04</b>
<b>Superficie total del desplante (m<sup>2</sup>):</b>	<b>1,663.64</b>

La descripción de las obras, es la siguiente:

**Conceptos no techados.**

**Andador (An):** Requiere movimientos de tierra para nivelar o terraplenar el andador, siguiendo el perfil natural del suelo o curvas de nivel, no se formarán áreas de tiro de material resultante de cortes. La tierra producto de los cortes se aplicará dentro del desarrollo para nivelar construcciones.

**Alberca (Al):** Construida con muros y losa de cimentación de concreto armado, sentada sobre una plataforma de 40 cm de espesor compactada al 95% de su PVSM compactada en capas de 20 cm.

**Camino:** La construcción requerirá: Trazo, despalme, afine y compactación de la superficie de desplante, formación y compactación de base para recibir piso terminado, concreto lavado, concreto estampa o adoquín tipo clave.

**Patio (Pt):** Destinado a la recreación de los visitantes y puedan disfrutar al aire libre.

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



Terraza (Tz): 96.49 m<sup>2</sup>, de área descubierta tipo asoleadero.

Jardín (Jd): Áreas permeables en las cuales se usarán especies propias de la región, y acciones de mantenimiento en beneficio del desarrollo de la vegetación y aumentar la cobertura vegetal del predio.

**Conceptos techados.**

Restaurante (Rt), Cocina (Cc), Bodega (Bg), Caseta (Ct), Cuarto de quipos (Ceq), Asador(As), Duchas (Dc) y Vestidores (Vd):

La cimentación será con zapatas aisladas y contra trabes con dimensiones y características de acuerdo al cálculo estructural, desplantado a una profundidad de entre 80 y 100 cm. Las losas de entepiso y/o azotea serán aligeradas con bloques de poli estireno y nervaduras. Las cubiertas de palapa serán de madera de la región con tratamiento contra termitas y otros insectos. Se instalará un interceptor de grasas para el restaurante. Las aguas grises de la cocina se canalizarán con tubería de PVC sanitario.

Cisterna: Se utilizara la cisterna de 10000 lt. Esta cisterna alimenta a unos módulos de baño que se encuentran en la misma área. Esta cisterna es suficiente para los módulos de baños, restaurant y bodega. La captación de las aguas negras de baños será con tubería de PVC sanitario. Para el destino final de las aguas negras se instalará un Bio Digestor anaerobio de 7,000 lt, el cual funciona como unidad de tratamiento primario de aguas residuales. Su diseño genera un proceso de retención de sólidos y otro biológico que le da un tratamiento adicional, no genera malos olores y evita la proliferación de insectos. El desagüe se infiltra en el terreno mediante un área de infiltración previamente diseñada.

Se requerirá el cambio de uso de suelo de terrenos forestales por lo que removerán los siguientes ejemplares:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT-2010	Individuos	Estrato	Volumen m <sup>3</sup>
<i>Carica papaya</i>	Papayo	No	1	Arbóreo	0.042
<i>Ficus insípida willd</i>	Higuera	No	1	Arbóreo	0.323
<i>Hippomane mancinella</i>	Manzanilla	No	1	Arbóreo	0.121
<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma de coco de aceite	Pr	16	Arbóreo	6.117
Volumen total (m <sup>2</sup> )					6.603

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



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 de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta 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:

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

NOM-001-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Para el destino final de las aguas negras se instalará un Bio Digestor anaerobio de 7,000 lt, para el tratamiento primario de aguas residuales, mediante un proceso de retención de sólidos y otro biológico que le da un tratamiento adicional. No genera malos olores y evita la proliferación de insectos. El desagüe se infiltra en el terreno mediante un área de infiltración previamente diseñada.

NOM-041-SEMARNAT-2006.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. En el sitio del **proyecto** se desplazarán los vehículos, y por lo tanto habrá emisiones de gases en la zona, se dará el mantenimiento y verificación de los vehículos a utilizar en la obra.

NOM-045-SEMARNAT-2006.- Protección ambiental. Vehículos en circulación que usan diesel como combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimientos de prueba y características técnicas del equipo de medición. La maquinaria que es utilizada en las obras del **proyecto**, usa como combustible el diesel, por lo que a ésta se le debe prestar un buen mantenimiento para cumplir con los límites establecidos en dicha norma.

NOM-050-SEMARNAT-1993.- Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible. En el sitio del **proyecto** se desplazarán los vehículos, y por lo tanto habrá emisiones de gases en la zona, se dará el mantenimiento y verificación de los vehículos a utilizar en la obra.

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

**NOM-052-SEMARNAT-2005.-** Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. Aplica para determinar si alguno de los desechos generados durante la realización del proyecto pertenece a esta clasificación, y de ser así proceder en consecuencia a esta norma.

**NOM-054-SEMARNAT-1993.-** Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la NOM-052-SEMARNAT-2005. Aplica para determinar si alguno de los desechos generados en el proyecto pertenece a esta clasificación.

**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. Se relaciona puesto que se tomó especial atención a los monitoreos de flora y fauna silvestres para detectar a las especies mencionadas en dicha norma, y determinar las acciones de prevención, conservación o en su caso mitigación para evitar efectos sobre dichas especies.

**NOM-080-SEMARNAT-1994.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. Se deberá monitorear la maquinaria, equipo y vehículos utilizados en la construcción, sobre todo cuando trabajen cerca de poblaciones, para que no se exceda la norma.

**NOM-081-SEMARNAT-1994.-** Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. En caso de que el proyecto requiera el empleo de maquinaria y/o equipo que sea considerado como fuente fija, se deberá cumplir con lo establecido dentro de esta norma, a fin de evitar y/o minimizar cualquier afectación.

**NOM-138-SEMARNAT/SS-2003.-** Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación. Aplica ante la posibilidad de que la maquinaria pueda presentar derrames propiciados y/o accidentales, por lo que se aplicarán las medidas de remediación correspondientes y especificadas en la presente norma.

**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. El proyecto implementará medidas necesarias para dar cumplimiento a la misma, el proyecto no contempla la remoción de vegetación nativa o introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación, se aplicaran medidas para favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.

- Se retirará de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar,

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*

*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

- Se reorientará o modificará 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.
- La iluminación usada para el proyecto cumple con lo establecido en la norma ya que se usaran, luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, fuentes de luz de coloración amarilla o roja.
- El tránsito vehicular estará restringido o el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo se permitirá el acceso de los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.
- Se establecerá un programa protección de la zona de playa, en el cual se contemplan las medidas establecidas en la NOM-162-SEMARNAT-2012, como una medida de prevención para promover la supervivencia de las poblaciones incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y se implementará en caso de avistamiento de quelonios en la zona de influencia del proyecto.

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 promovente manifiesto:

Las construcciones que se realizarán en la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre no se cuantificarán para el cumplimiento urbano, por lo que la vinculación en relación al Plan de Desarrollo Urbano únicamente es respecto de las obras que se encuentran ubicadas dentro de la superficie de propiedad privada. Para efecto del cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) y del Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) solo se consideran 2073.954 m<sup>2</sup>.

En observancia al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Monteón, el predio del proyecto (2073.954 m<sup>2</sup>) tiene un uso de suelo TH3-(2) = Uso Turístico Hotelero de Media densidad, Coeficiente de Ocupación del Suelo 0.35 y Utilización del Suelo 2.1.

Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) aplicable al proyecto.

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.  
Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESDelegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

	Superficie propiedad particular 2,073.954 m <sup>2</sup>	Superficie en ZFMT 891.24 m <sup>2</sup>
Área de construcción permitida	725.88	s/d
Área de construcción proyecto	190.66	709.04
C.O.S Permitido	0.35	n/a
C.O.S del proyecto	0.09	no aplica (n/a)

Referente al CUS aplicable es de 2.1 veces la superficie del predio. El proyecto prevé 2 niveles de los 6 que están permitidos.

El Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) aplicable al proyecto.

	Superficie propiedad particular 2,073.954 m <sup>2</sup>	Superficie en ZFMT 891.24 m <sup>2</sup>
Área de construcción permitida	4,147.908	s/d
Área de Construcción	381.3	709.04
C.U.S Permitido	2.1	n/a
C.U.S del proyecto	0.09	no aplica (n/a)

El cumplimiento con las normas para el control de la urbanización y la edificación del PPDU del Monteón para las Zonas, Turístico Hotelero media Densidad, es:

	Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Monteón.	Propuesto en el proyecto	Conclusión
	(TH-3) Densidad Media		
Densidad máxima	60 cuartos por hectárea	1 club de Playa	Cumple
Superficie mínima de lote	Variable	2,073.954 m <sup>2</sup>	Cumple
Frente mínimo del lote	30 metros lineales	67.38 metros lineales	Cumple
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.35	0.09	Cumple
Coeficiente de Utilización del Suelo	2.1	0.09	Cumple

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Altura máxima de la edificación	6 niveles	2 Niveles	Cumple
Restricción frontal	5 metros lineales	5.60 metros lineales	Cumple
Restricciones laterales	3 metros lineales	5 metros lineales	Cumple
Modo de edificación	Abierto		Cumple

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) en la porción terrestre y marítima de 150.704 hectáreas, los temas cartográficos que se utilizaron para su delimitación son: Al Norte: Uso de Suelo y Vegetación Serie IV escala 1:250,000 de INEGI delimitándolo hasta el límite de la cobertura de Selva Mediana Subcaducifolia. Al Este: Límite de la Región Marítima Prioritaria Bahía de Banderas tomada de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad CONABIO (1998). Regiones Marinas Prioritarias de México. Escala 1:4,000,000. Al Sur: Barreras artificiales que cortan la continuidad del ecosistema de Selva Mediana Subcaducifolia en la zona del proyecto. Al Oeste: Límite de la Región Terrestre Prioritaria Sierra de Vallejo-río Ameca tomada de Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad CONABIO, (2004). 'Regiones Terrestres Prioritarias'. Escala 1:1,000,000. México.

Dentro del SA se distribuyen 2 tipos de suelo los cuales corresponden a PHlep+RGeulep/2 y RGsow+SCglso/1 mientras que el área de estudio del **proyecto**, se ubica dentro del suelo de tipo RGsow+SCglso/1.

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



Edafología			
Tipo	Área m <sup>2</sup>	Área ha	%
H2O	96,448.752	9.645	6.400
PHlep+RGeulep/2	1,210,765.389	121.077	80.341
RGsow+SCglso/1	199,822.921	19.982	13.259
Total	1,507,037.062	150.704	100.000

Las características que presentan estos tipos de suelos, son: PHlep+RGeulep/2: Este suelo está integrado por Phaeozem Eurico, suelo secundario Regosol Eurico de clase textura media. RGsow+SCglso/1: PHAEOZEM: Son suelos que presentan una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes (Horizonte A Mólico), pero carece de horizontes cálcicos, gípsicos y de concentraciones de cal pulverizada (blanda) dentro de los 125 cm superficiales. Estos suelos no presentan problemas de sodicidad, aunque pueden ser poco salinos. REGOSOL: Son suelos muy jóvenes, generalmente resultado del depósito reciente de roca y arena acarreadas por el agua; de ahí que se encuentren sobre todo en sierras, donde son acumulados por los ríos que descienden de la montaña cargados de sedimentos. Respecto a las características del relieve. La topografía del Sistema Ambiental a grandes rasgos tiene la topografía de Sierra alta compleja.

Cuerpos de agua presentes. Los cuerpos de agua que se presentan más próximos al Sistema Ambiental son la Laguna "La Pimientera" (Laguna Colomitos) a 0.8km, así como 2 esteros a 0.83 km, ambos sistemas parte de la Subcuenca del sistema del Arroyo el Monteón que descarga al Océano Pacífico. La laguna está en la llanura costera deltaica del sistema hidrológico de la Región 13 Huicicila-San Blas. La población más cercana a la laguna es la localidad de El Monteón, municipio de Compostela, Nayarit, dicha laguna se encuentra colindando con el área del proyecto en su parte Este.

La descripción de los componentes bióticos que se presentan dentro del Sistema Ambiental y área de estudio del proyecto.

**Vegetación terrestre.**- De acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación publicada por INEGI escala 1:250,000, dentro del SA y en el predio del proyecto se desarrollan vegetación de la Selva Mediana Subcaducifolia (SMQ): En el predio; debido a que en su aspecto fisonómico los árboles que la conforman no rebasan los 30 m de altura mientras que entre el 50 y 75 % tiran la hoja en la época más crítica del año. Este tipo de selva presenta en las zonas de su máximo desarrollo árboles cuya altura máxima oscila entre 25 y 30 m. Tanto la densidad de los árboles como la de la cobertura es mucho menor que la de las selvas altas perennifolias y subperennifolias; sin embargo, a mitad de la temporada de lluvias, en la época de mayor desarrollo de follaje, la cobertura puede ser lo suficientemente densa para disminuir fuertemente la incidencia de la luz solar en el suelo. Dentro de las especies características en esta asociación destacan: *Bursera simaruba*,

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



*Jaltropha cordada*, y sobre todo una alta densidad de *Orbignya guacuyule*.

La vegetación mejor representada es la Selva Mediana Subcaducifolia, misma que presenta diversas asociaciones vegetales, asimismo, presenta diversos elementos vegetales que sustentan sus características, esto es, existen manchones de vegetación en los cuales se presenta una especie incluida en la normatividad ambiental, estos manchones de vegetación, en general presentan una calidad ambiental buena, por otro lado, dentro del área de estudio también se observa un alto grado de perturbación propiciado por las actividades antrópicas que se desarrollan en la zona, principalmente el uso de la zona como paso de vehículos automotores y zona de estacionamiento de camiones tipo pipa, las condiciones presentes en la estructura vegetal también repercuten en la distribución de la fauna, de acuerdo a esto, se observa una zona en la que la diversidad faunística es muy baja, y no se incluyen especies protegidas.

Se determina que dentro del área de estudio, los ecosistemas que se presentan están formados en base a reforestaciones manuales lo que da lugar a manchones de vegetación, y limita la asociación entre especies vegetales y a la diversidad faunística, los manchones de vegetación se presentan principalmente en el área central del predio y en su periferia, siendo estos últimos los menos perturbados.

El área de estudio del proyecto, tiene fuerte alteración por la introducción de la palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*) la cual modificó notoriamente la estructura original de la vegetación. Con los Índices de Shanon-Wiener y Fisher se detectaron un total de 9 especies, pertenecientes a 8 géneros y 9 familias. Cabe destacar que la familia que presenta la mayor cantidad de especies es Moraceae con 2 especies, mientras que las demás familias solo están representadas por una especie. El área basal media fue de 14 m<sup>2</sup>, 3 especies con mayor valor de importancia fueron: *Orbignya guacuyule*, seguido de *Bursera simaruba* y *Cocoloba uvifera*, las zonas de muestreo se vieron limitadas por las zonas desprovistas de vegetación, ya que actualmente el predio es usado como zona de paso de las pipas para agua.

Composición florística presente en el área de estudio del proyecto.

Familia	Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Anacardiaceae</i>	<i>Mangifera indica L</i>	Mango	No incluida
<i>Arecaceae</i>	<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma de coco de aceite	Pr
<i>Burseraceae</i>	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	No incluida
<i>Caricaceae</i>	<i>Carica papaya</i>	Papayo	No incluida
<i>Cecropiaceae</i>	<i>Cecropia obtusifolia</i>	Guarumo	No incluida

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.

