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 48

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: Ing. Roberto Rodríguez Medrano

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 462/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017.

274

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

Despacho del Ejecutivo
16 JUN 2017
2011 2017
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1879/17

TEPIC, NAYARIT A 1 DE JUNIO DE 2017.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

ACUSE DE RECIBO
NOMBRE
SEMARNAT FECHA:

SR. JAMES ALPHEE KING
APODERADO GENERAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA
BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **Sr. James Alphee King** Apoderado General de la persona moral denominada **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Casa Royale"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en la Calle Coral núm. 19 esquina con Calle Sirena, Fraccionamiento Sol Nuevo, Localidad de Los Ayala, Compostela, Nayarit, donde se ubica el lote 1 de la Manzana A-2, y en la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, frente a éste, en la coordenada UTM de referencia: X = 470456.2005, Y = 2325152.4324.

RESULTANDO

I. Que el 7 de diciembre 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 **18NA2016TD068**.

II. Que el 9 de diciembre de 2016, a través del escrito del 8 de diciembre de 2016, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 9 de diciembre de 2016, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

III. Que el 15 de diciembre de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/064/16 de la Gaceta Ecológica, el listado del

IGUALDAD LABORAL entre mujeres y hombres

ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 8 al 14 de diciembre de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.

IV. Que el 4 de enero de 2017, 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.

V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0161/17 y 138.01.00.01/0163/17, ambos de fecha 16 de enero 2017, esta Delegación notificó a la Secretaria 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 1 de marzo de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0752/17 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 mediante oficio núm. 138.01.00.01/0789/17 del 3 de marzo de 2017, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) respecto del proyecto.

VIII. Que el 17 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación oficio núm. F00.DROPC.0399/2017 mediante el cual la CONANP emitió su opinión técnica respecto al **proyecto**, donde señala recomendaciones en caso de ser ambientalmente precedente; la opinión fue incluida en su expediente.

IX. Que el 16 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante 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.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la

MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero que involucra obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5° incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **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 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**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** ocupará un polígono de 1,670.72 m^2, integrado por el lote de terreno marcado con el número 001 de la manzana A-2 ubicado en Los Ayala, Municipio de Compostela, Nayarit, propiedad de la **promovente**; y por la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y Terrenos Ganados al Mar (TGM) frente a éste, concesionados a la misma.

El desglose del polígono a ocupar es el siguiente.

Área	Superficie según escrituras y Título de concesión (m^2)	Superficie física real (m^2) de acuerdo a la delimitación oficial vigente de **ZFMT**. Superficies utilizadas en la presente MIA
Lote 001 Manzana A-2	905.42	1,005.82
TGM	59.871	59.407
ZFMT	608.402	605.492
Total	1,573.693	1,670.719

Actualmente existe una casa habitación construida en propiedad privada, TGM y ZFMT, ocupando 1,283.88 m^2 . La

superficie restante del área del **proyecto** está libre de obras. La **promovente** cuenta con la Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental núm. PFPA24.5/2C27.5/0113/14/0258, expediente PFPA/24.3/2C.27.5/00113-14 emitida por la **PROFEPA** Delegación Federal en el Estado de Nayarit el día 31 de julio de 2014, mediante el cual resuelve que la verificada logró acreditar la exención relacionado con las construcciones observadas en el Acta de Inspección: mismas que asentó como las siguientes:

"*...construcciones: **muro de protección de mampostería** con una longitud aproximada de treinta metros, con una altura promedio de un metro con veinte centímetros y ancho promedio de cuarenta centímetros, en la parte central se encuentra **escalinata de acceso a la playa** que consta de cinco escalones de concreto, el muro es de piedra y concreto, enjarrado, dicho muro soporta una malla ciclónica que circula al frente de playa y paralela a la zf y zona de playa, también en Zona Federal Marítimo Terrestre se aprecia el **bardeo perimetral** en sus lados colindantes de aproximadamente 16 metros de longitud construida de block de jal y celocías, también en Zona Federal Marítimo Terrestre se aprecia un **andador** con longitud promedio de aproximadamente 17.20 metros y un ancho de cincuenta centímetros construido con planchas de concreto sobrepuestas sin cimentación...*"

Además de la anterior Resolución Administrativa, el **promovente** cuenta en materia de impacto ambiental con el oficio núm. PFPA/24.1/2C.12.5/0110/2016, Expediente PFPA/24.1/2C.12.5/0000/2016, emitido por la **PROFEPA** Delegación Federal en el Estado de Nayarit el día 28 de octubre de 2016 mediante el cual se señala que "*se logra determinar que en los que el inmueble ubicado en el Lote de terreno marcado con el número 1 de la manzana 2 ubicada en Avenida del Coral Número 19 esquina con Calle Sirena, del Fraccionamiento Sol Nuevo, en la Localidad de Los Ayala, Municipio de Compostela, Nayarit; que consta de una superficie construida de 138.60 metros cuadrados constituida por **tres recamaras, dos baños, sala, comedor y cocina y cuarto de servicio independiente**, de forma irregular, de 37 **metros cuadrados, con banqueta perimetral, bodega rectangular de 7.70 metros cuadrados, andadores y bardeo perimetral, en una superficie de terreno de 905.42 novecientos cinco metros punto cuarenta y dos metros cuadrados***;

A) Las construcciones existentes en el predio materia de la inspección fueron realizados y se encuentran operando desde antes del año 1988 mil novecientos ochenta y ocho, fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que se encuentran hasta el momento operando.

B) De igual manera, asociado a lo anterior, de la constitución de las obras se advierte que, se trata de una vivienda con las características propiedad de una vivienda unifamiliar, de lo asentado en el escrito de referencia y en análisis, no se logra advertir que se hayan hecho o se estén realizando obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre. Por lo que es de considerarse que opera en su favor lo referido por el numeral cuarto transitorio del Reglamento de la Ley General del

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se encuentra exenta de su autorización en materia de impacto ambiental […]"

Las obras existentes que amparan en materia de impacto ambiental, los oficios antes citados, son:

Elemento	Descripción	Superficie (m^2)	Soporte Legal
Casa habitación	De forma rectangular, que consta de 3 cuartos, 2 baños, sala, comedor y cocina.	138.60	Oficio núm. PFPA/24.1/2C.12.5/0110/2016
Cuarto de servicio con banqueta perimetral	De forma irregular.	37.00	
Bodega	De forma rectangular,	7.70	
Andadores	Construidos de planchas de concreto sobrepuestas al terreno natural con un total de 10.37 metros de longitud y un promedio de 70 cm de ancho.	7.26	
Bardeado perimetral	Construidos de block de jal y celosías, con una altura promedio de 1.70 metros, longitud de 87 metros y un ancho promedio de 20 cm.	17.40	
Andadores	Hecho de planchas de concreto sobrepuestas al terreno natural con una longitud de 17.20 metros y ancho de 50 cm.	8.60	Resolución Administrativa núm. PFPA24.5/2C27.5/0113/14/0258.
Muros perimetrales o bardeo perimetral	Construidos de block de jal y celosías, con una altura promedio de 1.70 metros y una longitud de 16 metros.	3.20	
Escalinata a la playa	Consta de 5 escalones	1.58	
Muro de protección de mampostería (muro de retención)	Hecho de mampostería con una longitud aproximada de 30 metros, una altura promedio de 1.20 metros y un ancho promedio de 40 cm que soporta malla ciclónica.	12.00	

El **proyecto** pretende ofrecer el servicio de alojamiento, alimentos y bebidas, eventos ocasionales y recreación y esparcimiento a turistas por lo cual se tendrán nuevas superficie de obras permanentes (nuevas obras).

El **proyecto** será un edificio de 4 niveles que integrará 28 bungalows (7 por cada nivel) y un módulo de servicios de 4 niveles con escaleras, elevador, bodegas y lavandería; complementado con áreas exteriores en planta baja: en el área frontal, estacionamiento con 39 cajones y áreas verdes; y en el área posterior: patio con alberca y chapoteadero, cuarto de máquinas, 2 regaderas, muros, 2 escaleras de acceso a la playa y terraza con barra, área de asador, baños y bodega; así como área de palapas en la zona de playa.

Las obras permanentes del **proyecto** ocuparán una superficie de 884.24 m^2, es decir, el 52.93% del área del **proyecto**; de los cuales 593.01 m^2 corresponden a áreas techadas (edificio, módulo de servicios, cuarto de máquinas y terraza) y 291.227 m^2 a obras permanentes no techadas (alberca, patio, muros, etc). La superficie restante (466.93 m^2 en propiedad privada y 319.55 m^2 en Zona Federal Marítimo Terrestre) corresponden a áreas libres con algunas obras provisionales (estacionamiento, palapas, jardines y zona de arena).

