

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

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

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1 y 33

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

Firma del titular: Ing. Roberto Rodríguez Medrano

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Rodríguez Medrano', is written over the text of the signature line.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 465/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3121/17

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

TÉPIC, NAYARIT A 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. JOSÉ MÉNDEZ LÓPEZ

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS

C. MARLENE VALLEJO SANDOVAL Y C. JOHAN VALLEJO SANDOVAL Y

C. ERIK VALLEJO SANDOVAL Y C. YOSELÍN VALLEJO SANDOVAL Y

C. IRVIN VALLEJO SANDOVAL



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. José Méndez López Representante Legal de la C. Marlene Vallejo Sandoval y el C. Johan Vallejo Sandoval y el C. Erik Vallejo Sandoval y la C. Yoselín Vallejo Sandoval y el C. Irvin Vallejo Sandoval, que en lo sucesivo se denominarán como los **promoventes**, para el proyecto "Hotel y Villas Quinta Minas" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en Av. Coral núm. 42, en la Localidad de Los Ayala, Municipio de Compostela, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 470154.3547, Y = 2325014.0654.

RESULTANDO

- I. Que el 14 de diciembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 12 de septiembre de 2016, mediante el cual los **promoventes**, presentaron la **MIA-P** del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, la cual fue registrado con la clave 18NA2016TD069.
- II. Que el 15 de diciembre de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/064/16 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 8 al 14 de diciembre de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.
- III. Que el 15 de diciembre de 2016, a través del escrito de la misma fecha, los **promoventes**, presentaron la página del periódico

"Hotel y Villas Quinta Minas"

Av. Allende No. 118 Ote. 2do. P'so. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

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



[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]



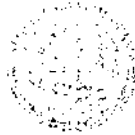
de fecha del 14 de diciembre de 2016, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.

- IV. Que el 4 de enero de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0029/17 esta Delegación Federal apercibió a los **promoventes** para que presentarán información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- V. Que el 13 de enero de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual los **promoventes**, presentaron la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando IV del presente resolutivo.
- VI. Que el 16 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.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/0237/17 y 138.01.00.01/0238/17, ambos de fecha 20 de enero de 2017, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDERMA) y al Gobierno Municipal de Compostela, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VIII. Que el 16 de marzo de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0981/17 esta Delegación Federal solicitó a los **promoventes**, 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.
- IX. Que el 19 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual los **promoventes**, presentaron la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VIII del presente resolutivo.
- X. Que el 27 de junio de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio núm. 138.01.00.01/2194/17, mediante el cual se acordó la ampliación del plazo de evaluación debido a la complejidad de la información contenida en la MIA-P y la información adicional aportada por los **promoventes**.

CONSIDERANDO*"Hotel y Villas Quinta Minas"*

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

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



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 que afecta ecosistema costero y que cuenta con obras y actividades en bienes nacionales (Zona Federal Marítimo terrestre y Terrenos Ganados al Mar) 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, los promoventes presentaron una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta



pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de 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 VII 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 los promoventes de incluir en la MIA que sometan a evaluación, una descripción del proyecto.

Que de acuerdo con la información incluida en la MIA-P el proyecto consiste en las actividades de operación y mantenimiento de un hotel totalmente construido, el cual abarca una fracción de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar de la Playa Los Ayala, de la localidad del mismo nombre, el acceso a este poblado es por medio de la carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta.

El proyecto es un establecimiento de hospedaje temporal ubicado frente a la playa Los Ayala, en el municipio de Compostela, Nayarit; con aproximadamente 23 años en operación. Se construyó y remodeló poco a poco a raíz de la demanda, las mejoras y las posibilidades económicas.

Actualmente tiene 1,928.47 m² sumados en 2 lotes, siendo la superficie de éstos de: 1,369.59 m² del lote número 15 y el lote número 1 con 558.88 m².

La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) giró la Orden de Inspección No. PFFPA/24.3/2C.27.5/00178/14 con fecha 11 de noviembre en el año 2014 respecto a las obras realizadas en Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar y/o Predio colindante, ubicando en Avenida Coral No. 42, en la localidad de Los Ayala, Municipio de Compostela, en el Estado de Nayarit, en las coordenadas de referencia; 13QX= 470154.3547, Y= 2325014.0654, y X= 470132.2684, Y= 2325006.6384; DATUM WGS84. Quedando registrados los hechos y omisiones

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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





resultado de la visita de inspección practicada en el Acta de Inspección IIA/2014/152 de fecha 12 de noviembre de 2014.

La construcción de las obras descritas en el Acta referida, motivó a la Procuraduría a instaurar procedimiento administrativo bajo el número de Expediente Administrativo No. PFPA/24.3/2C.27.5/00173-14 en contra de los **promovientes** del proyecto emitiendo en fecha 02 de diciembre del año 2014, Acuerdo de Emplazamiento No. 297/14 en donde se establecieron las medidas correctivas con carácter de cumplimiento obligatorio, siendo la número 3. *Presentar Estudio Técnico Ambiental*, con el propósito de determinar el grado de afectación ambiental y proponiendo medidas de restauración y compensación de los daños ambientales causados por las obras y actividades realizadas en el sitio del proyecto, ingresando ante la Procuraduría dicho estudio en fecha 01 de Diciembre de 2016.

En fecha 26 de marzo del año 2015 la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente emitió la Resolución Administrativa Núm. PFPA24.5/2C27.5/00173/14/0098 mediante la cual en su considerado número IX.1. y además se establecieron las medidas correctivas con carácter de cumplimiento obligatorio, siendo la número X.1. *Someter su Proyecto a la Manifestación de Impacto Ambiental, que deberá ingresar en la SEMARNAT, en la que incluya la superficie y tipos de obras que se realizaron en el lugar proponiendo medidas de restauración y compensación de los daños ambientales causados por las obras y actividades realizadas en el sitio del proyecto.*