<i>Euphorbiaceae</i>	<i>Jaltropha cordada</i>	Copalillo	No incluida
<i>Maranthaceae</i>	<i>Thalia geniculata</i>	Plantilla	No incluida
<i>Moraceae</i>	<i>Ficus insípida willd</i>	Higuera	No incluida
<i>Moraceae</i>	<i>Ficus sp.</i>	Higuerilla	No incluida
<i>Musaceae</i>	<i>Musa sp.</i>	Plátano	No incluida
<i>Polygonaceae</i>	<i>Cocoloba uvifera</i>	Uvero	No incluida

Frecuencia, densidad, área basal media y valor de importancia por especie.

Especie	diámetro cm	altura m	frecuencia	Densidad	área basal m <sup>2</sup>	Dominancia	Valor de importancia
<i>Mangifera indica L</i>	16.5	3.5	6%	0.021	0.2	0.02	0.13
<i>Orbignya guacuyule</i>	80	14	28%	0.071	3.1	0.35	0.91
<i>Bursera simaruba</i>	80	9	17%	0.071	3.1	0.24	0.57
<i>Carica papaya</i>	20	4	6%	0.023	0.3	0.02	0.14
<i>Jaltropha cordada</i>	11.5	2.5	6%	0.017	0.2	0.02	0.13
<i>Ficus insípida willd</i>	80	14	11%	0.071	3.1	0.16	0.38
<i>Ficus sp.</i>	70	14	6%	0.063	2.5	0.07	0.18
<i>Musa sp.</i>	35	2.5	6%	0.035	0.8	0.04	0.15
<i>Cocoloba uvifera</i>	20	2	17%	0.023	0.3	0.07	0.41

#### Fauna.

Especies de fauna con presencia potencial en el Sistema Ambiental. El área representa un acceso a zonas agrícolas y extracción de roca y un flujo casi constante de camiones pesados procedentes de los bancos de materiales, y pipas para agua, además de una topografía muy accidentada, con pendientes superiores a los 25°, así como una cobertura vegetal densa pero poco propicia para la reptiles y mamíferos ya que la palma de coco de aceite, especie arbórea predominante (aunque introducida) no favorece el establecimiento de buen sotobosque y la cubierta foliar no permite prácticamente el paso de la luz solar. Fuera del sendero por donde se accede al predio, se observaron pocas áreas aclareadas en las que la exposición solar favoreciera a especies heliotácticas como *Aspidoscelis lineatissima*, el cual, a pesar de ser abundante en toda su área de distribución no fue observado, aunque en las cercanías (el sistema ambiental) se observa que la vegetación es continua conforme se asciende hacia los cerros al Oriente del predio.

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



Herpetofauna. Solamente se observó una especie de reptil en el predio, (*Anolis nebulosus*) lo que representa el 1.58% de las especies reportadas para la zona. Los avistamientos de herpetofauna realizados en el Sistema Ambiental incrementaron en una especie (*la iguana negra Ctenosaura pectinata*), observada en el SA sobre el camino de acceso al predio, en zonas totalmente modificadas para agricultura.

Frecuencia de avistamiento de herpetofauna.

Especie	Representatividad	Número de individuos
<i>Ctenosaura pectinata</i>	0.333	1
<i>Anolis nebulosus</i>	0.667	2
Total	1.00	3

Avifauna. Se registraron 11 especies de aves, de las cuales ninguna está denominada bajo la categoría de protección especial por la NOM-059-SEMARNAT-2010. Los nombres comunes de las especies fueron tomados del ITIS: Integrated Taxonomic Information System.

Las especies registradas en el predio y área de estudio del proyecto.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata	-
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelícano pardo	-
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	-
<i>Columbina inca</i>	Tórtola cola larga	-
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado	-
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	-
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	-
<i>Polioptila caerulea</i>	Perlita azul-gris	-
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorso rayado	-

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.

<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique mexicano	-
-----------------------------	------------------	---

Existe un camino de acceso al sitio del proyecto, es un camino de terracería accesible a todo tipo de vehículos. Las condiciones físicas del terreno correspondiente al predio, consisten en suelo pedregoso con pendientes que van desde 15° en el extremo adyacente a la playa y hasta de más de 45° conforme se adentra a continente, incluso el extremo Sur consiste de un risco con pendiente de más de 70°; se presentan indicios de presencia de mamíferos tales como mapaches y tejones y la presencia de aves de hábitos marinos.

Las especies de fauna representativa en el predio del proyecto, son:

Reptiles: Anolis (*Anolis nebulosus*).

Mamíferos: Coati (*Nasua narica*).

Aves: Tirano (*Tyrannus melancholicus*), Carpintero enmascarado (*Melanerpes chrysogenys*), Luis bienteveo (*Pitangus sulphuratus*) Zanate (*Quiscalus mexicanus*)

Paisaje.- El paisaje que se presenta en el SA y área de estudio tiene áreas con vegetación nativa, donde la vegetación predominante es la selva mediana subcaducifolia, la cual se distribuye de manera parcial en el predio, incluyendo algunas zonas al Norte del polígono, asociado con vegetación secundaria, asimismo, se destaca que este ecosistema alberga a *Orbignyia guacuyule*, la cual es una especie incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y que se encuentra distribuida en el área de estudio.

Parte de la ZFMT donde se pretenden establecer algunas de las obras, consisten en parte de playa arenosa en la que se encuentran 6 ejemplares arbóreos de manzanilla (*Hippomane mancinella*) plantados en hilera paralela a la playa; en dirección al continente, se presentan algunos ejemplares arbóreos típicos del tipo de vegetación presente en la zona como palmas guacuyule (*O. guacuyule*), papelillos (*B. simaruba*).

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 a la promovente de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto puede ocasionar; en este apartado es donde la promovente debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del 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 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 la promovente:

**Etapas de preparación del sitio:** Se realizarán actividades para facilitar la construcción del proyecto, tales como delimitación del área de amortiguamiento, desmonte y despalme, rescate de fauna e instalación de obras provisionales; afectando a los siguientes componentes ambientales:

- **Aire:** La calidad del aire se afectará, ya que el uso de maquinaria, producirá partículas de polvos y gases contaminantes que incidirán de forma negativa en este componente ambiental.
- **Ruido:** Se verá perturbado por la maquinaria utilizada, esto debido a que elevará los niveles sonoros de la zona y producirá vibraciones.
- **Suelo:** La estructura y calidad del suelo se verán perturbadas, por la posible contaminación por disposición inadecuada de residuos y uso de maquinaria.
- **Hidrología:** La calidad de este componente puede ser afectada por la posible contaminación de un manejo inadecuado de residuos.
- **Flora:** Se verá afectada por las actividades de desmonte y despalme.
- **Fauna:** La composición faunística se verá beneficiada debido a que las especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010 serán conservadas. Por otro lado, el uso de maquinaria puede provocar el atropellamiento de especies protegidas y no protegidas, sin embargo, es importante aclarar que se contratarán especialistas en la materia para que esto no ocurra. También, las vibraciones ocasionadas por dicha maquinaria y mal manejo de residuos, puede inducir el desplazamiento de los organismos.

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

- **Paisaje:** La armonía visual del paisaje del predio se perturbará por la maquinaria, dado que no concuerda con la vista actual de la zona, pese a las actividades de desmonte y despalme que perturbarán este componente, estas actividades serán de acuerdo a las medidas establecidas en el "Programa de manejo de flora", además que estas actividades serán supervisadas por un experto en el tema.

**Etapas de construcción:** En esta etapa es en la que se puede generar los posibles impactos negativos más significativos en los componentes y factores ambientales, por las actividades que en ella se desarrollan (nivelación, excavación, rellenos y compactación, cimentación, estructura de concreto, albañilería y habilitación de áreas verdes).