Las obras permanentes se inscribirán en una superficie total de 1,351.169 m^2 (medidos desde Calle Coral hasta el nuevo muro de contención frente a la playa); es decir, el área de afectación será sólo 67.29 m^2 mayor al área de afectación actual de las obras existentes (1,283.88 m^2), generado por el desplazamiento del muro de contención en aproximadamente 2.23 metros.

Distribución de las áreas del **proyecto** (áreas techadas, áreas no techadas y áreas libres).

Área	Descripción de las obras	Superficie (m^2)	% por área	% del área del proyecto
Propiedad privada	**Áreas techadas:** **Edificio de cuatro niveles**, con los siguientes elementos por nivel: • Un bungalow de dos habitaciones con baño c/u, cocina, estancia y terraza bar. • Un bungalow de dos habitaciones con terraza bar c/u, baño, cocina y estancia. • Cinco bungalows de una habitación, baño, cocina, estancia y terraza bar. • Pasillos.	517.08	51.41	30.95

	y **Módulo de servicio** de cuatro niveles: • Planta baja: lavandería, elevador, pasillos y escaleras • Niveles 2, 3 y 4: bodega, terraza, elevador, pasillos y escaleras.			
	Áreas no techadas: Barda lateral y parte de las obras del área posterior (muro de contención, bardas laterales y patio asoleadero).	21.81	2.17	1.31
	Áreas libres: Estacionamiento de adopasto o adocreto y jardines	466.93	46.42	27.95
	Superficie total	1,005.82	100	60.20
TGM	**Áreas techadas:** Parte de terraza posterior	**2.769**	4.66	0.17
	Áreas no techadas: Parte de las obras del área posterior: continuación del muro de contención, de las bardas laterales y del patio asoleadero.	56.638	95.34	3.39
	Superficie total	59.407	100	3.56
ZFMT	**Obras permanentes**			
	Áreas techadas: Cuarto de máquinas semisubterráneo y Terraza posterior con área de comensales, baño con dos sanitarios y lavabo, barra, bodega y escaleras y área de comensales al aire libre, escaleras y área de asador en la azotea.	**73.161**	12.08	4.38
	Áreas no techadas: Muro de contención, 2 escaleras, patio asoleadero, bardas laterales, marco de alberca, alberca con sistema de recirculación y 2 regaderas de enjuague.	212.779	35.14	12.74
	Obras provisionales			
	Superficie de arena con palapa principal y cinco palapas cónicas individuales tipo sombrilla hechos de	68.65	11.34	4.11

	estructura de madera con techo de palma, y un cerco de postes de madera con soga.			
	Área libre de obras	250.90	41.44	15.02
	Superficie total	605.49	100	36.24
	Superficie total	**1,670.719**	-	**100**

Desglose de elementos que integran del **proyecto**.

No.	Área	Nivel	Propiedad privada	ZFMT/ TGM	Total
			(m^2)		
Área frontal del edificio					
1	**Estacionamiento** con 39 cajones hecho de piso de adopasto o adocreto colocado sobre el terreno natural previamente compactado.	1er nivel	443.61	-	443.61
2	**Barda lateral** del estacionamiento con una altura promedio de 2.10 metros y una longitud de 16.53 metros.	1er nivel	2.93	-	2.93*
3	**Módulo de servicios de 4 niveles,** con pasillos, escaleras, elevador, bodegas y lavandería.	1er nivel	32.60	-	32.60**
		2do nivel	52.90	-	52.90
		3er nivel	52.90	-	52.90
		4to nivel	52.90	-	52.90
		Azotea	32.60	-	32.60**
4	**Área verde frontal (jardinera)**	1er nivel	16.11	-	16.11
4 Bis	**Andadores**	1er nivel	7.21	-	7.21
Área central del edificio					
5	**Edificio de 4 niveles** Con un total de 28 bungalows (7 por nivel), configuración frontal escalonada con pasillos y configuración posterior escalonada con terrazas.	1er nivel	484.48	-	484.48
		2do nivel	484.48	-	484.48
		3er nivel	484.48	-	484.48
		4to nivel	484.48	-	484.48
Área posterior del edificio					
6	**Muro de contención** en forma de "C" con una longitud	1er nivel	2.06	49.44	51.50***

	de **53.57 metros** (9.43 m sobre el costado Oeste, 14.05 m sobre el costado Este y 30.10 m sobre el frente Norte) hecho de mampostería de piedra con concreto de 3.50 m de altura, 2 m de profundidad, 1.50 m de contención.				
7	**Escaleras** de mampostería de piedra, con muros laterales de 30 cm de ancho, escalera de 90 cm de ancho y altura de 1.50 metros.	1er nivel	-	6.56	6.56
8	**Patio asoleadero** con firme de concreto armado con acabado de loseta antiderrapante o piedra natural.	1er nivel	16.44	168.48	184.92
9	**Bardas laterales** desplantadas sobre el muro de contención, una de 9.43 m de longitud y la otra de 14.05 m, de hasta 3 m de altura.	1er nivel	0.38	3.55	3.93
10	**Marco de alberca** desplantado sobre muro de contención de alberca, fabricado de concreto simple y acabado de loseta antiderrapante alojando instalaciones hidráulicas propias de la alberca.	1er nivel	-	19.47	19.47
11	**Cuarto de máquinas** hecho de estructura de concreto armado.	1er nivel	-	6.45	6.45
12	**Regaderas** de enjuague	1er nivel	-	8.25	8.25
13	**Alberca** con chapoteadero y sistema de recirculación	1er nivel	-	116.15	116.15
14	**Terraza techada** En planta baja: área de baños con dos sanitarios y lavabo, bodega, barra de servicio y área de comensales. En planta alta, terraza a cielo abierto con barandales y barra de servicio con área de asador.	1er nivel	-	69.48	69.48
Obras provisionales en ZFMT sobre terreno natural					
15	**Palapa principal** construida de estructura de madera con techo de palma.	1er nivel	-	46.05	46.05
16	**Cinco palapas cónicas** individuales, tipo sombrilla con estructura de madera y techo de palma.	1er nivel	-	22.60	22.60
17	**Seis postes de troncos de palma** de coco, unidos con soga.	1er nivel	-	-	-

Notas importantes: Esta tabla es equivalente a la Tabla 1: Desglose de superficies de desplante de los elementos del **proyecto** contenida en el Dictamen de Factibilidad Oficio DDUE 0044-C/16 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XXXIX Ayuntamiento de Compostela el día 07 de julio de 2016, documento adjunto en el Anexo Documental; salvo por los siguientes puntos que se detallan a continuación, mismos que difieren por algún error de dedo cometido durante la elaboración del documento o por diferencia de unidades de medición:

*No. 2: Barda lateral. El dictamen señala 16.53 m^2 . Sin embargo, la barda tendrá una longitud de 16.53 metros y un área de 2.93 m^2 .

**No. 3: Módulo de servicios. Se cometió un error de dedo en el dictamen, en los m^2 totales de 1er nivel y azotea, y debe decir la misma superficie que aquella de la columna de m^2 propiedad privada (32.60 m^2).

***No. 6: Muro de contención. El dictamen señala una superficie total de 53.57 m^2; sin embargo, debe decir, metros lineales, ya que ésta es la longitud total del muro. Siendo la superficie total la de 51.50 m^2.

La mayoría de las obras del **proyecto** ubicadas en el Área posterior del edificio se sobreponen entre sí; por ejemplo, los muros laterales se construirán sobre el muro de contención; una de las regaderas se construirá sobre el cuarto de máquinas, etc. Por lo tanto, estas áreas no pueden sumarse entre sí para dar una superficie total del área que ocuparán.

Nota importante: El área en el que se inscriben las obras permanentes del **proyecto** mide en su totalidad 1,351.169 m^2, es decir, sólo 67.29 m^2 más que el área actualmente ocupada por las obras existentes (1,283.88 m^2). Esto se debe a que se pretende recorrer el muro de contención frente a la playa en 2.42 y 2.50 metros medidos desde los extremos laterales, que por la forma del muro realmente representan un incremento promediado de 2.23 metros. Este incremento no representa un impacto ambiental significativo, toda vez que se desplantará sobre una franja de suelo compuesto por arena fina con raíces de color café claro con compacidades medianamente compactas a muy compactas contaminado con residuos de escombro, y se respetará la zona de arena.

Las etapas del **proyecto** se describen a continuación:

Preparación del sitio.

