

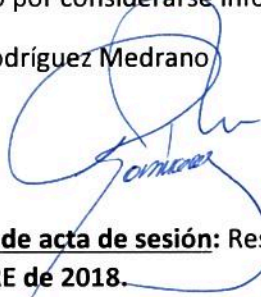
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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

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 106/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 5 de OCTUBRE de 2018.

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. 138.01.00.01/2842/18

TEPIC, NAYARIT A 21 DE AGOSTO DE 2018.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. MAURICIO LIÉVANOS NÚÑEZ

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Mauricio Liévanos Núñez Representante Legal de la persona moral denominada NAYARASA, S de R.L. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación a 2200 metros al Noroeste del poblado El Monteón del Municipio de Compostela, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 466843.00, Y = 2322648.00.

RESULTANDO

- I. Que el 30 de octubre de 2017, 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 18NA2017TD064.
- II. Que el 1 de noviembre de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/061/17 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 26 al 31 de octubre de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 6 de noviembre de 2017, a través de escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 4 de noviembre de 2017, 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 13 de noviembre de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/3680/17 esta Delegación Federal percibió a la **promovente** para que presentará información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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



la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- V. Que el 17 de noviembre 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.
- VI. Que el 17 de noviembre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual la promovente, presentó la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando IV del presente resolutivo.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/3741/17 y 138.01.00.01/3742/17, ambos del 17 de noviembre 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 relacionado al mismo.
- VIII. Que el 2 de febrero de 2018, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0384/18 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.
- IX. Que el 3 de mayo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha mediante el cual la promovente, presentó 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 14 de mayo de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio núm. 138.01.00.01/1637/18, mediante el cual se acordó la ampliación del plazo de evaluación por la complejidad de la información contenida en la MIA-P y la información adicional aportada por la promovente.

CONSIDERANDO

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

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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. 138.01.00.01/2842/18

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 ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y que involucra remoción de vegetación forestal para un uso distinto al forestal encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5° incisos O) y Q) 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 V 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.

R

P



"Proyecto inmobiliario-turístico 'El Santuario'"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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



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.

El proyecto consiste en realizar las obras indicadas en el siguiente desglose de superficies:

Superficie no techada		
Obras	Superficie (m²)	%
Andador Acceso Playa	1,856.00	0.97
Vialidad Primaria	7,812.00	4.10
Vialidad Secundaria	3,202.00	1.68
Estacionamientos	1,055.00	0.55
Superficie total:	13,925.00	7.30

Superficie Techada		
Obras	Superficie (m²)	%
Administración	257	0.13
Casa Club	939	0.49
Villas	17,774.00	9.32
Palapas	1,120.00	0.59
Superficie total:	20,090	10.54

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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

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. 138.01.00.01/2842/18

Superficie permeable		
Obras	Superficie (m²)	%
Superficie sin modificar	156,662	82.16
Superficie total:	156,662	82.16

Superficie total (m²):	190,677	100%
------------------------	---------	------

La descripción del proyecto es la siguiente:

Casa club.- La casa club la integran: Un restaurante de comida fusión internacional, una cocina principal, BBQ, servicios, terraza descubierta con asoleadero, área de yoga y meditación, alberca y bar, se continua con una terraza descubierta que contiene una asoleadero, la alberca con infinity-view, continuando con los baños públicos, cuarto de máquinas, finalizando con una terraza de usos múltiples. En una parte del restaurante se localiza un Fire Pit, que funciona como referencia del sitio.

Villas.- Se tendrán 42 villas, ocupando una superficie de total de 1.7774 has. Cada villa tiene una superficie de 0.0423 has y estarán conformadas por: 3 suites cada una con baño, 1 master suite con jacuzzi, 1 cocina, 1 comedor, 1 una estancia, 1 alberca, 1 palapa de bienvenida. Por la topografía del terreno, se adecuarán las plataformas de desplante de cada una de las villas, y para optimizar las visitas francas hacia el Océano Pacífico, rodeadas de grandes áreas verdes, respetando al máximo la flora del lugar, todo el conjunto de las villas, se intercomunican a través de un camino interior, ocasionando un sentido de privacidad entre ellas.