- **Aire:** Todas las actividades que forman parte de esta etapa, tendrán un efecto negativo en la calidad del aire, debido a que todo el equipo y maquinaria utilizada para el desarrollo de cada una, implica la emisión de gases contaminantes a la atmósfera y partículas de polvo.
- **Ruido:** La maquinaria y equipo utilizado en cada actividad, provocarán vibraciones en el predio y aumentarán el nivel sonoro de la zona.
- **Suelo:** Este componente se afectará por la nivelación, excavación, relleno y compactación, ya que modificarán su estructura edáfica. Asimismo, su calidad será afectada por el posible mal manejo de residuos. Sin embargo, con la habilitación de áreas verdes, el suelo se puede ver beneficiado, elevando su calidad y mejorando su estructura.
- **Hidrología:** Podría ser perturbado por la nivelación, excavación, relleno y compactación, ya que por todos los materiales utilizados, puede llegar a contaminarse.
- **Flora:** La cubierta vegetal se verá recuperada en gran medida con la habilitación de las áreas verdes.
- **Fauna:** Los organismos rescatados podrán distribuirse y reproducirse en las áreas verdes del proyecto, mismas que servirán de zonas de alimentación y refugio; provocando así, un impacto benéfico para la fauna.

**Etapas de operación y mantenimiento:** Las acciones que se realizarán en esta etapa, se basan principalmente en el uso de las instalaciones del proyecto. Asimismo, para mantener el proyecto en óptimas condiciones de funcionamiento se llevarán a cabo las actividades de mantenimiento de áreas verdes y ocupación de las instalaciones, las cuales afectarán a los componentes:

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*



- **Ruido:** Los niveles sonoros podrían elevarse por los visitantes al club de playa popular punta raza.
- **Flora:** Las áreas que conforme al proyecto no serán desmontadas ni despalmadas se mantendrán en su estado de conservación natural, las zonas destinadas a áreas verdes jardineadas contribuirán a la conservación de la flora dentro del proyecto, ya que se sugiere el uso de especies nativas de la zona para dicha función.
- **Paisaje:** La calidad visual del paisaje se mantendrá y contribuirá a la belleza y atractivo del paisaje, ya que las áreas verdes siempre producen armonía visual, y el mantenimiento en ellas será lo suficientemente activo.
- **Social:** La infraestructura turística beneficiará a la comunidad local aportando lugares de recreación y así mismo control en lo que al cuidado respecta, tomando en cuenta que actualmente los visitantes al no contar con estas instalaciones ocupan espacios en la zona de playa, generado impactos que nos son mitigados del todo (fogatas al aire libre, ausencia de depósitos para residuos sólidos urbanos etc.).

Las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la promovente, son:

Componente ambiental: Aire y ruido.						
Descripción de la medida.	Tipo de medida			Etapa de aplicación		
	P	R	C	1	2	3
El desmonte y despalme será direccionada, procurando dejar organismos vegetales sensibles a integrarse al proyecto, para evitar que partículas del suelo se dispersen.	✓			x	x	
Se cumplirá con los límites establecidos en la NOM-041-SEMARNAT-2015 en la cual se establecen los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores.	✓			x	x	
Se cumplirá con los límites establecidos en la NOM-045-SEMARNAT-2006, en la que se establecen los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan d como combustible.	✓			x	x	
Se dará mantenimiento periódico a la maquinaria, el mantenimiento es para detectar fallas en los motores que pudieran incrementar las emisiones de gases y partículas al ambiente.	✓			x	x	
Para evitar la dispersión de polvos durante el transporte de material o retiro de suelo o estrato vegetal, los camiones que transporten dichos materiales deberán estar		✓		x	x	

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



cargados a ¾ partes de su capacidad y cubiertos con lona.						
Se cumplirá con los límites máximos permisibles establecidos dentro de la NOM-080-SEMARNAT-1994 y la NOM-081-SEMARNAT-1994, referente a la emisión de ruido.	✓			x	x	
El horario de trabajo será diurno (8 am-6 pm) y fijo para todos los trabajadores del proyecto.	✓			x	x	

1: Preparación del Sitio; 2. Construcción; 3. Operación y Mantenimiento.

Componente ambiental: Suelo.						
Descripción de la medida.	Tipo de medida			Etapa de aplicación		
	P	R	C	1	2	3
Implementación de Programa de Manejo de Residuos.	✓			x	x	x
El equipo a utilizar, tendrá mantenimiento preventivo que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes, para evitar la realización de composturas de éstos dentro del predio del proyecto.	✓			x	x	
Todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y abastecimiento de aceites y combustibles, serán en lugares establecidos y autorizados fuera del predio.	✓			x	x	
En caso de derrames accidentales, se recuperará el material contaminado para ser retirado por una empresa autorizada la cual será la responsable de la disposición de estos residuos, se colocarán captadores de hidrocarburos bajo la maquinaria para evitar derrames en suelo natural.		✓		x	x	
Se establecerá un área específica para recolectar desechos de obra, y un sitio para la implementación de un almacén para maquinaria y equipos de trabajo para prevenir la contaminación del suelo por derrames de grasas, aceites y/o combustibles durante el resguardo de los mismos en horas no laborables.	✓				x	
Se colocarán depósitos para basura en sitios estratégicos, rotulados y con tapa, pudiendo así lograr su separación y reutilización según sea el caso.		✓		x	x	
Se definirá un espacio con características idóneas conforme a la legislación aplicable para almacenamiento de residuos peligrosos aun cuando no se espera generación de estos.	✓				x	
Quedará prohibida la quema de residuos tanto vegetales, producto de las actividades	✓			x	x	

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



de construcción y residuos generados por trabajadores y/o usuarios del proyecto.						
Se evitará utilizar las áreas contiguas al predio como baños; para ello se tendrá los servicios de sanitarios portátiles, cuyo manejo y disposición final de residuos será responsabilidad de la empresa que proporcione el servicio.	✓			x	x	
La tierra removida debido a las excavaciones será reutilizada en los rellenos y nivelación del terreno, asimismo, en la introducción de redes hidráulicas, eléctricas y de comunicaciones será reincorporada a la zanja una vez que se instale la red.		✓		x	x	
Como parte de las acciones que se plantea llevar a cabo durante la preparación del sitio se encuentra la conservación del suelo el cual será empleado para la habilitación de áreas verdes.		✓		x	x	
La madera obtenida de la preparación del sitio, será astillada y esparcida en el suelo con el fin de evitar la erosión y retener la humedad en las áreas verdes.	✓			x		
Utilizar compuestos biodegradables para el mantenimiento de las áreas verdes del proyecto.	✓					x

P: Preventiva; R: Reductiva; C: Compensación.

1: Preparación del Sitio; 2. Construcción; 3. Operación y Mantenimiento.

Componente ambiental: Hidrología.						
Descripción de la medida.	Tipo de medida			Etapa de aplicación		
	P	R	C	1	2	3
El agua residual proveniente de los servicios será enviada al sistema de biodigestor.		✓				x
Implementación de Programa de Manejo de Residuos.	✓			x	x	x
Se colocarán depósitos para basura en sitios estratégicos, rotulados y con tapa, pudiendo así lograr su separación y reutilización según sea el caso.		✓		x	x	
La maquinaria que se utilizará, contará con el mantenimiento preventivo que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes.	✓			x	x	
Se contará con sanitarios portátiles, cuyo manejo y disposición final de residuos será responsabilidad de la empresa que proporcione el servicio. Y así, evitar la defecación al aire libre.	✓			x	x	

1: Preparación del Sitio; 2. Construcción; 3. Operación y Mantenimiento.

Componente ambiental: Flora.

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



Descripción de la medida.	Tipo de medida			Etapas de aplicación		
	P	R	C	1	2	3
Se promoverá el uso de especies propias de la región en las áreas verdes del proyecto, y se harán acciones de mantenimiento para beneficiar el desarrollo de la vegetación y aumentar la cobertura vegetal del predio.		✓			x	x
Aplicación de un programa de manejo de flora.		✓		x		
Se realizará marcaje y selección de especies arbóreas que se encuentren bajo estatus de protección o que sean susceptibles a integrarse al proyecto.	✓			x		
Se reubicarán los ejemplares de valor ecológico o susceptibles a integrarse al proyecto.		✓		x		

1: Preparación del Sitio; 2. Construcción; 3. Operación y Mantenimiento.