El **proyecto** se construirá de manera paulatina, por etapas, y las actividades de preparación del sitio variarán según cada etapa, tal como se describe a continuación:

Las actividades a realizar para la Etapa 1 consisten en:

1. Instalación de obras provisionales.
2. Demolición de muro de retención existente y bardas laterales.
3. Limpieza de la zona donde se desplantarán las obras.
4. Retiro de escombro a un banco de materiales autorizado.
5. Trazo de los ejes de la obra.
6. Apertura de cajas requeridas para las cimentaciones de muro de contención, alberca, cuarto de máquinas y terraza. Para muro de contención, se excavará hasta una profundidad de 2 metros. Para alberca y cuarto de máquinas, se realizará una excavación a una profundidad de 1.50 metros por debajo del nivel de piso.
7. Mejoramiento de subsuelo en caja de alberca y cuarto de máquinas, mediante la compactación con rodillo vibrador y riego con agua, cal y cemento.

Las actividades a realizar para la Etapa·2 consisten en:

1. Instalación de obras provisionales.
2. Demolición de casa habitación, cuarto de servicio, bodega y muros laterales.
3. Retiro de escombro a un banco de materiales autorizado.
4. Trazo de los ejes de la obra.
5. Mejoramiento de subsuelo en área de edificio.
6. Excavación de zanja para bardeo lateral.
7. Preparación de plataforma del estacionamiento: compactación y nivelación por medio de rodillo vibrador y agua, en capas de 20 cm.

Las actividades a realizar para la Etapa 3 consisten en:
Previo al inicio de la construcción de los niveles 2, 3 o 4, se realizarán las siguientes actividades:

1. Instalación de obras provisionales.
2. Limpieza de la superficie de trabajo y zona de cimentación, e instalación de polea para acarreos verticales.

Las actividades a realizar para la Etapa 4 consiste en: Limpieza del área de playa y excavación de cajas para cimentación para los postes de las estructuras.

Descripción de **obras provisionales** del **proyecto.**

Las obras provisionales se instalarán al inicio de la construcción de las obras de las Etapas 1, 2 y 3; y serán retiradas al concluir las actividades constructivas de cada etapa.

- Cerco de predio con bastidores y/o sogas con señalamiento tipo cintas con información de peligro.
- Bodega provisional hecha de madera y plástico con una superficie aproximada de 100 m^2 , para resguardar herramientas y material de suministro para la obra.
- Un baño portátil, en caso de exceder la proporción de un baño por cada 15 trabajadores; toda vez que se pondrá a disposición de los trabajadores el sanitario de la casa.
- Dos bases de ladrillo para sostener tinaco para suministro de agua durante la obra.
- Dos unidades móviles para bodega y oficina.

Para la Etapa 4 no será necesaria la instalación de obras provisionales.

Etapa de construcción.

En esta etapa se contemplan las actividades de cimentación; armado de estructuras y colado de trabes, castillos, columnas y losas; albañilería; instalación de tubería hidrosanitaria y pluvial, cableado eléctrico, telefónico y de tv; y acabados en interiores y exteriores. Así como la construcción de obras exteriores y jardinería. Las actividades constructivas dependerán de las obras de cada etapa, tal como se describe a continuación:

Las actividades a realizar para la Etapa 1 consisten en:

1. Construcción de muro de contención y escaleras de acceso a playa.
2. Construcción de alberca.
3. Construcción de cuarto de máquinas.
4. Marco de alberca.
5. Construcción de muros laterales.
6. Construcción de terraza.
7. Construcción de piso asoleadero.
8. Construcción de 2 regaderas.

Las actividades a realizar para la Etapa 2 consisten en:

1. Construcción de **primer nivel del edificio y módulo de servicios**.
2. Construcción de **muro lateral.**

3. Estacionamiento y andadores:

Las actividades a realizar para la Etapa 3 consiste en la construcción del nivel 2, 3 o 4:

1. Armado y colado con concreto reforzado de columnas, castillos y muros de carga; armado de muros de ladrillo y block junteado con mortero cemento arena; armado y colado con concreto de cerramientos y trabes y escaleras; armado y colado de losa de entrepiso; colocación de instalaciones en losa y paredes; acabado de muros con mortero con aplanado floteado y pintura vinílica; acabado de piso con vitropiso, zoclos de cerámica y azulejos en baños; instalación de carpintería y herrería de aluminio y fierro, muebles de baño y accesorios.
2. Azotea de edificio: Armado y colado con concreto de columnas, castillos y losa de escalera y elevador; construcción de muros con block o ladrillo y mortero cemento arena con acabado de mortero floteado. Instalación de tinacos.

Las actividades a realizar para la Etapa 4 consiste en:

1. Armado de estructura de madera, armado de techumbre con palma de palapa.

Etapa de operación y mantenimiento.

El **proyecto** consiste en un pequeño hotel, integrado por 28 bungalows y áreas comunes, cuyo mantenimiento estará a cargo del **promovente**.

Las actividades a realizar durante la vida útil del **proyecto** consistirán en:

- Servicios de alojamiento y alimentos y bebidas con actividades propias del turismo de sol y playa (actividades recreativas y de esparcimiento) y eventos ocasionales.
- En la zona de playa: actividades de recreación y esparcimiento propias del turismo de sol y playa: colocación de muebles de playa (mesas, sillas, camastros y sombrillas) para el esparcimiento de los huéspedes del hotel y servicio de alimentos y bebidas.
- Limpieza y mantenimiento general.
- Actividades de jardinería. Control de plagas, riego, fertilización, siembra, corte y poda.
- Mantenimiento de acabados. Pintura, reparaciones, lavados profundos.
- Mantenimiento de servicios. Instalaciones eléctricas, red de agua potable y alcantarillado, entre otros.

No se proyectan obras asociadas en esta etapa.

Etapa de abandono del sitio.

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

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación 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-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado. **Vinculación:** Las aguas residuales que se generarán en la construcción y operación del **proyecto** serán de tipo doméstico y se descargarán a la red de alcantarillado municipal, o serán recolectadas y dispuestas por la empresa contratista que rente el o los sanitarios móviles durante la obra, misma que contará con los permisos en la materia.

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. Vinculación: Esta norma fue utilizada como referencia durante la caracterización del Sistema Ambiental y del Área de Influencia con el objeto de identificar a las especies de flora y fauna que se encuentran en alguna categoría de riesgo. En el Capítulo IV de la **MIA-P** se enlistan las especies en riesgo identificadas para el Sistema Ambiental y el área del **proyecto**. Asimismo, en el Capítulo VI de la **MIA-P** se detallan las medidas para prevenir y mitigar las afectaciones hacia el componente ambiental Flora y

Fauna con énfasis especial en aquellas especies catalogadas en esta 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. **Vinculación:** La playa Los Ayala frente al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998. Sin embargo, aunque la playa no figura entre las playas prioritarias ni secundarias de anidación, considerando que ésta se ubica en el Pacífico mexicano y dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas (*Lepidochelys olivácea, Dermochelys coriácea, Eretmochelys imbricata* y *Chelonia mydas*) el **proyecto** se ha apegado a las especificaciones de esta norma.

Se ha asegurado que éste se ajuste a las especificaciones señaladas en la **NOM-162-SEMARNAT-2012** tal como se indica en la siguiente tabla.

Vinculación del **proyecto** con las especificaciones de la **NOM-162-SEMARNAT-2012.**

Especificaciones	Vinculación
Norma Oficial Mexicana **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* de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que realizará la **promovente** en la zona de playa se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, tal como se describe a continuación:
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	Como resultado de la implementación de las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en los Capítulos VI y VII de la **MIA-P** se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas en coordinación con algún campamento tortuguero que cuente con su autorización correspondiente por parte de la
5. Especificaciones generales	

5.1 Las **personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat** de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	**SEMARNAT**, mismas que se llevarán a cabo en apego a las especificaciones de esta norma.
5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de impacto ambiental; y se realizarán a través o en coordinación con el campamento tortuguero facultado para la región.
5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.	No aplica. El área del **proyecto** no se inscribe en un Área Natural Protegida.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	La playa frente al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio *Las Tortugas y sus playas de anidación en México* elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, de manera preventiva, se aplicarán las siguientes medidas:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	No se realizará la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación.
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	El **proyecto** no contempla obras ni actividades que pudieran modificar la dinámica de acumulación de arena en la playa frente a éste. Por otro lado, cabe destacar que las actividades antropogénicas realizadas históricamente en la sección de

	playa en la que se inscribe el área del **proyecto** han desplazado la comunidad vegetal nativa impidiendo su regeneración natural. En cuanto a lo que toca al **promovente** y sus alcances, en el caso de establecer algún tipo de vegetación en la zona de playa frente al área del **proyecto**, se asegurará que las especies a utilizar correspondan a aquellas que forman parte de las comunidades vegetales nativas.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.
5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002. Véase Capítulo VI de la **MIA-P**. Además, se complementará la medida señalada en la **MIA-P** con lo señalado en éstas dos especificaciones.
5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	
5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa	Durante todas las etapas del **proyecto** se prohibirá a los

de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	empleados y usuarios el tránsito vehicular en la **ZFMT** y en la playa. Sin embargo, debe destacarse que colindante al **proyecto** existe una Calle con rampa que desemboca en la playa, utilizada por personas de la comunidad y turistas para acceder a la playa en vehículo, y que se encuentra fuera del alcance del **promovente** regular dicho acceso.
6. Especificaciones de manejo	No aplica, toda vez que no se pretenden realizar actividades de manejo con tortugas marinas sus derivados.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal; no existen Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio vigentes decretados para la región.