Todos los módulos que integran las villas, así como la casa club, serán construidos, a base de madera, cubiertas de palma y pisos de madera, todos estos materiales, serán de la región.

Palapas.- 10 palapas, localizadas a un costado de la casa club, construidas a base de madera y cubiertas de palma, cada una de las palapas tendrá una superficie de 0.0112 has, cubriendo una superficie total de 0.1120 has.

Vialidades.- Se tendrán tres estacionamientos ubicados en el acceso principal, esto permitirá que los vehículos no entren al desarrollo, funciona como un filtro vehicular para evitar un impacto mayor a la zona. Se establecerá un conjunto de vialidades internas, que permitirán la comunicación en general entre la infraestructura propuesta en el desarrollo, todas las vialidades internas tendrán una comunicación final con una vía principal, que conectará a la principal vía de acceso, permitiendo la comunicación con el exterior de la propiedad.



"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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. 138.01.00.01/2842/18

Las vialidades internas se constituyen por vialidades principales de 5.0 metros de ancho y vialidades secundarias de 3.40 metros de ancho.

Administración. El área de administración es una oficina en la que se realizarán actividades laborales como planeación, organización, coordinación, supervisión y dirección de las actividades y del personal durante las diferentes etapas del proyecto, optimizando el funcionamiento y servicio del desarrollo. Esta oficina, se localizará en la entrada principal, ocupará una superficie de 0.0257 has.

Andador de acceso a la playa. Es un espacio abierto que servirá como distribuidor tanto para la casa club como para llegar a la playa, se comunica de la vialidad primaria cruzando por el complejo hasta llegar a la playa, ocupa una superficie de 0.1856 has. Tendrán un acabado rústico, esto es una base cementada que brinde la apariencia de un camino natural, respetando la topografía existente.

Las actividades del proyecto, descritas por etapas serán:

Preparación del sitio.

Previo a la construcción de las obras, se harán las siguientes acciones para prevenir efectos negativos sobre la flora y fauna, y garantizar la protección de las áreas mejor conservadas del predio. La preparación del sitio será de manera paulatina conforme el avance de las fases del proyecto.

En la preparación del sitio, las actividades se agrupan de la siguiente manera:

- **Ampliación y acondicionamiento del camino de ingreso.** Actualmente existe camino de acceso.
- **Marcado y rescate de especies vegetales para conservación.** En las áreas delimitadas y consideradas para el desmonte, se hará una campaña coordinada por un especialista en identificación y manejo de vegetación y una brigada de personal de apoyo. Esto para identificar y marcar con cinta plástica, aquellos ejemplares de vegetación que son susceptibles de ser rescatados, especialmente los que encuentren en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Una vez identificados los ejemplares, se aplicará la técnica de rescate más apropiada considerando la especie y su talla. Los ejemplares rescatados serán transportados a su sitio definitivo de trasplante o al vivero provisional para su mantenimiento. Este vivero será ubicado en un área dentro del predio. Se establecerá un plan de monitoreo basado



"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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



en indicadores de éxito con el que se pretende garantizar la viabilidad de las especies de vegetación que logren ser rescatadas.

- **Rescate de especies de fauna.** De manera paralela a las actividades de marcado y rescate de especies vegetales, un especialista en manejo de fauna recorrerá las áreas de desmonte, con la finalidad de rescatar animales de poca movilidad y de trasladarlos a las áreas de conservación de vegetación, previo a su reubicación cada organismo será identificado y registrados en formatos especialmente diseñados.
- **Desmonte.** El desmonte es la remoción de vegetación forestal en las áreas que se destinarán a vialidades y edificaciones. La superficie por afectar es de 3.401522 hectáreas, mismas que están cubiertas por vegetación de tipo secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia, para ello se harán las siguientes actividades:
 - Marcado de árboles: Que consiste en marcar los árboles que no deberán ser talados.
 - Tala. Que consiste en cortar árboles y arbustos distribuidos dentro de las áreas delimitadas para desmonte.
 - Roza. Consiste en cortar y retirar la maleza, hierba, zacate o residuos de siembra.
 - Desenraice. Consiste en sacar los troncos y tocones con o sin raíces.