Componente ambiental: Fauna.						
Descripción de la medida.	Tipo de medida			Etapas de aplicación		
	P	R	C	1	2	3
Quedará prohibido capturar, molestar o cazar a la fauna del predio. Si se encuentra algún organismo significativo se procederá su rescate y liberación inmediata.	✓			x	x	
Se implementarán señalizaciones informativas y restrictivas para evitar afectaciones a la fauna.	✓			x	x	
Capacitación a los empleados para que respeten a la fauna del sitio y zonas adyacentes.	✓			x	x	
Quedará prohibido introducir fauna doméstica, nociva y/o exótica al predio del proyecto.	✓			x	x	x
Implementación de un Programa de Rescate, Manejo y Reubicación de Fauna.	✓	✓		x	x	x
Cumplir con las medidas establecidas para el aumento de nivel sonoro, a fin de que este no se propague y tienda a alejar a la fauna.	✓			x	x	
Reducir los límites de velocidad durante el tránsito en áreas que aún contengan vegetación.		✓		x	x	x

P: Preventiva; R: Reductiva; C: Compensación; 1: Preparación del Sitio; 2. Construcción; 3. Operación y Mantenimiento.

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Componente ambiental: Paisaje.						
Descripción de la medida.	Tipo de medida			Etapa de aplicación		
	P	R	C	1	2	3
Se evitará que los materiales y residuos de construcción permanezcan por tiempo prolongado dentro del predio, para evitar que la calidad del paisaje se vea afectada.	✓			x	x	
El diseño de las edificaciones que conforman el proyecto se ajustará a las especificaciones establecidas en los ordenamientos legales aplicables.		✓			x	
Se establecerán y se les dará mantenimiento a las áreas verdes.		✓			x	x
El proyecto se llevará a cabo por fases.		✓		x	x	x

1: Preparación del Sitio; 2. Construcción; 3. Operación y Mantenimiento.

Componente ambiental: Socioeconómico.						
Descripción de la medida.	Tipo de medida			Etapa de aplicación		
	P	R	C	1	2	3
La contratación de personal deberá contemplar a los habitantes del poblado aledaño El Monteón y otras localidades cercanas.			✓	x	x	x
Todos los materiales de construcción que sean requeridos para el proyecto, deberán ser adquiridos en casas de materiales de la zona y en bancos de materiales autorizados.			✓	x	x	x

1: Preparación del Sitio; 2. Construcción; 3. Operación y Mantenimiento.

Adicional a lo anterior, reducir los efectos adversos que se pudieran tener sobre las especies de flora y fauna del predio se implementarán medidas preventivas contenidas en los programas: Programa de Rescate de Flora y Fauna; Programa de Protección de Zona de playa del Proyecto; y el Programa de Manejo de Residuos.

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.

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



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.

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

**Escenario 0: Condiciones actuales sin la inserción del proyecto.**

El área en la que se encuentra el proyecto, no es una zona urbanizada sin embargo el sector turismo está teniendo mucha presencia, tomando en cuenta la ubicación del mismo y la cercanía con proyectos turísticos estratégicos, los cuales son: Desarrollo Turístico Residencial El Capomo; Desarrollo Turístico Residencial El Playón; Desarrollo Turístico Residencial Punta Raza; Punta Custodio Parque Natural.

Actualmente, el predio destinado para el proyecto, tiene uso como zona de paso de vehículos automotores, sin embargo está destinado para contribuir al desarrollo de infraestructura turística conforme al Plan Parcial de Urbanización La Mandarina, Compostela, Nayarit. De igual forma, existe una presión antropogénica para que los predios sean utilizados para actividades del sector, afectando a la biodiversidad de la zona, ya que sus ecosistemas han sido fragmentados y desmontados, aunado a esto, la playa aledaña al predio pese a no contar con la infraestructura adecuada para evitar daños a la calidad del suelo e hidrológico, es concurrida por turismo local.

Todas las características anteriores, las presenta el predio del proyecto. Particularmente presenta un ambiente perturbado, con modificaciones en la estructura y función del ecosistema, ya que la biodiversidad ha disminuido en abundancia y riqueza, así como varias especies faunísticas se han desplazado del lugar, debilitando así, todos los servicios ambientales que el área pueda brindar. Asimismo, es importante mencionar que los lotes del proyecto se encuentran parcialmente desmontados.

**Escenario 0: Condiciones actuales sin la inserción del proyecto.**

Componente ambiental	Sin proyecto
Aire	Se mantendrán las mismas características. Actualmente, cerca del área del proyecto existen vías

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*



	de comunicación por las que transitan vehículos automotores que generan gases de combustión.
Ruido	Los niveles sonoros serían los mismos que en la actualidad presentan los lotes.
Suelo	Las características del suelo prevalecerían. Actualmente se observa la presencia de residuos sólidos en los en el predio.
Hidrología	Permanecería sin cambios.
Flora	Seguiría con los procesos biológicos propios. Sin embargo, dicho componente está perturbado y deteriorado, debido al uso actual de la zona y el desmonte parcial que ostenta el predio.
Fauna	Se mantendría perturbada como en el caso de la vegetación, ya que la presión antropogénica y desmonte es el mismo. La fauna en el predio la constituyen un reptil que se encontró en las visitas de campo, no se observaron mamíferos.
Paisaje	El paisaje del predio seguiría teniendo una presión antrópicas fuerte, al ser un punto de conexión y paso hacia otras zonas.
Socioeconómico	El área ocupará los servicios urbanos de proyectos turísticos y/o de comunidades aledañas.

Escenario 1: Condiciones del ambiente con la inserción del proyecto, sin considerar la aplicación de medidas de mitigación.

Condiciones del ambiente con la inserción del proyecto, sin considerar la aplicación de medidas de mitigación.

Componente ambiental	Con proyecto y sin medidas de mitigación
Aire	La calidad del aire se afectará por el empleo de maquinaria y vehículos automotores mismos que generarán gases contaminantes por la combustión interna del motor, y se generarán polvos cuando la maquinaria y equipo transporten materiales o transiten por áreas con suelo no consolidado.
Ruido	Los niveles sonoros aumentarían considerablemente por el uso de maquinaria y equipo de construcción y operación del proyecto.
Suelo	El suelo se vería afectado por los residuos generados en la preparación del sitio, construcción y, operación y mantenimiento del proyecto, contaminándolo y provocando una pérdida mayor del componente.
Hidrología	Se contaminaría por la generación y mal manejo de residuos en las 3 etapas del proyecto.
Flora	La vegetación tendería a degradarse más y la cobertura vegetal disminuiría considerablemente.

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



Fauna	La fauna se vería afectada por la pérdida de ejemplares en las etapas de preparación del sitio y construcción, debido al posible atropellamiento con maquinaria. Asimismo, algunas se desplazarían de la zona, aumentando la pérdida de abundancia y diversidad del predio.
Paisaje	Se perturbaría por el empleo de equipo y maquinaria, así como por el transporte de materiales, provocando una calidad visual baja.

En conclusión, la inserción del proyecto sin la aplicación de las medidas de mitigación al predio, provocaría grandes cambios en sus componentes, y por tanto, la calidad ambiental disminuiría. Los componentes más afectados serían: fauna, flora, suelo e hidrología.