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

El área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 26 de marzo de 2011. El área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada según el Plano de Zonificación Secundaria E-2a Utilización General del Suelo – Actividad Turística (La Peñita de Jaltemba) en donde se determina que los usos de suelo del área del **proyecto** son: Urbano existente (U). La Zona "U" carece de un uso y destino específico y lineamientos urbanísticos; por lo que se ha tramitado ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología un Dictamen de Factibilidad Urbanística, documento adjunto en copia certificada a la **MIA-P**.

El **proyecto** cuenta con el Dictamen de Factibilidad Oficio DDUE 0044-C/16 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XXXIX Ayuntamiento de Compostela el día 07 de julio de 2016, en el que se manifiesta "en virtud de haberse realizado el estudio del entorno urbano en el cual se encuentra inserto el predio del **proyecto**, se determina que es factible toda vez que se integra a los elementos urbanos existentes en el sitio en el que se pretende desarrollar, por lo tanto se otorga Dictamen de Factibilidad Urbanística.

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

MIA-P, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la LGEEPA y 12 fracción III del REIA.

8. **Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.**

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación 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**) analizando (dada la ubicación y tamaño del área del **proyecto** así como el giro de las obras y actividades a realizar) los siguientes 2 criterios:

- Ecosistemas en los que se inscribe el área del **proyecto**.

El área del **proyecto** y su zona de influencia se inscriben en la unidad "ZU: Zona Urbana" definida en el conjunto de datos vectoriales de la Carta de Uso del Suelo y Vegetación INEGI F1308, Escala 1:250,000 Serie IV; que se caracteriza por tener pendientes suaves, poco accidentadas, que descienden hacia el mar, que han favorecido su uso para fines agropecuarios y, con ello, asentamientos humanos (Localidad de Los Ayala). Se encuentra rodeado en todos sus frentes, excepto al Norte donde colinda con el Océano Pacífico, por una línea de cumbres con alturas máximas de 240 metros que por sus pendientes abruptas han sido poco intervenidas por el hombre y que conforman la unidad vecina "Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia (VSA/SMS)".

- Microcuenca en la que se inscribe el área del **proyecto** y su zona de influencia.

Delimitada en base a la Red Hidrográfica escala 1:50,000 Edición 2.0 y las curvas de nivel de la Carta Topográfica F13C49: Las Varas, Escala 1:50,000. El área del **proyecto** se inscribe en una pequeña Microcuenca local de 211 hectáreas dentro de la Subcuenca B: Río Huicicila de la Cuenca Río Huicicila-San Blas que pertenece a la Región Hidrográfica RH13: Huicicila. Esta microcuenca se conforma por 3 escurrimientos superficiales intermitentes que drenan a un punto central, el estero, y de aquí al mar. El Sistema Ambiental, lo definió en un polígono de 81 ha.

Delimitación del Área de Influencia.

Para el **proyecto**, el Área de Influencia directa corresponde al área del **proyecto** (superficie de 0.167 ha) en sí, y el Área de Influencia indirecta corresponde a una zona buffer de 50 metros alrededor de éste; que en total suman 1.55 hectáreas. Para delimitar el Área de Influencia (AI) se revisaron a detalle cada una de las actividades que se realizarán durante la preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto**, así como el tipo de **proyecto** y sus dimensiones, y las características del entorno, estimando la extensión geográfica de las posibles afectaciones.

Condiciones actuales del Sistema Ambiental y del área del **proyecto**, considerados para definir el AI:

El área del **proyecto** se inscribe dentro de la Localidad de Los Ayala, en la franja costera, inmerso en una zona totalmente urbanizada, rodeado en 3 de sus frentes por edificaciones de uso turístico y vialidades. Tanto el área del **proyecto** como su entorno se encuentran totalmente modificados por actividades antropogénicas, carente de comunidades de flora y fauna silvestre nativa.

En cuanto a la zona de playa, ésta se ha caracterizado por ser una de las principales playas populares de la costa Sur de Nayarit, utilizado para fines de esparcimiento y recreación de turistas nacionales e internacionales; presenta un mediano grado de afectación por invasión por obras permanentes (muros de contención, escaleras, terrazas, partes de casa habitación e instalaciones de alimentos y bebidas) y ocupación por mobiliario de playa, al suelo en el área del **proyecto**, éste se integra por 3 áreas:

- Terreno ocupado por las construcciones existentes (1,283.88 m^2): de acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos, se realizaron 3 sondeos por el procedimiento de penetración estándar, los cuales se perforaron hasta una profundidad de 15m. En general se encontró de los 0.00 a 0.60 metros arena fina con raíces, de color café claro con compacidades medianamente compactas; de los 0.60 a los 13m se detectó arena de color café de compacidad muy compacta; de los 13 a los 14 y 14.40 metros se encontró arena color gris de compacidad muy compacta y de 14 y 14.40 a los 15 m se obtuvo arcilla color gris claro con consistencia firme.

- Zona intermedia entre la playa y el muro de contención, limitada a ambos extremos por las construcciones vecinas, integrada por una franja paralela a la playa de aproximadamente 5 metros de ancho con una superficie total estimada de 150 m^2. En esta zona se aprecia el crecimiento de malezas. Limita al Este y Oeste con construcciones vecinas (instalaciones de Bungalows Mar y Paz y rampa de la Calle Sirena).

- Zona de arena de la Zona Federal Marítimo Terrestre (236.84 m^2), que comprende la franja costera con sedimentos de arena depositados por la acción del oleaje.

Vegetación terrestre en el área del **proyecto**. El área del **proyecto** se encuentra totalmente intervenida. Las especies vegetales que se encuentran en el sitio fueron introducidas formando un huerto de traspatio y jardín de la casa habitación. Ninguna de las especies identificadas se encuentra catalogada en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Entre las especies que se observan predomina la palma de coco de agua *(Cocos nucifera)*, aunque también hay un almendro *(Terminalia catappa)*, una higuera juvenil *(Ficus sp.)*, un papelillo rojo juvenil *(Bursera simaruba)*, dos mangos *(Mangifera sp.)*, un toronjo *(Citrus sp.)* y un guayabo *(Psidium sp.)*; algunos ejemplares de ornato como el draco *(Cordyline australis)*, palma areca *(Dypsis lutescens)*, laurel de flor *(Nerium oleander)*, ixora (*Ixora sp*), Carissa (*Carissa macrocarpa)*, buganvilia *(Bougainvillea sp.)*, obelisco (*Hibiscus sp.)*, diversas variedades de crotones *(Croton sp.)*, copa de oro *(Allamanda cathartica)* y palma abanico *(Acoelorrhaphe wrightii)*.

Fauna: En el Sistema Ambiental la fauna ha sido muy presionada por actividades como la caza, el deterioro de sus hábitats. El Sistema Ambiental se integra por un ecosistema antrópico, donde las condiciones naturales han sido modificadas para el establecimiento del asentamiento humano, con excepción del relicto de humedal costero ubicado del lado opuesto del pueblo y la franja de playa.

La riqueza faunística para el Sistema Ambiental, la zona de influencia y el área del **proyecto** se considera baja. En general se trata de especies plásticas y generalistas adaptadas a ecosistemas perturbados y de especies asociadas a ambientes costeros, específicamente aves, que no se verán afectados por la ejecución del **proyecto**. Estas especies son comunes, por lo menos, a la franja costera del Pacífico mexicano desde Nayarit hasta Guerrero, aunque la mayoría se consideran de amplia distribución. Ninguna presenta una distribución geográfica muy limitada o restringida a la región Suroeste de Nayarit.

En el sistema ambiental el medio físico ha sido totalmente transformado y carece de comunidades de flora y fauna, sitios de cobijo, reproducción y alimentación y procesos ecológicos representativos del ecosistema original. En cuanto al humedal costero y la franja de playa, a pesar de que conservan aún características propias de sus ecosistemas, presentan una pobre biodiversidad como consecuencia de su alto grado de perturbación generada por la presencia humana, el ruido, la descarga de aguas residuales y residuos sólidos y la recolección y caza furtiva.