Que en un terreno de forma rectangular en una superficie aproximada de 700 metros cuadrados (27 metros de largo por 26 metros de frente), con las siguientes Obras mismas que a continuación se describen en la zona federal marítimo terrestre: se observa la construcción de una barda perimetral frente a la playa de aproximadamente 17 metros de largo por 1.95 metros de alto, una escalera de forma en espiral con ocho escalones de 1.10 metros de ancho, una regadera tubular de concreto cubierta de azulejo en una superficie de 6 metros cuadrados aproximadamente, un piso de concreto en una superficie de aproximadamente 46.25 metros cuadrados, una alberca de forma irregular en una superficie aproximada 41 metros cuadrados con una profundidad de 0.80 metros, construida con concreto y recubierta con azulejo, un puente construido de concreto y madera de la región de 1.30 de ancho por 1.95 de largo, un tobogán de forma irregular construido de concreto en un área de 5.85 metros cuadrados con una altura de 3 metros aproximadamente, un cuarto construido de block y cemento con piso de vitropiso con acabados terminados en una superficie de aproximadamente 70 metros cuadrados (8.40 por 8.40) cuyo techo se observa la colocación de una techumbre de madera de la región y al frente y al frente del mismo se observa la construcción de una plancha de concreto y piedra de 2.30 metros de ancho y 8 metros de largo aproximadamente, una ramada cubierta de malla ciclónica de 12 metros de largo por 4.5 metros de ancho aproximadamente, sostenida por seis postes de madera de la región de aproximadamente de 0.30 metros de grosor, se observa también la colocación de siete palapas de palma y madera de la región, en el predio colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre se observa que tiene un Terreno en una superficie aproximada de 2,164 metros cuadrados de forma rectangular observándose la construcción de cuarenta y ocho Habitaciones distribuidas en 3 niveles, construidos con block, cemento y varilla, techo de concreto, con catorce habitaciones en

Q

P



el primer nivel, catorce habitaciones en el segundo nivel y veinte habitaciones en el tercer nivel, todas con sus respectivos baños y cocina cuentan con todos los servicios públicos, cuentan con escaleras para acceder a los diferentes niveles, así mismo cuenta con área para estacionamiento de aproximadamente 5.44 metros cuadrados, áreas de jardín, así mismo en la parte colindante con avenida coral se encuentra construido dos cuartos uno en planta baja utilizado como recepción y otros dos en planta alta utilizados como habitación particular aproximadamente 10.3 metros cuadrados.

El proyecto está conformado por 3 polígonos, el polígono escriturado, polígono de TGM y polígono de ZFMT, sin embargo la superficie en propiedad privada sufrió una disminución en virtud de los cambios constantes en los niveles de pleamar máxima registradas en la zona, provocando que la línea de Zona Federal Marítimo Terrestre invadiera el polígono escriturado, derivándose una superficie de propiedad privada total de 1,610.90 m² libre de afectación, que sumados los polígonos de TGM y ZFMT resulta una superficie total del proyecto de 2,319.91 m². Las obras del proyecto están edificadas en una superficie total aproximada de 1,175.32 m².

Dimensiones de la Superficie total de proyecto.

Concepto	Superficie m ²	%
Superficie total de proyecto	2,319.91	100%
Superficie del Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre	657.943	28.36%
Superficie de Polígono de Terrenos Ganados al Mar	51.067	2.20%
Superficie resultante en Propiedad Privada libre de afectación	1,610.90 m ²	69.43%

Distribución de la superficie Inspeccionada y superficie real de obras en ZOFEMAT.

Con	Superficie de acta de inspección	Superficie de plano topográfico
Barda Perimetral	17 ml	25ml
Escalera espiral	1.10 m ancho	1.11 m ancho
Regadera tubular	6.00 m ²	5.56 m ²
Piso de Concreto	46.25 m ²	50.01 m ²
Alberca irregular	41 m ²	40.39 m ²
Puente	1.30 m ancho X 1.95 m largo	1.30 m ancho X 1.95 m largo = 2.53 m ²
Tobogán	5.85 m ²	10.66 m ²
Cuarto	70 m ²	51.18 m ²
Plancha concreto	2.30 m ancho X 8 largo	2.30 m ancho X 7.12 largo =9.42 m ²

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3121/17

Ramada	12 m largo X 4.5 m ancho	15.8 m largo X 1.50 m ancho = 23.70 m ²
7 palapas	-	6.53 m ² x 7 palapas =45.71 m ²

Programa general de trabajo.

La operación adecuada del proyecto, permitirá cumplir la propuesta de valor ofrecida al cliente y asegurar su satisfacción, por lo tanto es necesario contar con un programa general de trabajo que estandarice los procesos, cree rutina sólida de trabajo para evitar con esto desperdicios y pérdidas que generan grandes costos.

En este caso particular la operación del hotel se encuentra a cargo de la Gerencia General la cual gestiona y supervisa que las actividades a realizar por cada departamento en el hotel se ejecuten de manera efectiva y bajo los lineamientos establecidos.

Programa General de Trabajo para la Operación y Mantenimiento del proyecto.

Programa general de trabajo (actividades de mantenimiento)		
No.	Actividad/descripción	Periodicidad
1	Fumigación: evitar plagas y fauna nociva	Semestral
2	Limpieza General de áreas comunes	Diario
3	Mantenimiento y limpieza de Alberca	Diario
4	Mantenimiento de Áreas Verdes	Diario
5	Mantenimiento de obras: pintura, impermeabilización, resanes.	Anual
6	Mantenimiento y verificación de instalaciones eléctricas	Semestral
7	Mantenimiento y verificación de instalaciones hidráulicas	Anual
8	Mantenimiento y verificación de instalaciones de A/C y Refrigeración	Semestral

Etapas de Operación y mantenimiento.

El mantenimiento es el conjunto de medios materiales y humanos que están destinados a garantizar en todo momento el correcto funcionamiento de un bien inmueble, en la parte de ingeniería, así como los equipos de operación que lo componen.

Mantenimiento Correctivo: Es el que se realiza debido a una falla de equipo o maquinaria que se suscita de un momento a otro, en otros términos es el mantenimiento o reparación que se hace cuando algún equipo ha dejado de operar. Este mantenimiento no es planificado y se puede dar por causas inesperadas o por falta de mantenimiento preventivo.

Mantenimiento Preventivo: Tipo de mantenimiento que se le hace a la maquinaria o equipo de una forma rutinaria y



"Hotel y Villas Quinta Minas"

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



programada para alargar la vida útil del mismo, este mantenimiento se planifica de acuerdo a un plan que se elabora en el cual aparecen la fecha o periodicidad en el cual se le tiene que dar mantenimiento e indica el alcance paso a paso del mantenimiento que necesita de acuerdo al calendario o plan de trabajo. Este mantenimiento es en el cual hay que enfocarse, ya que la maquinaria si se le da este tipo de mantenimiento no tiene por qué fallar o nos adelantamos al posible fallo de la pieza que está por averiarse.