Respecto al volumen forestal, se estimó el volumen forestal y número de individuos estimados en las poligonales dónde se desmontará y desplantará el proyecto.

Nombre científico	Nombre común	Individuos muestreados (0.12 ha)	Individuos estimados (3.401522 ha)	Volumen muestreo m³ (0.12 ha)	Volumen estimado m³ (3.401522 ha)
<i>Acacia hindii</i> Benth.	Jarretadera	10	283.46	2.21	62.64
<i>Bursera simaruba</i> (L.) Sarg.	Papelillo	2	56.69	1.47	41.73
<i>Caesalpinia eriostachys</i> Benth.	Pintadilla	15	425.19	2.55	72.37
<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	Guásima	10	283.46	0.73	20.58
<i>Lysiloma divaricatum</i> (Jacq.) J.F.Macbr.	Concha	6	170.08	0.59	16.70
<i>Mangifera indica</i> L.	Mango	2	56.69	3.07	87.04
<i>Orbignya guacuyule</i> (Liebm. ex Mart.) Hern.-Xol.	Palma huacuyule	56	1,587.38	57.02	1,616.21
<i>Persea americana</i> Mill.	Aguacatillo	2	56.69	1.84	52.02

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"
 NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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



	Total	103	2,919.64	69.47	1,969.29
--	-------	-----	----------	-------	----------

Limpieza del sitio. Consiste en retirar el producto del desmonte a las zonas previstas para ello.

Despalme. Es la remoción del material superficial del terreno con el fin de evitar la mezcla del material de terracería con materia orgánica o con depósito de material no utilizable, de acuerdo al estudio de mecánica de suelos la capa vegetal integrada en el primer estrato que está constituido por arcilla de baja compresibilidad con gravas y raíces, con un espesor variables comprendido entre 0.30 metros y los 0.60 metros, sin embargo para el cálculo de volumen de movimiento de tierras se consideró un despalme de 0.20 metros en promedio.

Etapas de construcción.

En esta etapa será en la que se desarrolle mayor actividad, por lo que se requerirá de la mayor cantidad de materiales, maquinaria y mano de obra tanto calificada como no calificada. La etapa de construcción requerirá la mayor parte de los insumos materiales y humanos, y también del mayor tiempo para su desarrollo. Puede dividirse en subetapas como son: Obra civil, edificación, instalaciones y acabados. Estas etapas se describen a continuación.

En estos momentos no existe ningún tipo de urbanización en el predio a excepción de una caseta que actualmente se encuentra sin uso. La condición del predio es de carácter rústico y actualmente tampoco existe infraestructura. Para la operación del proyecto, es necesario construir la infraestructura eléctrica, de abastecimiento de agua potable, tratamiento de agua residual, el sistema vial interno y captación y conducción de agua pluvial. Actualmente existe un camino de terracería que da acceso al predio por la porción Sureste del mismo. Esta vía de acceso será la misma que se utilice como entrada principal al desarrollo.

Obra civil:

Caminos y berma de servicios. Una vez realizado el trazo de las bermas de servicios a través de las cuales correrán las redes de servicios, se iniciará la excavación de zanjas. Esta actividad se realizará de forma manual o mecánica, con ayuda de una retroexcavadora. Las zanjas tendrán una profundidad variable según los requerimientos del terreno, pero no será menor a 80 cm y con un ancho de 60 cm.