En cuanto a especies prioritarias catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, entre la fauna potencialmente observable en el Sistema Ambiental dada su distribución se tienen 5 especies de reptiles: lagartijas *Cnemidophorus lineattissimus*, iguana *Iguana Iguana* y cocodrilo *Crocodylus acutus* sujetos a protección especial; garrobo *Ctenosaura pectinata* considerada como amenazada y la tortuga marina *Lepidochelys olivacea* catalogada como especie en peligro de extinción (P),

esta última también catalogada como especie prioritaria para la conservación en el Programa de Conservación de Especies en Riesgo (PROCER) sujetas al Programa Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas.

Fauna en las áreas urbanas. La mancha urbana es un sistema antropogénico con alto grado de perturbación resultado de los diversos cambios de uso de suelo, primero para la agricultura y posteriormente para el establecimiento del asentamiento humano, y de su respectiva urbanización, que ha ahuyentado y desplazado la fauna silvestre que ahí habitaba, permaneciendo y desarrollándose únicamente las especies plásticas y generalistas adaptadas a ecosistemas perturbados y que son tolerantes a la presencia humana, mismas que permanecerán en la zona a pesar del crecimiento de la mancha urbana. Entre las especies tolerantes a la urbanización se encuentran algunos mamíferos, aves y reptiles mencionados en la lista de fauna potencialmente observable en el Sistema Ambiental que se indica más adelante; destacando por su estado de protección las iguanas (*Iguana iguana*) y los garrobos (*Ctenosaura pectinata*) enlistados en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** como especie sujeta a protección especial no endémica, la primera, y como especie amenazada endémica, la segunda.

Fauna en el humedal costero: Este cuerpo de agua es el único vestigio del ecosistema original dentro del Sistema Ambiental que hasta el momento ha sobrevivido a la intensa presión antropogénica. Se trata de un ecosistema altamente perturbado por actividades humanas como la reducción y obstrucción de su cauce, el relleno de sus márgenes para el establecimiento de asentamientos humanos, desecho de residuos sólidos y descargas de aguas residuales, así como la pesca, caza y tala furtiva, que en general han modificado las condiciones biológico-físico-químicas del agua y mermado su biodiversidad florística y faunística. Aun así, las áreas que aún presentan vegetación nativa fungen como sitio de refugio, alimentación y, en algunos casos, anidación de fauna silvestre (mamíferos, reptiles, aves, anfibiosa) mencionados en la lista fauna potencialmente observable en el Sistema Ambiental que se indicará posteriormente) y un criadero natural para algunos peces, crustáceos y moluscos. Cabe destacar que el **proyecto** que nos ocupa no representa ningún riesgo de afectación a este cuerpo de agua, toda vez que se pretende ubicar a 500 metros al Este, en el lado opuesto de la Localidad.

Fauna en la playa: La playa frente a la Localidad de Los Ayala es un destino de sol y playa popular que presenta un alto grado de perturbación durante las temporadas vacacionales, por lo que su biodiversidad faunística tiende a ser pobre, consistiendo principalmente en aves y crustáceos. Además, a pesar de que se encuentra en la zona de distribución de algunas especies de tortugas marinas, no figura entre las playas de anidación registradas en los Programas de Acción para la Conservación de estas especies elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998, observándose arribazones esporádicas de tortugas anidadoras.

Lista fauna potencialmente observable en el Sistema Ambiental.

Mamíferos: Zorrillo (*Conepatus leuconotus*), Zorrillo listado (*Mephitis macroura*), Comadreja (*Mustela frenata*), Cacomixtle (*Bassariscus astutus*), Tejón, Coatí (*Nasua narica*), Mapache (*Procyon lotor*), Tlacuache común (*Didelphis virginiana*), Tlacuachín (*Tlacuatzin canescens*), Conejo (*Sylvilagus cunicularius*), Armadillo nueve bandas (*Dasypus novemcinctus*), Ardilla arborícola (*Sciurus colliaei*), Ardilla terrestre (*Spermophilus annulatus*), Ardilla terrestre (*Spermophilus variegatus*), Ratón de campo (*Baiomys taylori*), Rata (*Hodomys alleni*), Rata arrocera (*Oryzomys couesi*), Rata arrocera (*Oryzomys melanotis*), Rata arrocera (*Osgoodomys banderanus*), Leoncillo (*Herpailurus yagouaroundi*), Murciélago (*Balantiopteryx plicata*), Murciélago blanco (*Diclidurus albus*), Murciélago (*Molossus rufus*).

Reptiles y anfibios: Lagartija (*Anolis* sp.), Lagartija (*Ameiva undulada*), Lagartija (*Cnemidophorus lineattissimus*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Garrobo (*Ctenosaura pectinata*), Sapo grande (*Bufo marinus*), Sapo marmoreado (*Bufo marmoreus*), Cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), Tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*).

Aves: Fragata magnífica (*Fregata magnificens*), Pelícano pardo (*Pelecanus occidentalis*), Aura cabecirroja (*Cathartes aura*), Zopilote negro (*Coragyps atratus*), Gavilán pescador (*Pandion haliaetus*), Aguililla negra menor (*Buteogallus anthracinus*), Aguililla gris (*Buteo nitidus*), Aguililla colirroja (*Buteo jamaicensis*), Caracara común (*Caracara plancus*), Halcón murciélaguero (*Falco rufigularis*), Chorlo gris (*Pluvialis squatarola*), Chorlo nevado (*Charadrius alexandrinus*), Chorlo semipalmeado (*Charadrius semipalmatus*), Chorlito tildío escasos (*Charadrius vociferus*), Ostrero americano (*Haematopus palliatus*), Candelero americano (*Himantopus mexicanus*), Avoceta piquicurva (*Recurvirostra americana*), Playero pihuihui (*Catoptrophorus semipalmatus*), Patamarilla mayor (*Tringa melanoleuca*), Patamarilla menor (*Tringa flavipes*), Playero alzacolita (*Actitis macularia*), Zarapito trinador (*Numenius phaeopus*), Zarapito pico largo (*Numenius americanus*), Picopando canelo (*Limosa fedoa*), Vuelvepiedras rojizo (*Arenaria interpres*), Playero blanco (*Calidris alba*), Playero occidental (*Calidris mauri*), Costurero pico largo (*Limnodromus scolopaceus*), Agachona común (*Gallinago gallinago*), Falaropo pico largo (*Phalaropus tricolor*), Gaviota reidora (*Larus atricilla*), Gaviota de heermann (*Larus heermanni*), Gaviota de Bonaparte (*Larus philadelphia*), Golondrina marina elegante (*Sterna elegans*), Charrán real (*Sterna maxima*), Charrán caspia (*Sterna caspia*), Charrán común (*Sterna hirundo*), Charrán mínimo (*Sterna antillarum*), Golondrina marina negruzca (*Chlidonias niger*), Rayador americano (*Rynchops niger*), Paloma huilota (*Zenaida macroura*), Paloma aliblanca (*Zenaida asiatica*), Tórtola rojiza (*Columbina talpacoti*), Tórtola colilarga, doméstica (*Columbina inca*), Paloma perdiz rojiza (*Geotrygon montana*), Garrapatero pijuy (*Crotophaga sulcirostris*), Colibrí piquiancho (*Cynanthus latirostris*), Colibrí canelo (*Amazilia rutila*), Colibrí corona azul (*Amazilia violiceps*), Chivirín cola oscura (*Thryomanes bewickii*), Mosquetero cardenal (*Pyrocephalus rubinus*), Papamoscas de nutting (*Myiarchus nuttingi*), Luis gregario (*Myiozetetes similis*), Tityra enmascarada (*Tityra semifasciata*), Tirano tropical (*Tyrannus melancholicus*), Luis grande (*Pitangus sulphuratus*), Mosquero lampiño (*Camptostoma imberbe*), Papamoscas vientre amarillo (*Myiodynastes luteiventris*), Golondrina ala aserrada

(*Stelgidopteryx serripennis*), Golondrina tijereta (*Hirundo rustica*), Zorzal gorjiblanco (*Turdus assimilis*), Zorzal dorsirrufo (*Turdus rufopalliatus*), Chipe amarillo (*Dendroica petechia*), Chipe charquero (*Seiurus noveboracensis*), Chipe flameante (*Setophaga ruticilla*), Semillero brincador (*Volatinia jacarina*), Zacatonero cabecirrayado (*Aimophila ruficauda*), Saltador grisáceo (*Saltator coerulescens*), Colorín sietecolores (*Passerina ciris*), Pradero común (*Sturnella magna*), Tordo sargento (*Agelaius phoeniceus*), Zanate mayor (*Quiscalus mexicanus*), Vaquero ojirojo (*Molothrus aeneus*), Bolsero dorsirrayado (*Icterus pustulatus*), Bolsero cuculado (*Icterus cucullatus*), Cacique mexicano (*Cacicus melanicterus*), Gorrión doméstico (*Passer domesticus*).