Escenario 2: Condiciones del ambiente con la inserción del proyecto, considerando la aplicación de medidas de mitigación

Componente ambiental	Con proyecto y con medidas de mitigación
Aire	Cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y las medidas de mitigación propuestas (riego de áreas con suelo no consolidado), este componente regresaría a su estado original en un tiempo corto, por lo que la calidad ambiental se mantendría.
Ruido	Los niveles sonoros regresarían a su estado original con mayor rapidez, si se cumplen las normas oficiales ambientales en materia de ruido.
Suelo	Se llevará a cabo un programa de manejo de residuos y se pondrán depósitos para basura, para que la contaminación del suelo sea prevenida. También, se conservará parte del suelo que será utilizado en las áreas verdes del proyecto, reduciendo su pérdida en el predio. Por esto, no se prevé que la calidad ambiental se vea afectada.
Hidrología	Se llevará a cabo un programa de manejo de residuos, para evitar su mal manejo y así prevenir la contaminación de este componente. Asimismo, se contratarán sanitarios portátiles para evitar la defecación al aire libre.
Flora	En este caso, las áreas verdes del proyecto ayudarían al desarrollo de la vegetación, ya que se utilizarían especies propias de la región así como especies que ya se encuentran en el predio para que la cobertura vegetal del predio se vea beneficiada. Asimismo, esta medida de mitigación ayudará a la formación de micro-hábitats para las especies de fauna rescatadas y reubicadas.
Fauna	Al rescatar y reubicar la fauna, se evitará que los organismos se desplacen y/o sean atropellados por maquinaria utilizada en las etapas del proyecto. Así, el componente se mantendrá similar a su estado actual. Por otro lado, las áreas verdes les servirán como zonas de refugio a los ejemplares

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*

*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



	rescatados y reubicados.
Paisaje	El <b>proyecto</b> se insertará a la zona parcialmente urbanizada y turística, sus áreas verdes producirán armonía visual, provocando un aumento en la calidad paisajística.
Socioeconómico	La construcción del proyecto, contribuirá a satisfacer la demanda de infraestructura turística que actualmente se presenta en el Municipio, y con ello continuar con la tendencia a ser uno de los principales centros turísticos en el estado de Nayarit y del país.

**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 integridad 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 la **promovente** en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del proyecto.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta 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 la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que 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 VII, IX y X,; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.



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, 4º fracción I, 5º incisos O), Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); 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, "Club de Playa Popular Punta Raza", a ubicarse en un predio cercano a los poblados de Lo de Marcos, Villa Morelos y El Monteón, en el Municipio de Compostela, Nayarit.

- a) Se autoriza en un terreno de régimen de propiedad: 2073.954 m<sup>2</sup> (fuera de los bienes nacionales) y en 891.24 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre. Construir un Club de Playa Popular con la distribución de obras y actividades, siguiente:

Superficie proyectada a construir en propiedad particular	
Alberca	63.47
Andador	8.75
Camino	207.19
Escalera	29.07
Gas	4.19
Muro	45.62
Patio	118.44
Terraza	95.80
<b>Total superficie No Techada (m<sup>2</sup>):</b>	<b>572.52</b>
Bodega	35.55

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.



Cocina	17.04
Duchas	35.52
Restaurante	64.92
Vestidores	37.63
<b>Total superficie Techada (m²):</b>	<b>190.66</b>
Jardín	191.41
<b>Total superficie Permeable (m²):</b>	<b>191.41</b>
<b>Total superficie desplantada (m²):</b>	<b>954.60</b>

Superficie proyectada a construir en ZFMT	
Andador	128.06
Camastros	218.50
Camino	264.67
Escaleras (1 en 7.20; 2 en 3.73; 3 en 1.03)	11.96
Muro (Muro 1 en 0.73; muro 2 en 0.84)	1.58
Terraza	0.70
<b>Total superficie No Techada (m²):</b>	<b>625.46</b>
Caseta	7.27
<b>Total superficie Techada (m²):</b>	<b>7.27</b>
Jardín (Jardín 1 en 29.94; Jardín 2 en 4.68; jardín 3 en 41.70)	76.32
<b>Total superficie Permeable (m²):</b>	<b>76.32</b>
<b>Total superficie desplantada en ZFMT (m²):</b>	<b>709.04</b>
<b>Superficie total del desplante (m²):</b>	<b>1,663.64</b>

La descripción de las obras será la indicada en el considerando 6 del presente oficio.

En materia de impacto ambiental se autoriza el cambio de uso de suelo de terrenos forestales por lo que removerán los siguientes ejemplares:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-	Individuos	Estrato	Volumen
-------------------	--------------	----------	------------	---------	---------

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESDelegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

		SEMARNAT-2010			m <sup>3</sup>
<i>Carica papaya</i>	Papayo	No	1	Arbóreo	0.042
<i>Ficus insípida willd</i>	Higuera	No	1	Arbóreo	0.323
<i>Hippomane mancinella</i>	Manzanilla	No	1	Arbóreo	0.121
<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma de coco de aceite	Pr	16	Arbóreo	6.117
Volumen total (m <sup>3</sup> )					6.603

Las coordenadas UTM de la poligonal del lote propiedad particular, son:

Coordenadas UTM zona 13, Datum WGS84			Coordenadas UTM zona 13, Datum WGS84		
ID	X	Y	ID	X	Y
1	466890.17601	2322667.56528	6	466934.23934	2322725.47303
2	466876.94996	2322671.69261	7	466950.81868	2322724.05175
3	466893.42511	2322697.65885	8	466963.36072	2322722.97657
4	466908.39893	2322716.10861	9	466971.20692	2322722.30394
5	466917.18561	2322726.93498	10	466969.07742	2322717.95566
11	466966.40807	2322713.91624	43	466962.51381	2322709.22776
12	466963.73727	2322710.63424	44	466962.50480	2322709.21807
13	466963.73345	2322710.62955	45	466962.42870	2322709.13657
14	466963.66285	2322710.54315	46	466962.41955	2322709.12682
15	466963.65433	2322710.53277	47	466962.34305	2322709.04562
16	466963.58333	2322710.44667	48	466962.33387	2322709.03592
17	466963.57499	2322710.43660	49	466962.25697	2322708.95502
18	466963.50369	2322710.35090	50	466962.24782	2322708.94543
19	466963.49486	2322710.34034	51	466962.17062	2322708.86493
20	466963.42306	2322710.25484	52	466962.16136	2322708.85532
21	466963.41461	2322710.24483	53	466962.08376	2322708.77512
22	466963.34251	2322710.15973	54	466962.07581	2322708.76694
23	466963.33382	2322710.14951	55	466961.99791	2322708.68704
24	466963.26132	2322710.06471	56	466961.98727	2322708.67618
25	466963.25391	2322710.05608	57	466961.90897	2322708.59668

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

26	466963.18111	2322709.97158	58	466961.89962	2322708.58722
27	466963.17100	2322709.95990	59	466961.82102	2322708.50812
28	466963.09770	2322709.87570	60	466961.81430	2322708.50138
29	466963.09050	2322709.86747	61	466961.81161	2322708.49870
30	466963.08904	2322709.86580	62	466961.73261	2322708.41990
31	466963.01544	2322709.78200	63	466961.72452	2322708.41186
32	466963.00791	2322709.77346	64	466961.64522	2322708.33336
33	466962.93401	2322709.68996	65	466961.63573	2322708.32400
34	466962.92377	2322709.67845	66	466961.55613	2322708.24590
35	466962.84937	2322709.59525	67	466961.54662	2322708.23662
36	466962.84176	2322709.58677	68	466961.46662	2322708.15882
37	466962.76706	2322709.50387	69	466961.45570	2322708.14824
38	466962.75686	2322709.49261	70	466961.37530	2322708.07084
39	466962.68176	2322709.41011	71	466961.36566	2322708.06161
40	466962.67407	2322709.40170	72	466961.28496	2322707.98461
41	466962.59867	2322709.31950	73	466961.27669	2322707.97675
42	466962.58961	2322709.30966	74	466961.19569	2322707.90005
75	466961.18740	2322707.89222	107	466959.69608	2322706.58243
76	466961.10610	2322707.81582	108	466959.68730	2322706.57524
77	466961.09499	2322707.80544	109	466959.60080	2322706.50474
78	466961.01329	2322707.72944	110	466959.58874	2322706.49496
79	466961.00348	2322707.72036	111	466959.50194	2322706.42496
80	466960.92148	2322707.64476	112	466959.49178	2322706.41681
81	466960.91174	2322707.63582	113	466959.40458	2322706.34711
82	466960.82934	2322707.56052	114	466959.39538	2322706.33978
83	466960.81945	2322707.55152	115	466959.30798	2322706.27048
84	466960.73675	2322707.47662	116	466959.29612	2322706.26113
85	466960.72680	2322707.46765	117	466959.20832	2322706.19223
86	466960.64380	2322707.39315	118	466959.19903	2322706.18497
87	466960.63397	2322707.38436	119	466959.11103	2322706.11647
88	466960.55057	2322707.31016	120	466959.09910	2322706.10723
89	466960.54188	2322707.30246	121	466959.01070	2322706.03913