La operación y mantenimiento del proyecto se lleva a cabo por medio de tres campos de acción:

- ❖ Plan de Mantenimiento.- propiamente contiene los formatos de operación por equipo o máquina; se tomarán como partida los siguientes puntos:
 - Levantamiento de equipos, listado de maquinaria, equipos o sistemas involucrados.
 - N° de operación. Se refiere al número de hoja y corresponde una hoja por máquina o equipo.
 - Actividad. Especifica las revisiones, servicios, limpiezas, etc.
 - Realizó. Indica el encargado de realizar el trabajo.
 - Frecuencia. Con que frecuencia se realizan los trabajos, semanales, mensuales, trimestrales, etc.
 - Periodo. Marca el día inicial y el final del trabajo que regularmente es en periodos mensuales.
 - Observaciones. Espacio destinado para anotaciones de eventualidades o reprogramaciones.
 - Elaboró. Nombre del operador.
 - Vo.Bo. Nombre del encargado.
- ❖ El calendario de actividades que nos indica la frecuencia en que se realizan los trabajos.
 - Una vez definido el formato se procede a generar el calendario anual de actividades, aquí se definen los trabajos según su frecuencia y el tiempo en que se realizarán.
- ❖ La lista de Revisión (Check List), revisiones diarias al iniciar y finalizar operaciones.
 - Este listado contiene las revisiones diarias antes y después del turno indicando las condiciones del equipo, si llegará a existir algún problema, se detectaría antes de empezar a utilizar el equipo y así darle un mantenimiento preventivo y no correctivo.

Todos los datos obtenidos durante la operación y mantenimiento de las obras, deberán ser integrados dentro del Programa de Vigilancia, elaborado acorde a las especificaciones técnicas del proyecto. No será necesario realizar obras o actividades provisionales en virtud de no se construirán obras nuevas.

Etapas de abandono de sitio.

No se tiene previsto el abandono del sitio. Sin embargo una vez alcanzado el periodo de vida útil del proyecto, se solicitará



un dictamen técnico con un perito especializado, para valorar el estado de la obra y con base a eso decidir si es necesario demoler, remodelar o el tipo de mantenimiento que es necesario establecer al proyecto.

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

Residuos.

En estas etapas de operación y mantenimiento sólo se generarán residuos sólidos urbanos (basura) y aguas residuales domésticas: los primeros se separarán en contenedores especiales, para después dirigir los residuos que se puedan reciclar a centros de acopio y los residuos orgánicos serán manejados por la empresa contratada por el H. Ayuntamiento de Compostela.

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 los promoventes 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 los promoventes, las normas aplicables al desarrollo del proyecto y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Normas Oficiales Mexicanas.

Descargas de aguas residuales		
Norma Oficial Mexicana	Especificación de la Norma	Aplicación
NOM-002-SEMARNAT-1996	Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y	Las aguas residuales producidas en la etapa operación se verterán directamente al Sistema de Alcantarillado Municipal.

"Hotel y Villas Quinta Minas"

Av. Allende No. 110 Ote. 3do. Piso. Col Centro. CP. 63009. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 2 5.49.01 www.semarnat.gob.mx



	es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas. Esta Norma no se aplica a la descarga de las aguas residuales domésticas, pluviales, ni a las generadas por la industria, que sean distintas a las aguas residuales de proceso y conducidas por drenaje separado.	
Emisión de ruidos		
Norma Oficial Mexicana	Especificación de la Norma	Aplicación
NOM-081-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles emisiones de ruido de las fuentes fijas y métodos de medición. Que la contaminación acústica es un problema ambiental importante con cada vez mayor presencia en la sociedad moderna, debido al desarrollo de actividades industriales, comerciales y de servicios que constituyen fuentes tanto fijas como móviles que generan diferentes tipos de ruido que, de acuerdo a su intensidad, frecuencia y tiempo de exposición, repercuten no sólo en los seres humanos sino en los seres vivos que conforman los ecosistemas en los que se encuentra inmersa la población humana.	Se evitará realizar actividades que puedan afectar al entorno del proyecto, tanto a las construcciones colindantes como a la fauna presente en el área de influencia del proyecto.
Flora y fauna		
Norma Oficial Mexicana	Especificaciones de la Norma	Aplicación
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. Capítulo 5. Especificaciones de las categorías e integración de la lista. Dentro del cual se vincula con los siguientes puntos: 5.1 La lista en la que se identifican las especies y poblaciones de flora y fauna silvestres en cada una de las categorías de riesgo se divide en: Anfibios, Aves, Hongos, Invertebrados, Mamíferos, Peces, Plantas y Reptiles. 5.2 La lista publica como Anexo Normativo II de la presente Norma Oficial Mexicana, observando lo establecido en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y su Reglamento. 5.3 En la integración del listado se consideran como categoría de	Las especies de fauna silvestre encontradas en el área del proyecto, incluidas las que presentan categoría de riesgo, estará prohibida su caza, captura o perturbación, ahuyentando a la fauna sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y en caso de requerir de capturas, se solicitará apoyo a las Autoridades



	riesgo las siguientes: En peligro de extinción Amenazada Sujeta a protección especial Probablemente extinta en el medio silvestre Capítulo 9. Observancia de esta norma. Anexo Normativo IV.2.2.- Lista de especies en riesgo	Ambientales Competentes, o Asociaciones Civiles Ambientalistas acreditados, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación.
--	---	---

Por la ubicación y naturaleza del proyecto al colindar con Zona Federal Marítimo Terrestre playa Los Ayala, en el municipio de Compostela, en el Estado de Nayarit, los promoventes vinculo el proyecto con la NOM-162-SEMARNAT-2012, con la finalidad de garantizar la viabilidad de la operación de las obras así como la protección y conservación de las poblaciones de tortugas marinas en las colindancias del proyecto:

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.

Que las especies de tortuga marina existentes en aguas de jurisdicción federal constituyen un recurso natural que forma parte de la riqueza biológica y el patrimonio de la Nación, por lo que el Estado tiene el deber de conservar y normar su manejo.

Que las especies de tortuga marina: "tortuga golfina o tortuga marina escamosa del Pacífico" (*Lepidochelys olivacea*); "tortuga lora o tortuga marina escamosa del Atlántico" (*Lepidochelys kempi*); "tortuga blanca o tortuga marina verde del Atlántico" (*Chelonia mydas*); "tortuga prieta o tortuga marina verde del Pacífico" (*Chelonia agassizi*); "tortuga marina caguama" (*Caretta caretta*); "tortuga marina de carey" (*Eretmochelys imbricata*); y "tortuga marina laúd" (*Dermochelys coriacea*), están clasificadas bajo la categoría de riesgo "en peligro de extinción" por la "Norma Oficial Mexicana 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", e incluidas en el Apéndice I de la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES, por sus siglas en inglés) y que además la Lista Roja de la Unión Mundial de la Conservación (IUCN, por sus siglas en inglés), califica la condición de las tortugas lora, carey y laúd en "peligro crítico de extinción", de las tortugas caguama y la verde del Atlántico y la verde del Pacífico como "en peligro", y a la tortuga golfina como "vulnerable".