Fauna en el área del **proyecto**.- El área del **proyecto** forma parte de la mancha urbana y de servicios turísticos existentes y se usa como casa habitación, es decir, se trata de un terreno totalmente transformado. En el sitio se pueden observar especies presentes en la zona urbana del Sistema Ambiental, que consisten principalmente en especies plásticas y generalistas adaptadas a ecosistemas perturbados y de especies asociadas a ambientes costeros.

Fauna prioritaria.- Como especies prioritarias se entiende a aquellas que se encuentran en algún estado de riesgo, y por ende, catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Durante las visitas de campo no se observaron especies de fauna prioritaria; sin embargo, por la proximidad de las obras permanentes con la playa se tomarán medidas especiales para evitar cualquier tipo de afectación a las especies de tortugas marinas que pudieran arribar ahí.

Las especies de fauna prioritaria que pudieran observarse en el Sistema Ambiental se encuentran con la categoría de protección. Cocodrilo de Río, se han observado algunos individuos en el pequeño humedal costero, aunque no habitan de forma permanente ahí. En lo que respecta a la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*), en el Municipio de Compostela, las playas que destacan por la concentración de nidos de esta especie son las de Platanitos y Playa Tortugas; y a nivel de la República Mexicana, las principales playas de anidación son las de Michoacán, Guerrero y Oaxaca, y las playas de Península de Yucatán para el caso de la especie *Eretmochelys imbricata*.

En relación a la tortuga marina, resulta importante señalar las condiciones de la playa frente al área del **proyecto**: El área del **proyecto** colinda al Norte con la Playa de Los Ayala. Un destino de playa popular para el turismo nacional. La proximidad que ésta tiene con el poblado, su fácil acceso por vía terrestre y sus condiciones de profundidad y oleaje la han hecho una playa ideal para las familias que huyen de oleajes fuertes. Esto implica que la playa, en toda su extensión (aproximadamente 1 kilómetro) tenga un uso intensivo como sitio de recreación y esparcimiento y se encuentre parcialmente invadido por instalaciones permanentes como obras de protección, casas, y establecimientos de alimentos y bebidas así como por mobiliario de playa como mesas, sillas, camastros y sombrillas, que ejercen una presión constante y ahuyentando a la fauna silvestre.

A continuación se hace una descripción de la calidad ambiental de la playa en base en los lineamientos de la **NOM-162-SEMARNAT-2012:**

- Condiciones físico-químicas del hábitat natural: el uso intensivo de la playa para fines de recreación y esparcimiento ha ocasionado una mayor compactación de la arena y la presencia de basura y sustancias químicas antropogénicas que han modificado ligeramente la composición físico-química de la arena.
- Condiciones naturales de luminosidad nocturna: éstas se encuentran modificadas por el resplandor luminoso que se genera en la mancha urbana de Los Ayala.
- Condiciones geográficas del hábitat natural: la playa se encuentra parcialmente invadida por infraestructura permanente y mobiliario de playa.
- Condiciones biológicas del hábitat natural: éste se ha visto altamente afectado por las actividades descritas en los párrafos anteriores. La playa carece de vegetación nativa en la mayor parte de su extensión.
- Desde el punto de vista de condiciones que afectan el proceso de anidación de la tortuga marina en el Área de Influencia del **proyecto** se pueden citar:
  - Presencia de barreras físicas en la playa (obras e instalaciones).
  - Acceso vehicular a la playa.
  - El uso intenso de la playa como destino turístico popular.
  - Presencia de animales que se alimentan de las nidadas.
  - Perturbación de hembras y crías durante su estancia en la playa.
  - Recolección furtiva de nidos por falta de vigilancia.

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 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** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Discusión de los impactos ambientales significativos identificados para la etapa de preparación del sitio y construcción.

Impactos ambientales negativos no significativos e impactos ambientales positivos.

1. Atmósfera. Se prevé una afectación mínima a la calidad del aire durante las actividades constructivas de las Etapas 1 y 2 por demolición de obras y movimiento de tierra durante la apertura de cajas para cimentación, alberca y cuarto de máquinas. Sin embargo, se considera no significativa por tratarse de actividades de corta duración, puntuales y de efecto inmediato con una rápida recuperación de las condiciones iniciales como resultado del efecto de la brisa marina. Durante la construcción de las Etapas 3 y 4 del **proyecto** no se prevé afectación alguna a la calidad del aire, toda vez que por sus características no requerirán del movimiento de tierra; tampoco se prevé afectación alguna durante la operación del **proyecto** toda vez que no se pretenden instalar equipos de combustión cuyas emisiones se encuentren reguladas por algún ordenamiento.

2. Agua. Se prevé una afectación a los patrones de escorrentía y absorción de agua pluvial durante las actividades constructivas de las Etapas 1 y 2, como resultado de la impermeabilización de 884.24 m² del terreno (aprox. 53% del total del área del **proyecto**); sin embargo se considera poco significativa en virtud de que el terreno se encuentra actualmente afectado por obras y por su ubicación en la parte baja de la microcuenca. Por otro lado, no se prevé afectación alguna a este componente ambiental durante todas las actividades de preparación del sitio, durante la construcción de las Etapas 3 y 4, ni durante la operación del **proyecto,** ya que las actividades serán de corta duración y no disminuirán la superficie permeable.

3. Suelo. Uso y Relieve. Se prevé una afectación al uso de suelo únicamente durante las actividades constructivas de las Etapas 1 y 2 y al relieve sólo durante la construcción de la Etapa 1, por el incremento en la superficie edificada del terreno y por extender la plataforma del nivel de calle en 67.31 m² al desplazar el muro de contención frontal en un promedio de 2.23 metros hacia el Norte. Sin embargo, ambas afectaciones se consideran poco significativas toda vez que el coeficiente de desplante y de construcción así como la densidad y uso del suelo se encuentran avalados por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Compostela por integrarse al entorno urbano en el que se inscribe; y porque el incremento de la plataforma se hará en un promedio de 2.23 metros, cuando la línea de

construcción de las plataformas de los vecinos se extiende por lo menos 7 metros. Además de que éste incremento se hará sobre una zona que presenta sustrato tipo de arena fina con raíces, de color café claro con compacidades medianamente compactas a muy compactas, contaminado con residuos de escombro. Durante las actividades de preparación del sitio y construcción de las Etapas 3 y 4, así como durante la etapa de Operación del **proyecto** no se prevén afectaciones al Uso y Relieve.

4. Dinámica marina. Forma de la playa. No se prevén afectaciones a la forma de la playa. Toda vez que no se realizarán escolleras, muelles ni atracaderos que pudieran modificar la morfología de la playa. Cabe destacar que el desplazamiento del muro de contención en un promedio de 2.23 metros hacia el Norte no implicará de manera alguna una modificación de la forma de la playa, toda vez que la línea de pleamar máxima se encuentra aproximadamente a 10 metros de la línea donde se pretende desplantar el nuevo muro; además de que la línea de construcción de las obras vecinas rebasan la línea del **proyecto** en por lo menos 4.5 metros y, éstas, a pesar de estar a menor distancia de la pleamar máxima, no han generado modificaciones a la forma de la playa.

5. Flora. Hábitat, diversidad y abundancia. Las obras y actividades del **proyecto** no generarán impactos ambientales hacia este componente toda vez que el área del **proyecto** carece de comunidades vegetales nativas. Por lo tanto, el **proyecto** no ocasionará la remoción ni pérdida de hábitats nativos.

6. Áreas ecológicamente sensibles. No se verán afectadas por el **proyecto** áreas ecológicamente sensibles como Áreas Naturales Protegidas Estatales y Federales ni Sitios RAMSAR, ya que el **proyecto** no se inscribe en ninguno de éstos. Con relación a la Región Marina Prioritaria Número 22: Bahía de Banderas y a la Región Terrestre Prioritaria Número 62: Sierra de Vallejo-Río Ameca, resulta importante destacar que el **proyecto** por sí mismo no contribuirá a la problemática reportada para ambas regiones, toda vez que no modificará el entorno por muelles ni atracaderos, no descargará contaminantes al mar, no ejercerá presión sobre la ballena jorobada, no se utilizarán especies exóticas invasoras de alto impacto ni participará en la expansión de la mancha urbana al utilizar una zona previamente afectada.

Impactos Ambientales Significativos y de los Riesgos identificados.

Etapa: preparación del sitio y construcción			
Componente Ambiental	Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación.