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

90	466960.45828	2322707.22866	122	466959.00616	2322706.03564
91	466960.45092	2322707.22218	123	466959.00303	2322706.03324
92	466960.44687	2322707.21864	124	466958.91443	2322705.96544
93	466960.36287	2322707.14524	125	466958.90202	2322705.95600
94	466960.35429	2322707.13777	126	466958.81312	2322705.88870
95	466960.26999	2322707.06467	127	466958.80281	2322705.88093
96	466960.25850	2322707.05476	128	466958.71351	2322705.81393
97	466960.17380	2322706.98206	129	466958.70230	2322705.80556
98	466960.16493	2322706.97448	130	466958.61280	2322705.73906
99	466960.08003	2322706.90218	131	466958.60244	2322705.73140
100	466960.06846	2322706.89238	132	466958.51254	2322705.66520
101	466959.98316	2322706.82048	133	466958.50299	2322705.65819
102	466959.97446	2322706.81317	134	466958.41289	2322705.59239
103	466959.88886	2322706.74157	135	466958.40201	2322705.58448
104	466959.87854	2322706.73298	136	466958.31161	2322705.51908
105	466959.79264	2322706.66178	137	466958.29893	2322705.50996
106	466959.78228	2322706.65323	138	466958.20823	2322705.44506
139	466958.20034	2322705.43943	171	466956.54572	2322704.34495
140	466958.10944	2322705.37483	172	466956.53475	2322704.33823
141	466958.09719	2322705.36617	173	466956.43955	2322704.28023
142	466958.00589	2322705.30197	174	466956.42691	2322704.27257
143	466957.99615	2322705.29515	175	466956.33131	2322704.21497
144	466957.90465	2322705.23135	176	466956.32103	2322704.20881
145	466957.89053	2322705.22157	177	466956.22523	2322704.15161
146	466957.79863	2322705.15827	178	466956.21292	2322704.14430
147	466957.79064	2322705.15278	179	466956.11692	2322704.08760
148	466957.69854	2322705.08978	180	466956.10740	2322704.08200
149	466957.68869	2322705.08307	181	466956.01110	2322704.02560
150	466957.59639	2322705.02047	182	466955.99756	2322704.01772
151	466957.58216	2322705.01088	183	466955.90096	2322703.96182
152	466957.48946	2322704.94878	184	466955.89838	2322703.96033
153	466957.48649	2322704.94679	185	466955.89056	2322703.95583

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



154	466957.48140	2322704.94340	186	466955.79376	2322703.90033
155	466957.38850	2322704.88160	187	466955.78130	2322703.89322
156	466957.37543	2322704.87296	188	466955.68430	2322703.83822
157	466957.28223	2322704.81166	189	466955.67473	2322703.83282
158	466957.27412	2322704.80634	190	466955.57743	2322703.77812
159	466957.18072	2322704.74534	191	466955.56489	2322703.77111
160	466957.16635	2322704.73602	192	466955.46739	2322703.71691
161	466957.07255	2322704.67552	193	466955.45688	2322703.71109
162	466957.06250	2322704.66906	194	466955.35918	2322703.65729
163	466956.96850	2322704.60896	195	466955.34543	2322703.64977
164	466956.95840	2322704.60253	196	466955.24743	2322703.59647
165	466956.86420	2322704.54283	197	466955.23686	2322703.59075
166	466956.85094	2322704.53447	198	466955.13866	2322703.53785
167	466956.75644	2322704.47527	199	466955.12695	2322703.53157
168	466956.74701	2322704.46939	200	466955.02845	2322703.47907
169	466956.65221	2322704.41049	201	466955.01783	2322703.47344
170	466956.64082	2322704.40345	202	466954.91913	2322703.42134
203	466954.90638	2322703.41465	235	466953.12011	2322702.55611
204	466954.80748	2322703.36305	236	466953.10685	2322702.55031
205	466954.79680	2322703.35751	237	466953.00455	2322702.50581
206	466954.69770	2322703.30631	238	466952.99353	2322702.50104
207	466954.68379	2322703.29916	239	466952.89103	2322702.45694
208	466954.58439	2322703.24846	240	466952.88000	2322702.45222
209	466954.57475	2322703.24357	241	466952.77730	2322702.40852
210	466954.47525	2322703.19327	242	466952.76264	2322702.40233
211	466954.46342	2322703.18732	243	466952.65984	2322702.35923
212	466954.36362	2322703.13742	244	466952.65010	2322702.35516
213	466954.34963	2322703.13047	245	466952.54700	2322702.31236
214	466954.24953	2322703.08107	246	466952.54483	2322702.31146
215	466954.24875	2322703.08068	247	466952.53362	2322702.30685
216	466954.23980	2322703.07629	248	466952.43032	2322702.26455
217	466954.13960	2322703.02729	249	466952.41785	2322702.25947

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

218	466954.12878	2322703.02203	250	466952.31445	2322702.21767
219	466954.02838	2322702.97343	251	466952.30332	2322702.21320
220	466954.01431	2322702.96666	252	466952.19972	2322702.17180
221	466953.91361	2322702.91856	253	466952.18627	2322702.16646
222	466953.90276	2322702.91341	254	466952.08247	2322702.12556
223	466953.80186	2322702.86571	255	466952.06898	2322702.12029
224	466953.78878	2322702.85956	256	466951.96498	2322702.07989
225	466953.68768	2322702.81236	257	466951.95472	2322702.07592
226	466953.67780	2322702.80777	258	466951.85062	2322702.03592
227	466953.57660	2322702.76097	259	466951.83943	2322702.03165
228	466953.56243	2322702.75446	260	466951.73513	2322701.99205
229	466953.46093	2322702.70816	261	466951.71923	2322701.98606
230	466953.44999	2322702.70320	262	466951.61473	2322701.94706
231	466953.34829	2322702.65730	263	466951.60588	2322701.94378
232	466953.33509	2322702.65138	264	466951.50118	2322701.90508
233	466953.23319	2322702.60598	265	466951.48609	2322701.89954
234	466953.22221	2322702.60111	266	466951.38129	2322701.86144
267	466951.36920	2322701.85708	299	466949.48352	2322701.24944
268	466951.26410	2322701.81938	300	466949.46966	2322701.24551
269	466951.25456	2322701.81597	301	466949.36226	2322701.21531
270	466951.14946	2322701.77867	302	466949.35089	2322701.21213
271	466951.13258	2322701.77274	303	466949.24329	2322701.18233
272	466951.02718	2322701.73604	304	466949.22829	2322701.17822
273	466951.01757	2322701.73271	305	466949.12069	2322701.14902
274	466950.91217	2322701.69641	306	466949.11144	2322701.14653
275	466950.90007	2322701.69227	307	466949.10931	2322701.14596
276	466950.79437	2322701.65637	308	466949.00151	2322701.11716
277	466950.79390	2322701.65621	309	466948.99079	2322701.11431
278	466950.78149	2322701.65203	310	466948.88289	2322701.08591
279	466950.67569	2322701.61663	311	466948.86648	2322701.08164
280	466950.66197	2322701.61208	312	466948.75838	2322701.05384
281	466950.55597	2322701.57718	313	466948.74828	2322701.05126