Que el mantenimiento de la integridad del hábitat de anidación es condición para la sobrevivencia de las especies de tortugas marinas, por lo que, es indispensable llevar a cabo acciones para evitar la destrucción, fragmentación o degradación de las



condiciones biológicas, químicas y físicas del hábitat de anidación, tales como la dinámica natural de acumulación de arena y de los flujos hídricos que aseguran la humedad, salinidad y temperatura adecuadas para la incubación.

Que la realización de obras o actividades en el hábitat de anidación están sujetas a la autorización en materia de evaluación del impacto ambiental, de conformidad con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

El Objetivo de esta Norma Oficial Mexicana es establecer las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación y el Campo de aplicación de 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.

Observancia de esta norma.

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la vigilancia en el cumplimiento de lo dispuesto por la presente Norma, sin perjuicio de las atribuciones que puedan tener otras dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas atribuciones. Las violaciones a las disposiciones contenidas en esta Norma se sancionarán en los términos establecidos en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ACUERDO publicado en fecha 08 de marzo del año 2013 en el Diario Oficial de la Federación, que adiciona párrafos a la especificación 6.3 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012:

6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.

Para garantizar lo anterior, podrán solicitar la intervención de las autoridades competentes cuando la emisión de ruido proveniente de fuentes antropogénicas, en las playas o cercanas a las playas, sobrepase los siguientes niveles:

El método de prueba a aplicar para verificar los límites antes señalados será el establecido en la NOM-081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Vinculación: En la cercanías del proyecto se encuentran dos campamentos Tortugueros, los cuáles brindan servicio de protección y conservación para las especies de tortugas marinas existentes en la zona, de igual manera mantienen un monitoreo constante la zona con la finalidad de atender reportes y solicitudes de apoyo en cuanto a protección de estas

Q

P

[Firma]

[Firma]



especies de fauna silvestre, por lo tanto se mantendrá en el sitio del proyecto los datos de contacto de estos dos campamentos, con el propósito de contar la información necesario en caso de necesitar de sus servicios, así como avistamiento de tortugas en proceso e ovoposición para que los huevos sean recolectados e incubados de manera adecuada y con los cuidados necesarios.

Con el propósito de incrementar su cuidado y protección se establecen las siguientes estrategias que los promoventes del proyecto se comprometen a cumplir como medidas de protección hacia los ejemplares de Tortugas Marinas:

- Colocación de Letreros alusivos con la información básica de la especie en la zona de playa colindante al proyecto y en el área del proyecto, señalando su estatus de protección especial y su importancia ecológica, prohibiendo estrictamente al público en general el disturbar, cazar y/o explotar a los ejemplares que se encuentren en las inmediaciones y zona de playa aledaña al proyecto, motivando paralelamente su conservación y protección por medio de la concientización ambiental con la sociedad.
- Capacitar adecuadamente a los trabajadores del proyecto, proporcionando la información necesaria para el manejo de estos ejemplares, así como contar dentro de los manuales de operación del proyecto los datos de contacto de las oficinas de Protección Civil así como la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial del Municipio de Compostela y los Campamentos Tortugueros antes señalados, en caso de ser necesario.
- Participar de manera activa en programa o campañas de educación ambiental, que fomenten la protección y conservación de la fauna y flora silvestre presente en el área del proyecto y su área de influencia.
- Mantener en buen estado proporcionando mantenimiento adecuado y constante, así como la limpieza de las áreas comunes y zona de playa.
- Evitar la emisión de ruidos provenientes de actividades antropogénicas que puedan disturbar y/o estresar a los ejemplares presentes en el sitio del proyecto o en el océano colindante.
- Prohibir el uso de sustancias químicas así como agroquímicos y fertilizantes tóxicos en las áreas verdes del proyecto que puedan perjudicar a los ejemplares de tortugas, sustituyéndolos por fertilizantes de origen orgánico seguros para la fauna local.
- Evitar la fotocontaminación que pueda provocar el proyecto a la zona de playa y al Océano, impidiendo que reflectores o luces exteriores estén dirigidas hacia esa zona y utilizando luces ahorradoras de baja intensidad en áreas comunes del

"Hotel y Villas Quinta Minas"

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 255.49.01 www.semarnat.gob.mx



proyecto.

- Prohibir estrictamente la utilización de fogatas dentro de la zona de playa colindante al proyecto, así como el uso de fuegos artificiales y globos de canto ya que puedan llegar a ser un peligro para estas especies.

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, los promoventes manifestaron lo siguiente:

Se cuenta con las Licencias de uso de suelo con número DIDUE 1091-R/2013 de fecha 26 de marzo de 2013 y DIDUE 1273-R/2013 de fecha 13 de noviembre de 2013, las cual determina que el proyecto es congruente con el uso de suelo HABITACIONAL DENSIDAD ALTA correspondiente con la zona.

Los promoventes manifiestan que el proyecto trata de la operación y mantenimiento que no requiere obras adicionales a las existentes y no prevé la construcción de nuevas obras, por lo tanto al ser un proyecto totalmente construido y en operación, así como haber obtenido las Licencias de Construcción correspondientes para su edificación, por lo cual no obliga su estricto cumplimiento con las normas y lineamientos aplicables en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, por tratarse de una MIA de operación y mantenimiento solicitada por la Autoridad como una medidas correctiva de cumplimiento obligatorio con el propósito de regularizar dichas obras. Sin embargo, el proyecto cumple parcialmente las normas y lineamientos aplicables, reforzando su viabilidad del mismo, como se puede apreciar en el siguiente cuadro:

Clave H4		Permitido	Proyecto	Estatus de cumplimiento
Densidades	210 hab/ha	60 viv/ha	96 hab/ha	*No cumple
	60 hab/ha	N/a	N/a	N/a
Sup. Mínima lote m ²	90	90	1,812.08 (Sup. libre de afectación + TGM)	Cumple
Frente mínimo lote ml	8	8	31	Cumple
COS	0.8	1449.66	858.40	Cumple
CUS	1.6	2899.32	2,553.2	Cumple

*Densidades.-

- El en caso particular el proyecto no trata de una Vivienda Unifamiliar, por lo tanto la densidad permitida de 60 viviendas/hectárea no aplica al proyecto.
- Al establecer como densidad máxima 210 habitantes/hectárea y siendo esta la única densidad que aplica parcialmente al proyecto por tratarse de un Hotel y al no contar el PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE COMPOSTELA con una

R

J



[Firma]

[Firma]

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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

Tel.: (311) 215-9.01 www.semarnat.gob.mx

[Firma]



equivalencia turística, se visualiza en el cuadro que el proyecto no cumple con esta norma, sin embargo al contar el proyecto con 48 cuartos de hotel los cuales no se encuentran vacantes durante todo el año, se podría establecer que cumple parcialmente tomando en cuenta que el hospedaje promedio es de 60% anual.