Una vez abiertas las zanjas se nivelará el fondo y se colocará material inerte compactado, sobre el cual se instalará la tubería que será fijada con material cementante y cubierta nuevamente con el mismo material del terreno, que se

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



compactará para evitar futuras fracturas de las redes. Finalmente, se señalizará la berma y se disimulará con trabajos de jardinería. Cada 100 o 200 m se colocarán los registros necesarios para la verificación, compostura y mantenimiento de las futuras redes cuando éstas operen, hechos a base de block y recubiertos con pasta.

Tanto para los caminos, como para los alrededores de las casas se construirán canales para la conducción de las aguas pluviales. Estos canales conducirán el agua hacia pendientes naturales y estarán acabados de forma irregular de tal forma que el agua al ser dispuesta reduzca su velocidad. Al final de dichos canales habrá difusores que eviten que el terreno se socave.

Limpieza del área. Se realizará la limpieza de las áreas de desplante de las obras y posteriormente se realizará el trazo.

Trazo y nivelación. Se requerirá de un equipo de topógrafos, quienes harán los marcajes necesarios para establecer el trazo tanto de los límites de las edificaciones como de la ruta de los caminos, así como el marcaje de los niveles proyectados para cada obra de construcción y camino. Se considera que para esta actividad se requerirá de poco tiempo y un reducido número de trabajadores, sin embargo, la actividad se realizará las veces que sea necesario conforme a las obras proyectadas a lo largo de las fases que comprenden el proyecto.

Excavación. Se realizará de forma mecánica utilizando una retroexcavadora. El material obtenido se aprovechará posteriormente para rellenos y nivelaciones.

Compactación. Una vez que concluyan las excavaciones, se compactará el terreno utilizando de ser necesario material obtenido de la excavación.

Obras de drenaje pluvial. Una vez realizado el trazo y nivelación de las vialidades, se iniciará la excavación de zanjas para la red pluvial en los sitios donde se requiera, la cual se realizará por medios manuales o mecánica, sin embargo, se considera que en su mayoría será de forma manual. Las zanjas tendrán una profundidad variable conforme a los requerimientos del terreno, pero se espera que no sea mayor a 80 cm, y ni menor a 60 cm. Una vez que estén abiertas las zanjas se nivelará el fondo y se colocará material inerte compactado, sobre el cual se colocará la piedra bola de río que será fijada con material cementante para evitar futuras fracturas de las redes.

Se considera que estos canales serán construidos tanto para los caminos como para los alrededores de las casas, para la conducción de las aguas pluviales. Los canales conducirán el agua hacia pendientes naturales y estarán acabados de forma irregular de tal forma que el agua al ser dispuesta reduzca la velocidad. Al final de dichos canales habrá

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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



difusores que eviten que el terreno se socave. El material necesario para estas obras será adquirido en bancos de materiales cercanos a la zona del proyecto.

Cortes.- Técnica constructiva y de estabilización. Para conformar la base de los caminos de terracería una vez hecho el despalme, se hará el corte con tractor D-6H, seguido de la compactación del terreno natural, y de la conformación de la terracería con material producto de excavación en una o varias capas de 20 cm compactadas al 90% Proctor. Para esto se utilizarán camiones de volteo, motoconformadora y un compactador vibratorio de 5 o 10 toneladas.

Métodos a emplear para garantizar la estabilización de los taludes.- Para garantizar la estabilización de los taludes y la conservación del suelo se realizará la construcción de bordos y presas de ramas acomodadas a curva de nivel para la retención de azolves utilizando el material resultante de la remoción de la vegetación dónde se esté realizando el proyecto, esto protegerá al suelo de la erosión, favorecerá la infiltración del agua pluvial y aumentará el nivel de humedad en la temporada de estiaje. Donde sea necesario se construirán muros de contención para disminuir la probabilidad de derrumbes y también se construirán zanjas derivadoras de escorrentía para evitar que se erosionen los taludes.

Rellenos. Se pretende que el material que se use para el relleno provenga principalmente del material de excavación, en caso de ser necesario se adquirirá de bancos de material cercanos a la zona.