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

282	466950.54303	2322701.57295	314	466948.64018	2322701.02386
283	466950.43693	2322701.53855	315	466948.62626	2322701.02037
284	466950.42562	2322701.53491	316	466948.51796	2322700.99347
285	466950.31932	2322701.50091	317	466948.50720	2322700.99082
286	466950.30633	2322701.49678	318	466948.39880	2322700.96432
287	466950.19993	2322701.46328	319	466948.38294	2322700.96049
288	466950.18936	2322701.45998	320	466948.27444	2322700.93459
289	466950.08286	2322701.42688	321	466948.26365	2322700.93203
290	466950.06907	2322701.42263	322	466948.15505	2322700.90653
291	466949.96237	2322701.39003	323	466948.14170	2322700.90343
292	466949.94856	2322701.38585	324	466948.03300	2322700.87843
293	466949.84166	2322701.35375	325	466948.01905	2322700.87526
294	466949.82858	2322701.34985	326	466947.91015	2322700.85076
295	466949.72158	2322701.31825	327	466947.89734	2322700.84791
296	466949.71095	2322701.31513	328	466947.78844	2322700.82391
297	466949.60385	2322701.28393	329	466947.77706	2322700.82142
298	466949.59072	2322701.28014	330	466947.66796	2322700.79782
331	466947.65510	2322700.79507	363	466945.70403	2322700.44914
332	466947.54600	2322700.77197	364	466945.68784	2322700.44685
333	466947.53204	2322700.76905	365	466945.57734	2322700.43155
334	466947.42274	2322700.74645	366	466945.56642	2322700.43006
335	466947.40984	2322700.74381	367	466945.45582	2322700.41516
336	466947.30054	2322700.72171	368	466945.44686	2322700.41397
337	466947.29125	2322700.71985	369	466945.43996	2322700.41307
338	466947.28657	2322700.71892	370	466945.32936	2322700.39877
339	466947.17707	2322700.69732	371	466945.31844	2322700.39738
340	466947.16671	2322700.69530	372	466945.20774	2322700.38348
341	466947.05721	2322700.67410	373	466945.19417	2322700.38180
342	466947.04325	2322700.67143	374	466945.08337	2322700.36840
343	466946.93355	2322700.65073	375	466945.07277	2322700.36714
344	466946.92056	2322700.64831	376	466944.96197	2322700.35414
345	466946.81086	2322700.62811	377	466944.94574	2322700.35228

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

346	466946.79737	2322700.62565	378	466944.83484	2322700.33988
347	466946.68757	2322700.60595	379	466944.82155	2322700.33843
348	466946.67407	2322700.60356	380	466944.71065	2322700.32653
349	466946.56417	2322700.58436	381	466944.69974	2322700.32538
350	466946.55328	2322700.58248	382	466944.58874	2322700.31388
351	466946.44328	2322700.56368	383	466944.57543	2322700.31253
352	466946.42759	2322700.56104	384	466944.46443	2322700.30153
353	466946.31759	2322700.54284	385	466944.45692	2322700.30079
354	466946.30625	2322700.54099	386	466936.56736	2322698.44314
355	466946.19605	2322700.52319	387	466927.62145	2322695.75589
356	466946.18294	2322700.52110	388	466927.28435	2322695.69924
357	466946.07274	2322700.50380	389	466926.54715	2322695.55074
358	466946.05921	2322700.50171	390	466926.48035	2322695.53614
359	466945.94891	2322700.48491	391	466926.34887	2322695.49752
360	466945.93536	2322700.48288	392	466926.28035	2322695.49064
361	466945.82496	2322700.46658	393	466926.21375	2322695.47524
362	466945.81443	2322700.46504	394	466926.08065	2322695.44354
395	466925.94785	2322695.41104	409	466924.11165	2322694.87164
396	466925.81525	2322695.37774	410	466923.98235	2322694.82714
397	466925.68285	2322695.34364	411	466923.85335	2322694.78184
398	466925.55065	2322695.30874	412	466923.72465	2322694.73574
399	466925.41865	2322695.27304	413	466923.59615	2322694.68884
400	466925.28685	2322695.23644	414	466916.14943	2322692.68160
401	466925.15535	2322695.19914	415	466911.41434	2322691.45445
402	466925.02405	2322695.16094	416	466906.94162	2322689.47414
403	466924.89295	2322695.12204	417	466902.85018	2322686.79329
404	466924.76205	2322695.08234	418	466899.24877	2322683.48319
405	466924.63155	2322695.04174	419	466896.23316	2322679.63183
406	466924.50115	2322695.00044	420	466893.88350	2322675.34161
407	466924.37105	2322694.95834	421	466892.26712	2322671.71663
408	466924.24125	2322694.91534		Superficie (m <sup>2</sup> )	2073.954

"Club de Playa Popular Punta Raza"

Nayarasa S. de R.L. de C.V.

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) 50 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 de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **promovente** en la MIA-P y que fueron retomadas en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización.

Asimismo dicha solicitud 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 la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

**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 la **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.-** la **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.-** La **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, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta 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

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

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 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 autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

**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 la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, en la información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

### CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la LGEEPA, primer párrafo, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación que propuso en la MIA-P del **proyecto** presentada, mismas que fueron retomadas 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 **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condiciones 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.

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*

*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*



1. En un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir del presente oficio, deberá ingresar un escrito donde señale la superficie que solicita para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, de dicho escrito deberá ingresar una copia a la PROFEPA para su seguimiento.

Condicionantes 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. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** 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.
3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEDERMA, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
4. Debido a que el sistema de tratamiento de aguas residuales que propuso tiene efluente al subsuelo, las aguas tratadas previa descarga deberán cumplir con la NOM-001-SEMARNAT-1996 o las condiciones que CONAGUA establezca; si el

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.

sistema prefabricado que operará no cumple con los parámetros establecidos en dicha norma, deberá implementar un sistema alterno, asimismo deberá obtener de la CONAGUA el permiso para descarga de aguas residuales, en un plazo no mayor a tres meses contados a partir de la recepción del presente oficio. Deberá incluir en los informes anuales, los resultados del análisis realizado a las descargas del sistema que instalará en el proyecto.

5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la promovente exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la promovente deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. Deberá ejecutar los programas: Programa de Rescate de Flora y Fauna; Programa de Protección de Zona de playa del Proyecto; y el Programa de Manejo de Residuos, propuestos y presentar los registros de cumplimiento en los informes de cumplimiento de los términos y condicionantes anuales que se indican el término octavo del presente oficio.
7. La promovente será responsable, de dar disposición final a los residuos no peligrosos, debiendo comprobar que el H. Ayuntamiento, le recibe, los residuos generados en el sitio que esa autoridad asigne, esta medida dejará de ser vigente, solo si la autoridad municipal, le otorgue mediante oficio la viabilidad del servicio de recolección municipal al sitio del proyecto. Se le otorga un plazo de 2 meses contados a partir de la recepción del presente, para que obtenga del ayuntamiento un oficio donde le designe el sitio de disposición final para los residuos no peligrosos.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
9. 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.- La promovente deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P y que fueron retomados en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
*Nayarasa S. de R.L. de C.V.*

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

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

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su 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 C. Mauricio Liévanos Núñez Apoderado General de la persona moral denominada Nayarasa S. de R.L. de C.V., y/o a la [REDACTED]

[REDACTED] quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis,

*"Club de Playa Popular Punta Raza"*  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.  
Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2807/15

167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL



SECRETARIA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACION NAYARIT

- 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. José Omar Cánovas Moreno.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.  
[ocanovas@profepa.gob.mx](mailto: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](mailto: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 18NA2016TD003

No. Bitácora: 18/MP-0099/01/16

leag/mázi/mgcc/ocr

"Club de Playa Popular Punta Raza"  
Nayarasa S. de R.L. de C.V.