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 las actividades del mismo tal como fueron propuestas en la MIA-P, son congruentes 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 los promoventes 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 los promoventes, delimitaron el Sistema Ambiental (SA) analizando los principales rasgos topográficos e hidrológicos basándose en el sistema de microcuencas, a "La microcuenca arroyo la Peñita" ubicada dentro de la subcuenca Huicicila y cuenca Río Huicicila-San Blas y esta a su vez incluida en la Región Hidrológica número 13 Huicicila. El Sistema Ambiental definido para el proyecto como "Microcuenca Arroyo la Peñita" cuenta con un área aproximada de 5,080.05 hectáreas y un perímetro de 34,282.56 metros, calculándose mediante la herramienta de medición de Google Earth como se puede apreciar en la imagen superior.

Determinación del Área de Influencia.

El área de influencia está determinado por la naturaleza y magnitud de un proyecto; entendiendo por naturaleza del proyecto la complejidad que se asocia a su implantación y operación ligado a los componentes y procesos ambientales de su entorno; en tanto que la magnitud tiene que ver con la extensión del mismo en espacio y tiempo.

Así, pueden existir proyectos de naturaleza de alta complejidad y de magnitud espacio-temporal considerable, como lo puede ser una presa hidroeléctrica por ejemplo, o proyectos de naturaleza simple y de magnitud espacio-temporal como el que nos ocupa, cuyos efectos en los componentes y procesos en el ambiente pueden ser fácilmente identificados.

"Hacienda y Villas Quinta Minas"

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



Al contar el proyecto con una superficie total escriturada de 1,928.47 m² se consideró tomar como área de influencia de 100 metros a la redonda del proyecto.

Aspectos bióticos

Vegetación terrestre.

De acuerdo con las cartas de uso del suelo del INEGI, y en base a recorridos de campo, en el sistema ambiental del proyecto se reconoció un uso de suelo de temporal agrícola con manchas de selva subcaducifolia, el área de influencia del proyecto se reconoció un uso del suelo de agostadero y de vivienda popular.

La topografía del sitio presenta una pendiente sensible plana con orientación hacia la carretera federal 200, y solo en la porción Oeste posee pendientes moderadas. El medio natural se encuentra alterado por las diversas obras de desarrollo como vivienda, trazado de calles; actividades turísticas y de igual modo por actividades de agostadero. Estas condiciones, han desplazado la vegetación natural de sitio y dio lugar al establecimiento de especies vegetales exóticas para jardinería y ornato en patios de casas, banquetas y márgenes de calles, lo cual es lo que prevalece actualmente. La cobertura vegetal del sitio el proyecto es de tipo exótica y de ornato que los promoventes han ido implantando de manera gradual.

Especies de flora en el Sistema Ambiental del proyecto.

Nombre común	Nombre científico
Coyul	<i>Acraconia mexicana</i>
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>
Cuastecomate	<i>Crescentia alata</i>
Mango	<i>Mangifera indica</i>
Cuata	<i>Vitex pyramidata</i>
Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>
Papelillo	<i>Bursera sinaruba</i>
Ciruelo silvestre	<i>Spondias mombin</i>
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>
Huizache, concha	<i>Acacia sp.</i>
Capomo	<i>Brosimum alcastrum</i>

El área de influencia del proyecto, ha sufrido modificaciones del uso del suelo para incorporar predios para la infraestructura turística. En este sentido es fácil prever que la vegetación natural ha sido reemplazada por especies exóticas y de ornato. De



igual modo, la fauna que subsiste en la zona es aquella que interacciona con medios alterados.

Especificando, en la zona del proyecto el tipo de vegetación que se identificó durante la visita al sitio fueron especies de ornato tanto nativas como exóticas sin embargo no se tuvo registro de ninguna especie con algún estatus de protección especial o dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. El siguiente cuadro contiene el listado de especies de flora presente en el área del proyecto.

Especies de flora en el área del proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Distribución	Categoría de protección
1.	Areca/Palmera amarilla	<i>Dypsis lutescens</i>	No endémica	-
2.	Ave del paraíso ó pájaro	<i>Strelitzia reginae</i>	No endémica	-
3.	Buganvillas	<i>Bougainvillea sp.</i>	No endémica	-
4.	Cicada	<i>Dioon sp.</i>	No endémica	-
5.	Copa de oro	<i>Solandra maxima</i>	No endémica	-
6.	Corona de cristo	<i>Euphorbia milii</i>	No endémica	-
7.	Crotón	<i>Codiaeum variegatum</i>	No endémica	-
8.	Dracena roja	<i>Cordylina rubra</i>	No endémica	-
9.	Helecho sp.	<i>Polystichum acrostichoides</i>	No endémica	-
10.	Orejas de burro	<i>Sansevieria trifasciata</i>	No endémica	-
11.	Palmera real cubana	<i>Roystonea regia</i>	No endémica	-
12.	Palmas de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	No endémica	-
13.	Zamia	<i>Zamiaceae sps</i>	No endémica	-

Fauna.

Fauna en el sistema ambiental.

El área de estudio es una zona de vivienda popular y turística, sin embargo, en el Sistema Ambiental que se ubica alrededor del área de influencia y del área del proyecto existen elementos de Selva mediana subcaducifolia, bosque tropical, pasto inducidos, huertos, áreas agrícolas y vegetación secundaria, asimismo se toma de referencia al colindar con el Océano Pacífico a la fauna marina característica de este ecosistema. Se considera que la zona por contener elementos de diferentes tipos vegetación, así como su cercanía a la zona costera propiamente dicha, tiene comunidades importantes de fauna silvestre, pero

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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



al parecer esta situación no se presenta en el área del proyecto, ya que el área tiene modificaciones importantes por el cambio en su vocación original en él, pasado de selva mediana subcaducifolia a zona urbana de vivienda y a la continua expansión de la mancha urbana. Las actividades productivas que se realizan en la zona y en las áreas aledañas ha disminuido de manera relevante a la fauna silvestre, con excepción de la riqueza de especies de aves, la cual es relevante comparativamente con otras áreas.

En el Sistema Ambiental se pudieran encontrar en las inmediaciones algunas especies que se muestran en el cuadro de acuerdo a consultas bibliográficas.