Construcción: Obra civil edificaciones Villas y casa club.

Para este desarrollo se busca conservar el entorno natural del lugar, por lo que: Calles y andadores. Tendrán un acabado rústico, esto es una base cimentada que de la apariencia de un camino natural. El diseño de las rasantes de las calles y andadores se hizo para respetar lo más posible la topografía existente.

Cunetas. Serán de concreto con colorante terracota, para que resista la erosión y tengan una apariencia natural.

Cimentación. La cimentación es a base de concreto armado en zapatas.

Columna y losa. Se realizará con concreto armado en zapatas e instalaciones ocultas

Muros interiores y exteriores. Los muros a emplear son de concreto aparente, los muros de concreto armado con malla electrosoldada 6x6-6/6 con varilla de refuerzo a cada 90 cm.

Vigas. Es una estructura horizontal que puede sostener carga entre dos apoyos sin crear empuje lateral en éstos. Las vigas serán de madera de la región.

Pisos, puertas, barandaes, columnas hechas con madera de la región y la palapa de palma.

Tratamiento de aguas residuales.

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



Por no existir una red municipal Sanitaria se utilizará el sistema de tratamiento de aguas residuales individuales para cada una de las villas, se usarán biodigestores prefabricados de la marca Rotoplas con capacidad de 3000 L, instalando 1 biodigestor en cada villa para el tratamiento de agua residual y 4 biodigestores con capacidad de 7000 L en la Casa Club.

Este equipo proporciona un tratamiento de aguas negras y grises: El tratamiento consiste en dos partes, uno primario que tiene como objetivo disminuir la carga orgánica del agua a procesar. El agua pasa a través de una criba o rejilla donde los sólidos gruesos son removidos y posteriormente el agua pasa a un sedimentador, donde se separan por efecto de la gravedad. Posteriormente utiliza un filtro anaerobio interno que aumenta la eficiencia de tratamiento del agua, este filtro anaerobio, complementa la operación física de cribado y sedimentación, mediante un proceso biológico en el cual el material orgánico se digiere y se convierte en células o tejido celular y otros subproductos inocuos como bióxido de carbono y agua. La salida de agua tratada se envía a un pozo de absorción, zanja de infiltración o campo de oxidación.

Proyecto de electrificación subterránea de media tensión. - El proyecto tiene necesidades de servicios eléctricos, por lo que una electrificación confiable, segura y suficiente es parte importante de los servicios con que contará el desarrollo. Por lo tanto, se proyecta, acatando los ordenamientos, normas y disposiciones que para el caso existen por parte de la CFE, el diseño y cálculo que garanticen su posterior utilización, operación y mantenimiento óptimos.

Agua potable. - El suministro de agua será obtenido a través de pipas que serán depositadas en el Tanque de almacenamiento ubicado al Sur del ingreso, teniendo una capacidad de 144 m³. Suficientes para cubrir las necesidades por 24 horas. Se requiere un gasto de 1.866 L.P.S como demanda de Gasto Máximo Diario (G.M.D).

Instalación de elementos de apoyo.

Sanitarios. - Se utilizarán sanitarios portátiles de tipo "Sanisecos" a razón de 1 por cada 20 trabajadores, mismos que serán manejados con la empresa contratista especializada en el manejo, transporte, tratamiento y disposición final.

Bodega. - Se construirá una bodega de almacenamiento de materiales, se instalará un depósito provisional de agua y una oficina móvil.

Operación y mantenimiento.

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



Mantenimiento de edificios.- Durante la etapa de operación del proyecto, las actividades de mantenimiento se orientan a conservar la funcionalidad sustentable del desarrollo, a través de garantizar el buen funcionamiento de servicios cuyo descuido puede provocar deterioro ambiental y disminuir la calidad de vida de los residentes. Las actividades consideradas como parte del mantenimiento son: Mantenimiento de áreas forestales, recolecta de residuos sólidos urbanos, limpieza de vialidades, mantenimiento de taludes, alumbrado público, mantenimiento de biodigestores, mantenimiento de servicios permanentes.