Agua Calidad del agua y del acuífero	Inadecuada disposición de residuos sólidos y aguas residuales durante las etapas de preparación del sitio y construcción.	Existe el riesgo de contaminación de cuerpos de agua y de modificación de los patrones de escorrentía. El riesgo es bajo en virtud de que el **proyecto** depende de la buena imagen del entorno.	Se pondrá a disposición de los trabajadores de la obra el sanitario de la casa, mismo que se encuentra debidamente conectado a la red municipal de drenaje. Además, en caso de exceder la proporción de 15 trabajadores por sanitario, deberá de contratarse el servicio de renta de sanitarios móviles a una empresa que cuente con las autorizaciones correspondientes para la recepción y transporte de aguas negras y con el contrato con alguna planta de tratamiento de aguas residuales para la disposición y saneamiento de las aguas. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos: - Los residuos de la demolición que no se reutilicen en el **proyecto** serán llevados a un banco de materiales autorizado. - El material de excavación, así como los residuos de la construcción, se tirarán en un sitio previamente autorizado por el gobierno municipal, por ejemplo: un banco de materiales. - Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos de la

IGUALDAD LABORAL entre mujeres y hombres

			construcción y otro para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte del terreno más alejada de la playa. - Se colocarán botes de basura debidamente rotulados en sitios estratégicos del **proyecto** y se vaciarán por lo menos dos veces por semana. No se permitirá que rebosen. - Los residuos urbanos se entregarán al servicio de limpia para su correcta disposición. - Se cuidará en todo momento que los residuos generados no sean utilizados para relleno de cauces de ríos ni arroyos, y que no sean dispuestos en la playa.
Fauna Hábitat, diversidad y abundancia	Demolición del muro existente y construcción del nuevo muro de contención frente a la playa: uso de maquinaria y equipo, manejo de materiales de la construcción.	Perturbación de la zona de playa y contaminación con materiales y residuos de la construcción. El riesgo es alto en virtud de la proximidad de las obras a la playa.	Se tendrá prohibido el uso de maquinaria pesada en la playa. Se tendrá prohibido el almacenamiento y disposición de materiales y residuos de la construcción en la zona de playa; teniendo como límite del área de afectación un metro más al Norte del muro de contención frontal. Las mezclas de cemento deberán realizarse en la zona ubicada entre Calle
	Inadecuado almacenamiento de materiales y residuos de manera que puedan ser arrastrados por la acción del viento o la lluvia hacia la	Contaminación de la playa. El riesgo es bajo en virtud de que las obras de la Etapa 2 se realizarán en la zona entre el muro de contención frontal y	

	playa; o por vertimiento directo por parte del personal hacia la playa durante la preparación del sitio y construcción de la Etapa 2 y Etapa 4 del **proyecto**.	la calle; y las obras de la Etapa 4 serán de tipo provisional a base de madera y palma.	Coral y el muro de contención. Los trabajadores tendrán prohibido el vertimiento y desecho de residuos y materiales en la zona de playa. Los materiales y residuos de la construcción se almacenarán de manera que el viento o la lluvia no los arrastre hacia el área marina. La bodega de almacenamiento de materiales deberá ubicarse dentro del predio, preferentemente cerca del ingreso desde Calle Coral El material de construcción por la lluvia y el viento se mantendrá tapado durante el tiempo que no se encuentre en uso. De forma diaria, al terminar la jornada laboral se realizará una revisión del área del **proyecto** y la playa, recogiendo o resguardando todo residuo o material que pudiera ser llevado por el viento o la lluvia a las áreas circundantes; y recogiendo la basura para disponerla correctamente en los sitios destinados para tal efecto.

Impactos ambientales significativos identificados para la etapa de operación y mantenimiento.

Etapa: operación y mantenimiento			
Componente	Actividad generadora del	Impacto ambiental	Medida de prevención, compensación

Ambiental	impacto		y/o mitigación
Agua Calidad del agua y del acuífero	Consumo desmedido y mal administrado del agua potable por todos los desarrollos y zona urbana de la franja costera de forma cotidiana y a largo plazo.	Afectación a la calidad del agua y sobreexplotación del acuífero dado por el consumo desmedido y mal administrado del agua potable.	Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas. Se repararán de inmediato las fugas detectadas. Se promoverá el ahorro de agua entre los empleados y huéspedes. La aplicación de plaguicidas y agroquímicos se realizará por personal debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán sólo aquellos enlistados en la clasificación CICOPLAFEST. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos: - Se participará en el Programa para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos que en su momento promueva el estado o el municipio en apego con los artículos 18 y 26 de la
	Liberación de residuos químicos: solventes, detergentes, agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general y de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas en la franja costera.	Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de los cuerpos de agua.	
	Inadecuada disposición de residuos sólidos urbanos.	Obstrucción de cauces y contaminación de cuerpos de agua.	

			Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos. - Se destinará un sitio ex profeso en el área del **proyecto** para el almacenamiento temporal de los residuos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de fauna nociva. - Se promoverá la separación secundaria in situ de los residuos sólidos urbanos, para lo cual se colocarán dos botes de basura en los sitios de generación, uno para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. En el primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos. - Los residuos sólidos urbanos generados en las áreas comunes serán acopiados en un sitio designado específicamente para tal efecto, mismo que tendrá un área para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. - Los residuos mixtos serán entregados al servicio de limpia para su correcta

IGUALDAD LABORAL entre mujeres y hombres

			disposición. - Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico. - Los residuos urbanos y de jardines se entregarán al servicio de limpia para que realicen su correcta disposición. - Se tendrá prohibido: Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado; en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable; incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto. Con lo cual se observan las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR.
Fauna Hábitat, diversidad y abundancia	Iluminación nocturna generada por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas de la franja costera.	Deslumbramiento o desorientación de fauna nativa ocasionando modificaciones en su comportamiento. La iluminación nocturna artificial tiene efectos sobre reptiles, anfibios, aves, peces y	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.

		mamíferos ocasionando su deslumbramiento o desorientación con resultados fatales para su supervivencia; produce también una alteración de los ciclos de ascenso y descenso de plancton marino, lo que afecta a la alimentación de multitud de especies marinas en las cercanías de la costa (Herranz, 2002). El efecto de la iluminación nocturna artificial del conjunto de todos y cada uno de los desarrollos inmobiliarios en la franja costera provoca un impacto adverso significativo en el comportamiento de la fauna nativa. Se trata de un efecto sinérgico y acumulado de todos los desarrollos.	
	Uso de la playa para fines recreativos y de esparcimiento con muebles removibles.	Perturbación del hábitat, ahuyentando especialmente aves, que pretendan descansar o alimentarse en el sitio; así como perturbación del proceso potencial de anidación de la tortuga marina y afectación de nidos.	Aunque la playa Los Ayala no figura entre las playas prioritarias ni secundarias de anidación, considerando que ésta se ubica en el Pacífico mexicano y dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas el **proyecto** se ha apegado a las especificaciones de la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, y se

			llevarán a cabo las siguientes actividades: - Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquiera de éstas especies. - En el caso de establecer algún tipo de vegetación en la zona de playa frente al área del **proyecto**, se asegurará que las especies a utilizar correspondan a aquellas que forman parte de las comunidades vegetales nativas. - No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa; asimismo, se retirará de ésta, durante la temporada de anidación, cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas en su acto de anidación, y de sus crías en su trayecto al mar, incluyendo el mobiliario de playa. - Se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: i) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; ii)

			focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; iii) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión. - Se tendrá prohibido a personal y a los huéspedes el tránsito vehicular en la zona de playa durante la temporada de anidación y eclosión. Sin embargo, debe destacarse que colindante al **proyecto** existe una calle con rampa que desemboca en la playa, utilizada por personas de la comunidad y turistas para acceder a la playa en vehículo, y que se encuentra fuera del alcance del **promovente** regular dicho acceso. - Se mantendrá la playa frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. - Se vigilará la playa para prevenir, detectar y denunciar actividades ilegales relacionadas con la mortandad de tortugas hembras y sus crías, como el saqueo de huevos y la caza de ejemplares.
	Liberación de residuos químicos: solventes,	Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de	La aplicación de plaguicidas y agroquímicos se realizará por personal

	detergentes, agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general y de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas en la franja costera.	la playa.	debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán sólo aquellos enlistados en la clasificación CICOPLAFEST. No se utilizarán plaguicidas ni fertilizantes durante la temporada de lluvias, con el objeto de evitar su infiltración o escurrimiento hacia la zona de playa.