Listado faunístico Silvestre presente en el Sistema Ambiental del proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico
Anfibios		
1.	Sapo	<i>Bufo marinus horribilis</i>
2.	Rana Verde	<i>Pachymedusa dacnicolor</i>
Reptiles		
1.	Cuiche/cuije	<i>Cnemidophorus costatus</i>
2.	Roñito	<i>Anolis nebulosus</i>
3.	Iguana Verde	<i>Iguana iguana</i>
4.	Garrobo	<i>Ctenosauwa pectinata</i>
5.	Roño	<i>Sceloporus horridus</i>
6.	Roño	<i>Sceloporus melanorhinus</i>
7.	Ilama	<i>Boa constrictor</i>
8.	Tilcuete	<i>Drymarchon corais</i>
9.	Falsa coral	<i>Lampropelus triangulum</i>
10.	Culebra verde	<i>Leptophis diplotropis</i>
11.	Chirriónera	<i>Masticophis bilineatus</i>
12.	Llamacoa	<i>Trimorphodon biscutatus</i>
*13.	Tortuga golfina	<i>Lepidochelys olivacea</i>
Aves		
1.	Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>
2.	Pato buzo	<i>Phalacrocorax olivaceus</i>
3.	Garza tigre	<i>Tigrisoma mexicanum</i>
4.	Garzón	<i>Casmerodius albus</i>

Q

P

Signature

Signature

Signature

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3121/17

5.	Garcita	<i>Engretta thula</i>
6.	Garcita	<i>Engretta caerulea</i>
7.	Podrete	<i>Nycticorax violaceus</i>
8.	Aura	<i>Cathartes aura</i>
9.	Paloma	<i>Leptotila verreauxi</i>
10.	Lechuza	<i>Glaucopteryx brasilianum</i>
11.	Chupaflor	<i>Chlorostilbon canivetii</i>
12.	Chupaflor	<i>Cynanthus latirostris</i>
13.	Chupaflor	<i>Archilochus alexandri</i>
14.	Luis grande	<i>Myiarchus nuttingi</i>
15.	Luis	<i>Pitangus sulphuratus</i>
16.	Golondrina	<i>Progne Chalybea</i>
17.	Mirlo	<i>Turdus assimilis</i>
18.	Gorrión	<i>Passerculus sandwichensis</i>
19.	Zacatero	<i>Zonotrichia leucophrys</i>
20.	Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>
21.	Tordo	<i>Molothrus aeneus</i>
22.	Gaviota común	<i>Larus heermanni</i>
23.	Tijereta	<i>Fregata magnificens</i>
Mamíferos		
1.	Tlacuache	<i>Didelphis virginiana</i>
2.	Tlacuachín	<i>Marmosa canescens</i>
3.	Murciélago	<i>Pteronotus personatus</i>
4.	Murciélago	<i>Mormoops megalophylla</i>
5.	Conejo	<i>Sylvilagus cunicularis</i>
6.	Ardilla	<i>Sciurus nayaritensis</i>
7.	Ardilla	<i>Sciurus colliasi</i>
8.	Ratón	<i>Liomys pictus</i>
9.	Ratón	<i>Baiomys taylori</i>
10.	Rata	<i>Neotoma mexicana</i>
11.	Ratón	<i>Peromyscus banderanus</i>
12.	Ratón	<i>Peromyscus sp.</i>
13.	Rata	<i>Sigmodon mascotensis</i>

"Hotel y Villas Quinta Minas"

Av. Allende No. 110 Ote. 2da. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 2:5.49.01 www.semarnat.gob.mx





14.	Tejón	<i>Nasua nasua</i>
15.	Mapache	<i>Procyon lotor</i>
*16.	Ballena Jorobada	<i>Megaptera novaeangliae</i>

*Especies de fauna exclusivamente marina.

Sin embargo, el proyecto al ubicarse dentro de la zona urbana de la localidad de Los Ayala, limita su diversidad faunística, siendo las especies de aves y algunos reptiles y anfibios los ejemplares presentes en el sitio del proyecto; se mencionan algunos ejemplos de especies de fauna silvestre que pudieran registrarse en el Área del proyecto.

Especies de fauna registradas en las inmediaciones del proyecto.

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus de Protección
Aves		
Zanate	<i>Quiscalus maxicanus</i>	-
Luis bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	-
Codorniz crestidorada	<i>Callipepla douglasii</i>	-
Gorrión casero	<i>Passer domesticus</i>	-
Tordo arrocero	<i>Scaphidura orysivora</i>	-
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pr
Fragata	<i>Fregata magnificens</i>	-
Reptiles		
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	-
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Pr
Iguana negra o Garrobo	<i>Ctenosaura Pectinata</i>	Pr
Lagartija de árbol	<i>Anolis nebulosus</i>	-
Roñito	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	-
Tortuga golfina	<i>Lepidochelys olivácea</i>	Pr
Mamíferos		
Ballena Jorobada	<i>Megaptera novaeangliae</i>	Pr

Del cuadro anterior, las especies con categoría de protección son el Pelicano Café, Iguana verde e Iguana negra o Garrobo, sin embargo se tomarán en cuenta algunas especies dentro del área de influencia como lo son la Tortuga Golfina y la Ballena Jorobada, para establecer medidas especiales de protección, como la colocación de letreros informativos visibles a la población y turistas para el conocimiento de la presencia de estas especies, a efecto de no disturbarlos.



Especies del área de influencia y área de proyecto con algún Estatus de protección.

Especie	Estatus de protección
Aves	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	A
Reptiles	
<i>Ctenosaura pectinata</i>	A
<i>Iguana iguana</i>	Pr
<i>Boa constrictor imperator</i>	A
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Pr
Mamíferos	
<i>Megaptera novaeangliae</i>	Pr

Peligro de extinción (P). Amenazadas (A). Sujetas a protección especial (Pr).

En el presente análisis del paisaje se empleará el enfoque de paisaje visual, ya que el análisis sistémico de sus componentes y procesos serán evaluados en el Diagnóstico Ambiental.

Dadas las características que presenta el SA no existen corredores biológicos, zonas de anidación y/o áreas de reproducción en el área de estudio y zona de influencia del proyecto.

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 los promoventes 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 los promoventes 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 los

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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



promoventes y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Etapas del proyecto: Operación y Mantenimiento.

Componente ambiental: Agua.

Daño ambiental	Medida correctiva	Tipo de medida (restauración/compensación)
*Contaminación del agua.	*Se cuenta con contrato municipal para el tratamiento de las aguas residuales. *Se colocarán contenedores para disposición de residuos, según su separación, con el fin de evitar la contaminación de cuerpo de agua cercano, en este caso el Océano Pacífico.	*Restauración/ Compensación

Componente ambiental: Suelo.