Mantenimiento de áreas forestales.- Las actividades consideradas como parte del mantenimiento de áreas forestales son: Poda, monitoreo para detección de plagas, conservación de sotobosque y conservación de la vegetación nativa, evitar la compactación de áreas que no estarán destinadas a las obras, reducción de erosión. El programa de vigilancia contempla la supervisión de las actividades de mantenimiento de áreas forestales con el fin de garantizar la supervivencia de especies vegetales, con base en indicadores que permitan establecer el grado de eficiencia de las medidas adoptadas.

Recolecta de residuos sólidos urbanos.- El desarrollo del proyecto causará la producción de diversos residuos sólidos urbanos y de manejo especial durante las diferentes etapas. Serán separados en residuos orgánicos e inorgánicos (reciclables y no reciclables), a través de contenedores rotulados y colocados con tapa estratégicamente cerca de las fuentes de generación y áreas de uso común. El mantenimiento para este rubro consiste en facilitar a los residentes un número adecuado de contenedores para acopio de residuos, en mantenerlos limpios y disponibles, así como contar con tapas. El retiro de los residuos sólidos urbanos será a través de empresas autorizadas para el transporte y disposición final de estos. Los residuos de manejo especial como el producto de poda o de CUSTF serán triturados, una parte se empleará en el mantenimiento de áreas forestales; la otra, será extraída del desarrollo por una empresa autorizada para su disposición final. Como parte del mantenimiento, se considera la recuperación de la capa orgánica de suelo, así como su enriquecimiento con material producto del desmonte.

Los residuos peligrosos serán almacenados temporalmente y controlados a través de una bitácora diaria sobre los movimientos de entrada y salida de sustancias en el área de almacenamiento, serán retirados del almacén para su disposición final por una empresa con autorización para ello. El mantenimiento consiste en verificar que no existan derrames, y que la instalación cuente con las características para funcionar como centro de acopio temporal para almacenaje de este tipo de residuos.

Limpieza de vialidades.- El mantenimiento rutinario consiste en la limpieza de los sedimentos depositados de material de arrastre, troncos o ramas, así como reparaciones menores. Estas tareas se realizan a lo largo de todo el

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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

año, en función de las necesidades que se requieran. Algunas labores se realizan manualmente y para otras se contará con medios mecánicos, como: Vehículos recolectores. En caso de ser necesario se contratará el servicio de limpieza, los realizan diferentes empresas concesionarias.

Mantenimiento de taludes.- Consiste en la restauración y conservación del suelo, así como atenuar los riesgos de desprendimiento y/o deslizamientos de tierras.

Alumbrado público.- El alumbrado público debe garantizar que será confiable, seguro y óptimo. Por lo tanto, se proyecta el reemplazo de luminarias, así como ejecutar las diversas actividades que sean necesarias para su óptimo funcionamiento.

Biodigestores.- El mantenimiento de los biodigestores será anual, para ello, se contratará a una empresa especializada en el mantenimiento de los biodigestores.

Mantenimiento de servicios permanentes.- Se contará con un supervisor que controlará y coordinará constantemente el buen funcionamiento del servicio que incluye: tareas de electricidad, plomería, eficiencia energética, sistemas de protección contra incendios, carpintería, pintura, albañilería menor, etc.

Mantenimiento de áreas forestales.- En el programa de vigilancia, se contempla la superficie de las actividades de mantenimiento de áreas reforestadas con el fin de garantizar la supervivencia de las especies plantadas, con base en indicadores que permitan establecer el grado de eficiencia de las medidas adoptadas.

Etapas de abandono del sitio.- No se tiene contemplado el abandono de sitio. En caso de que se tenga que cerrar el desarrollo turístico y abandonar el predio, se tiene contemplado un programa para la restauración del área.