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

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

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

Pronóstico del escenario del área del **proyecto sin la ejecución del proyecto.**

El área del **proyecto** continuará utilizándose para fines de casa habitación mientras la calidad de la estructura lo permita, debiendo eventualmente demolerse o reconstruirse. Lo cual no tardará en suceder dada la antigüedad de la estructura (más de treinta años), el método y los materiales utilizados para su construcción y su ubicación frente al mar, condiciones que aceleran su deterioro. En tanto, la Localidad de Los Ayala se irá renovando paulatinamente, la mancha urbana crecerá y se redensificará como resultado del incremento de la demanda de cuartos de hotel, departamentos y casas de turismo

residencial que se proyecta por el impulso turístico del corredor Puerto Vallarta-Bahía de Banderas-Compostela-San Blas, ocasionando que el predio siga inmerso en la mancha urbana y evitando que éste pueda integrarse a un proceso de sucesión que lo reincorpore al ecosistema original. Por otro lado, el área del **proyecto** tampoco estará participando en la tendencia de renovación de la imagen urbana y turística de la zona, que busca mejorar la calidad del turismo que visita el sitio e incrementar la derrama económica.

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

De la evaluación de los impactos ambientales se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al Área de Influencia, por tratarse de un terreno inscrito en la mancha urbana, con topografía básicamente plana ubicado en la parte baja de la microcuenca; y podrían resultar durante las actividades de preparación del sitio y construcción, principalmente de las Etapas 1 y 2 del **proyecto,** por descuidos en el manejo, almacenamiento y disposición de materiales y residuos de la construcción y por el manejo inadecuado de maquinaria y equipo y descuidos en la ejecución de actividades en la proximidad de la playa, pudiendo afectar la calidad del agua y del acuífero así como la zona de playa potencialmente utilizable por la tortuga marina como sitio de anidación. Durante la operación del **proyecto**, por el consumo de agua potable, liberación gradual de residuos químicos, disposición inadecuada de residuos sólidos, iluminación nocturna y uso de la playa, integrándose a las afectaciones generadas por la Localidad y los demás desarrollos en la franja costera, por tratarse de afectaciones cotidianas durante toda la vida útil del **proyecto.**

Sin embargo, por el tamaño del **proyecto,** su diseño y giro; por su ubicación dentro de la mancha urbana, la disponibilidad de servicios, las características del terreno, así como por el uso de suelo asignado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela vigente, éste no tiene la capacidad de provocar alteraciones graves en los ecosistemas terrestre, ni marino y en sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales; es decir, no generará impactos ambientales significativos como tal. Por otro lado, dado a que el **proyecto** depende, por su giro, del atractivo de "sol y playa", su ejecutor - en su propio beneficio- se verá obligado a cuidar de la playa y mantener el área del **proyecto** y la zona directamente colindante limpia y libre de materiales y residuos, es decir, ejecutará de manera implícita gran parte de las medidas preventivas establecidas. Por lo tanto, al ejecutar el **proyecto** sin las medidas preventivas y de mitigación se tendrá un área de **proyecto** inmerso en la mancha urbana que participa en la oferta de servicios turísticos de la región y en la derrama económica prevista para la zona; y que se sumará en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las Localidades de la franja costera, sin que por sí mismo altere de forma grave la playa ni sus recursos naturales.

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas ambientales permitirá que el área del **proyecto** se integre a la oferta de servicios turísticos de la región y participe en la derrama económica prevista para la zona, evitando afectaciones por descuidos del personal de obra y manteniendo las condiciones físico-químicas y la limpieza de la playa; y, a lo largo de su operación, minimizando su impacto por el uso de la playa y su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las Localidades de la franja costera que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para los ecosistemas marino y terrestre.

11. **Análisis Técnico**

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

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por 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**.

Respecto al cumplimiento de los instrumentos urbanos El Plan de Desarrollo Urbano el uso del suelo es U (urbano-existente) en 100% de la superficie del predio. Señala además que dichas áreas (U) son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población, por lo tanto el nivel de planeación (Plan Municipal de Desarrollo Urbano) no determina usos y destinos específicos de la mancha urbana (U). El mismo Plan de Desarrollo Urbano establece en su punto V.5.3. que la Dependencia Municipal es autoridad competente para **dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables,** de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

El **proyecto** cumple, la normativa del plan de desarrollo al contar con el Dictamen de Factibilidad Oficio DDUE 0044-C/16 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XXXIX Ayuntamiento de Compostela el día 07 de

julio de 2016, donde establece la tabla de los conceptos y el desglose de los parámetros permitidos para la zona a fin de que se integre a las características de los elementos existentes. Cabe señalar que el **proyecto** se ajusta a la tabla plasmada por el ayuntamiento, misma que se identifica en el presente documento como la tabla de "***Desglose de elementos que integran del proyecto***", con sus notas y observaciones al final de la tabla.

En lo que respecta a reubicar el muro 2.23 m en dirección hacia la playa se tienen dos consideraciones; Primero, la **CONANP** en su opinión señala que en la Playa de los Ayala solo se presenta anidación incidental, por lo que no se considera un impacto ambiental significativo; y recomendó que en caso de considerarse ambientalmente procedente, el **proyecto** se apegué a lo establecido en la **NOM-162-SEMARNAT-2012** y estar en contacto con los campamentos tortugueros de las playas "Punta Raza" y "El Naranjo", para manejar anidaciones que se presenten. Segundo la **promovente** aportó un muestreo exploratorio para evaluar las condiciones estratigráficas y granulométricas del sustrato, con dos puntos de muestreo que permitirán conocer la variación y comportamiento del sustrato a lo largo y ancho del sitio de estudio, mediante un Procedimiento de penetración estándar realizado a una profundidad de 2 metros. Concluyendo para el sondeo 1 que de 0 a 60 cm de profundidad se tiene una capa de arena poco arcillosa de grano fino, de color café claro, en estado muy suelto. Seguida de 60 cm a 2 metros de profundidad, un estrato de arena color café claro, en estado suelto. Concluyendo para el sondeo 2 que de 0 a 120 cm de espesor se tiene una capa de arena poco arcillosa de grano fino, de color café claro, en estado muy suelto. Seguida de 120 cm a 2 metros de profundidad, de una arena color café claro, en estado suelto. Con lo anterior y considerando que la superficie es una zona de transición entre el suelo continental y el suelo marino y que la zona intermedia entre la playa y el muro de contención, limitada a ambos extremos por las construcciones vecinas se presupone que la nueva superficie que se verá afectada por las obras del **proyecto**, específicamente por la construcción de un nuevo muro, no presenta las características requeridas para que exista la anidación exitosa de las especies de tortugas marinas.

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 IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5° incisos Q) y R), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3°fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 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, **"Casa Royale"**, a ubicarse en la Calle Coral núm. 19 esquina con Calle Sirena, Fraccionamiento Sol Nuevo, Localidad de Los Ayala, Compostela, Nayarit.

a) Se autoriza el **proyecto** acorde a la descripción del considerando 6 del presente oficio.

Cuadro de coordenadas UTM del área del **proyecto** (Predio, TGM y ZFMT).

Vértices Extremos	Eje X	Eje Y
Vértice Noreste PM2	470,456.2005	2,325,152.4324
Vértice Noroeste PM1	470,430.1771	2,325,136.9613
Vértice Suroeste 4	470,464.4156	2,325,091.5654
Vértice Sureste 3	470,488.8555	2,325,109.2003
Superficie total	1,670.72 m^2	

Dentro del polígono anterior se incluyen los polígonos de ZFMT y TGM; los cuales a continuación se indican:

V	Coordenadas UTM ZFMT	
	X	Y
1	470430.1771	2325136.9613
2	470456.2005	2325152.4324
3	470468.3160	2325136.3677
4	470442.2932	2325120.8969
Superficie (m^2) 605.492 m^2		

V	Coordenadas UTM TGM	
	X	Y
1	470468.3160	2325136.3677
2	470442.2912	2325120.8995
3	470442.4295	2325120.7162
4	470442.5123	2325120.7843
5	470465.9663	2325130.8900
6	470469.2058	2325135.1778
Superficie (m^2) 59.407 m^2		

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (treinta) **30 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 que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite **SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental"** o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; el no contar con el

oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no proceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, 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**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite **SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental"** o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generara un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, 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 jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo

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

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

CONDICIONANTES

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

La **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

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.

1. 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.

2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY o 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.

3. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

4. 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.

5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

6. 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 de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor 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 ejercitará, 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 **Sr. James Alphee King** Apoderado General de la persona moral denominada **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple**, y/o a la [ ] y/o a la [ ] quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ACUSE DE RECIBO
NOMBRE:
SEMARNAT FECHA: FIRMA:

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

LIC. OMAR AGUSTÍN CAMARENA GONZÁLEZ

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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
c.c.e.p. Ing. Luís 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 **18NA2016TD068**

No. Bitácora: 18/MP-0031/12/16
lcag/mazv/mgcc/ocr