* Cambio del uso del suelo	*Se le dará mantenimiento a las áreas verdes con señalamiento para incentivar el uso de senderos.	*Restauración/Compensación
*Contaminación del suelo	*Se colocarán contenedores tanto en las inmediaciones del proyecto como en la zona de playa para el uso del público que transite por la Zona Federal Marítimo Terrestre.	

Componente ambiental: Paisaje.

* Compactación del suelo del paisaje natural por un paisaje artificial.	*Se utilizará material de la región y paleta de colores adecuados para fachada.	* Compensación
---	---	----------------

Componente ambiental: Fauna.

*Disturbio a fauna local	*Se colocarán letreros informativos de las especies presentes en el área del proyecto, haciendo énfasis a las especies con un nivel de protección especial. *Colocar iluminación de baja intensidad evitando usar reflectores a la zona de playa, para no provocar disturbios a la fauna presente, especialmente a las especies de tortugas marinas.	*Compensación
--------------------------	---	---------------



Etapas: Operación y Mantenimiento.

Actividades Generadoras de Impactos: Tránsito vehicular, generación de residuos sólidos y líquidos, perturbación de fauna.

Flora:

Medidas requeridas: Compensación.

1. Se evitará el retiro innecesario de la flora misma sin importar su categoría.
2. Se supervisará que los trabajadores no afecten especies de flora silvestre, en las zonas inmediatas a donde se desarrollará el proyecto.
3. Se les dará a las áreas verdes su debido mantenimiento ayudando a conservar sano el ambiente vegetal dentro del proyecto.
4. Se utilizará fertilizantes orgánicos para el tratamiento de las áreas verdes, con el fin de evitar la contaminación.

Fauna:

Medida requerida: Compensación.

5. En las áreas aledañas al sitio del proyecto se respetarán las características de flora que existen, propiciando al cuidado de la fauna nativa.
6. Se respetarán los ejemplares presentes en el sitio del proyecto para favorecer especies insectívoras, así como de anfibios, aves, pequeños mamíferos y reptiles dentro del área de influencia del proyecto.
7. Se evitará cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna silvestre del lugar, con énfasis en aquellas listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se hará del conocimiento a los trabajadores del proyecto ahuyentando a la fauna sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y en caso de requerir de capturas, se solicitará apoyo a las Autoridades Ambientales Competentes, o Asociaciones Civiles Ambientalistas acreditados, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación.
8. Se colocarán carteles con información referente al cuidado y protección de especies presentes en la zona con mayor énfasis en las especies con un grado de protección especial que se encuentre dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
9. Colocar iluminación de baja intensidad evitando usar reflectores a la zona de playa, para no provocar disturbios a la fauna presente, especialmente a las especies de tortugas marinas.

Aire:

Medida requerida: Compensación.

10. Se le dará mantenimiento adecuado a las instalaciones del proyecto para evitar fugas que puedan dañar las características de este elemento.

"Hotels y Villas Quinta Minas"

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



Agua.

Medida requerida: Compensación.

11. Se colocarán anuncios informativos en las instalaciones del proyecto donde se indique el reglamento del Hotel y las recomendaciones a seguir por parte de los huéspedes.
12. Se colocarán contenedores de basura en las instalaciones del proyecto para evitar la contaminación hacia cuerpos de agua.
13. Las aguas residuales serán tratadas por las plantas de tratamiento de la localidad al contar con contrato donde se especifica que el proyecto tiene factibilidad para este servicio.
14. Se le dará debido mantenimiento a las instalaciones hidráulicas dentro del periodo establecido en los formatos anexos a la MIA-P.

Suelo.

Medidas requeridas: Compensación.

15. Asimismo se prohibirá estrictamente el arrojar basura o cualquier tipo de residuo al proyecto y zona de playa, toda ello deberá ser depositado en los sitios indicados para prevenir contaminación e impactos.

Unidades de paisaje.

Medida requerida: Compensación.

16. Dado que la naturaleza del proyecto no requiere del retiro de ninguna especie forestal no se tendrán efectos de intrusión visual en el paisaje, cabe señalar que este ya ha sido transformado por las actividades turísticas de la región.
17. Se realizará poda selectiva en los ejemplares vegetales en la zona y utilizar materiales de la región y que armonicen con el paisaje natural.
18. Se utilizará material de la región y gama de colores adecuados para fachada.

Impactos residuales.

Los impactos residuales dependen, fundamentalmente de la tipología del proyecto y por supuesto de las características del entorno donde se desarrolle. Por tratarse de una Manifestación de Impacto Ambiental para la operación y mantenimiento de las obras actualmente construidas, no se espera generar impactos residuales. Sin embargo se mantendrá en continuo mantenimiento el proyecto, para evitar percances que puedan ocasionar impactos ambientales de carácter residual.

1. Colocación de 10 Letreros alusivos con la información básica de la especie en la zona de playa colindante al proyecto y en el área del proyecto, señalando su estatus de protección especial y su importancia ecológica, prohibiendo estrictamente al público en general el disturbar, cazar y/o explotar a los ejemplares que se encuentren en las inmediaciones y zona de playa aledaña al proyecto, motivando paralelamente su conservación y protección por medio de la concientización

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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



ambiental con la sociedad.

2. Capacitar adecuadamente al menos 2 veces al año por personal capacitado a los trabajadores del proyecto, proporcionando la información necesaria para el manejo de estos ejemplares, así como contar dentro de los manuales de operación del proyecto los datos de contacto de las oficinas de Protección Civil así como la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial del Municipio de Compostela y los Campamentos Tortugueros antes señalados, en caso de ser necesario.

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 consideró los siguientes pronósticos.

- Sin el desarrollo del proyecto.

Como ya se mencionó a lo largo del documento, el proyecto ya se encuentra construido en la actualidad por lo tanto la presente Manifestación de Impacto Ambiental se realizó para amparar las obras construidas actualmente sin la autorización de Impacto Ambiental. Cabe hacer señalamiento que la zona donde se encuentra el proyecto cuenta con una vocación de suelo Habitacional-Turística, colindando con establecimientos hoteleros que brinda servicio de alojamiento temporal quedando señalado que el ambiente natural ha sido modificado e impactado previamente por estas actividades. Por lo tanto el pronóstico del escenario sin el desarrollo del proyecto no cambiaría de manera significativa en virtud de que el sitio se encuentra actualmente perturbado por tratarse de un área turística completamente urbanizada.

- Con el proyecto sin medidas de mitigación.

La ejecución del proyecto sin contar con las medidas de mitigación establecidas en el presente documento, contribuiría al desequilibrio ecológico, ya que no se tendría un plan de manejo adecuado para los impactos generados y no se

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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



reducirán los impactos por la operación de las obras.

- Con el proyecto, con las medidas propuestas.

Las medidas de compensación y restauración propuestas en el capítulo VI del presente documento, se establecieron de acuerdo a las características específicas de la zona, sus aspectos bióticos y abióticos para contribuir de manera positiva al medio ambiente y darle continuidad mediante un monitoreo constante con el seguimiento del plan de vigilancia ambiental descrito a continuación en el presente estudio, y que se tendrá que presentar a la SEMARNAT de forma anual para dar cumplimiento a las disposiciones establecidas dentro de la Secretaría.

Por lo tanto, se concluye que el proyecto cubre con los requisitos necesarios para su integración al escenario turístico-urbano proyectado para la zona por tratarse de un prestador de servicios y también con los requisitos establecidos por el municipio de Compostela sobre sus usos y destinos de suelo.

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.

Que con base en el análisis del proyecto en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGIEA), se observa que si bien el proyecto se ubica en un predio escriturado de 1,928.47 m², éste se encuentra afectado por 51.067 m² de Terrenos Ganados al Mar y 266.50 m² de ZFMT, quedando únicamente 1,610.90 m² de superficie libre de afectación. La Zona Federal Marítimo Terrestre está constituida por los 266.50 m² que se contabilizan en el predio escriturado y 391.44 m² que suman 657.943 m².

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que en virtud de que procedimiento Administrativo con número de expediente PFPA/24.3/2C.27.5/00173-14, instaurado por la PROFEPA concluyó con la resolución administrativa núm. PFPA24.5/2C.27.5/00173/14/0098, para las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, y que no es atribución de esta Delegación dictaminar respecto de obras y actividades ya ejecutadas, por lo que se aclara que el presente oficio resolutivo no ampara las obras construidas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental; y que si bien se observa que la construcción del proyecto no cumplió con las

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3121/17

restricciones de utilización de suelo establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Compostela; esta Delegación no entro al análisis de ese cumplimiento, debido a que dichas obras fueron objeto del procedimiento administrativo ya referido. La presente resolución se refiere exclusivamente a las etapas de operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en la superficie de una superficie total de 2,319.91 m² esa superficie total del proyecto está compuesta por los 1,610.90 m² de propiedad privada libre de afectación; 51.067 m² del polígono de Terrenos Ganados al Mar y 657.943 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre.

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 los promoventes 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 fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° inciso Q), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso 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

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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





derivados de las actividades de operación y mantenimiento y en su caso, abandono del proyecto denominado, "Hotel y Villas Quinta Minas", a ubicarse en Av. Coral núm. 42, en la Localidad de Los Ayala, Municipio de Compostela, Nayarit; en los polígonos delimitados por los siguientes cuadros de construcción:

Cuadro de Construcción del Polígono en Propiedad Privada-Escriturado.

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	470,199.023	2,324,928.788
2	470,169.556	2,324,916.596
3	470,141.295	2,324,985.653
4	470,149.483	2,324,989.244
5	470,163.978	2,324,995.905
Superficie total	1,928.47m ²	

Cuadro de Construcción en coordenadas UTM del Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre.

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	470,142.1224	2,324,983.2853
2	470,164.3431	2,324,988.7369
3	470,167.3226	2,324,989.6331
4	470,154.3547	2,325,014.0854
5	470,132.2664	2,325,008.6384
Superficie total	657.943 m ²	

Cuadro de Construcción en coordenadas UTM del Polígono de Terrenos Ganados al Mar.

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	470,142.1224	2,324,983.2853
2	470,143.0986	2,324,980.7638
3	470,151.1220	2,324,984.1534
4	470,168.6181	2,324,987.1693
5	470,167.3226	2,324,989.6331
6	470,164.3431	2,324,988.7369

"Hotel y Villas Quinta Minas"

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3121/17

Superficie total	51.067 m ²
------------------	-----------------------

Cuadro de Construcción en coordenadas UTM del Polígono de obras en ZFMT

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	470,143.098	2,324,980.763
2	470,138.525	2,324,992.535
3	470,162.005	2,324,999.659
4	470,168.618	2,324,987.169
5	470,151.122	2,324,984.153
Superficie total	266.491 m ²	

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) 50 años para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de los promoventes, 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 los promoventes han dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; el no contar con el oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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 los promoventes decidan llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá indicarlo a esta



"Hotel y Villas Quinta Minas"

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



Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

CUARTO.- Los promoventes, quedan sujetos 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.- Los promoventes en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al proyecto, deberán 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 generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, los promoventes deberán 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 los promoventes deciden 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 los **promoventes**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

El **promoventes** 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. Los **promoventes** serán responsables, de dar disposición final a los residuos no peligrosos generados durante las etapas de operación y mantenimiento, debiendo comprobar que el H. Ayuntamiento, le recibe, los residuos generados en el sitio que esa autoridad asigne.
2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, los **promoventes** deberán durante todas las etapas del proyecto realizar acciones para evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - Reducir la dispersión de la luz hacia la zona federal, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen 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.).

- La iluminación externa, 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 zona federal.
- 3. Atender rigurosamente las Especificaciones Generales y de Manejo contempladas en la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012. Por ser 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.
- 4. Evitar la instalación de estructuras en la Zona Federal Marítimo terrestre que entorpezcan los eventos de anidación o que puedan atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
- 5. Se prohíbe verter agua residual y/o agua de la alberca directamente al mar o hacia cualquier otro bien nacional.
- 6. 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.- Los promoventes deberán presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retornados 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 los promoventes es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que los promoventes deberán 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.- Los promoventes, serán los únicos responsables de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3121/17

considerados por el mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

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

DECIMOSEGUNDO.- Los promoventes, deberán 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 los promoventes, 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 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. José Méndez López Representante Legal de los C. Marlene Vallejo Sandoval y al C. Johan Vallejo Sandoval y al C. Erik Vallejo Sandoval y a la C. Yoselín Vallejo Sandoval y al C. Irvin Vallejo Sandoval, y/o al

y/o al [] quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MENDOZA

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

Turno de copias la reverso...



"Hotel y Villas Quinta Minas"

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

SEMARNAT

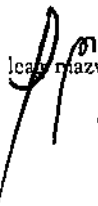
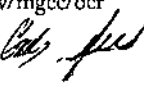
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3121/17

- c.c.p. C. Antonio Echavarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. Gloria Elizabeth Núñez Sánchez.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
ocanovas@profepa.gob.mx
- c.c.c.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx Para su conocimiento.
- c.c.c.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.c.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2016TD069

No. Bitácora: 18/MP-0073/12/16

  
leandromazv/mgcc/ocr



"Hotel y Villas Quinta Minas"

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

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