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

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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. 138.01.00.01/2842/18

instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

NOM-001-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. **Vinculación:** Se utilizará el sistema de tratamiento de aguas residuales individuales para cada una de las villas, se usarán biodigestores prefabricados de la marca Rotoplas con capacidad de 3000 L, instalando 1 biodigestor en cada villa para el tratamiento de agua residual y 4 biodigestores con capacidad de 7000 L en la Casa Club, todos ellos con efluente final a pozo de absorción.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** Se dará mantenimiento a maquinaria y vehículos que utilizan gasolina, por lo que se deberá prestar un buen mantenimiento con el fin de que las emisiones de gases emitidas se encuentren dentro de los límites máximos permisibles y no sobrepasen de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana.

NOM-045-SEMARNAT-2006.- Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. **Vinculación:** Su vinculación se debe a que la maquinaria que es utilizada en las obras del proyecto usa como combustible el diésel, por lo que se tomarán en cuenta los criterios establecidos en la Norma Oficial Mexicana para cumplir con los límites establecidos.

NOM-050-SEMARNAT-1993.- Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible. **Vinculación:** Durante el desarrollo del proyecto se utilizarán vehículos y maquinaria pesada que utilizan para su funcionamiento gas LP, gas natural, etc., se tomará en cuenta las emisiones de acuerdo con la NOM vigente y se brindará mantenimiento preventivo para no sobrepasar los límites máximos establecidos en la Norma Oficial Mexicana.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. **Vinculación:** Aplica para determinar si alguno de los desechos generados durante la

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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



realización de este proyecto pertenece a esta clasificación, y de ser así proceder en consecuencia a esta norma.

NOM-054-SEMARNAT-1993.- Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993. Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993. Vinculación: Aplica para determinar si alguno de los desechos generados durante la realización de este proyecto pertenece a esta clasificación, y de ser así proceder en consecuencia a esta norma.

NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012.- Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y lineamientos para el muestreo en la caracterización y especificaciones para la remediación. Vinculación: Aplica ante la posibilidad de que la maquinaria pueda presentar derrames propiciados y/o accidentales, por lo que se aplicarán las medidas de remediación correspondientes y especificadas en la norma.

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: Se relaciona puesto que se tomó especial atención al monitoreo de flora y fauna silvestres para detectar a las especies mencionadas en dicha norma, y con ello determinar las acciones de prevención, conservación o en su caso mitigación para evitar efectos sobre dichas especies, como lo establece la Norma Oficial Mexicana.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. Se deberá monitorear la maquinaria, equipo y vehículos utilizados en el proyecto durante la etapa de preparación del sitio y construcción, y sobre todo cuando se trabaje cerca de poblaciones. Vinculación: Se cumplirá con lo que la norma establece para no sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido.

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 caso de que el proyecto requiera el empleo de maquinaria y/o equipo que sea considerado como fuente fija, se deberá cumplir con lo establecido dentro de esta norma, a fin de evitar y/o minimizar cualquier afectación al ambiente.

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

"Proyecto inmobiliario-turístico "El Santuario"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESDelegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2842/18

Que para desarrollar el presente proyecto, la promovente solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el proyecto, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5 incisos O) y Q) del REIA.

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

De acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Monteón, el predio en el que se desarrollará el proyecto cuenta con uso de suelo TH-3 (1). Densidad de acuerdo con el plano de zonificación secundaria, y es compatible con desarrollos para actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Las restricciones urbanas aplicables al proyecto que corresponden a un uso Turístico Hotelero Densidad Media, son:

Turístico Hotelero TH-3		
	Densidad Media (TH-3)	Vinculación
Densidad máxima	60 cuartos por hectárea	Cumple. El número de viviendas permitidas es de 572 y el número de viviendas proyectadas es de 42.
Superficie mínima de lote	variable	Cumple. Las superficies de todos los lotes son variables.
Frente mínimo del lote	30 metros lineales	Cumple. La longitud del frente de todos los lotes es superior al mínimo permitido.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.35	Cumple. La superficie de construcción permitida en m ² es de 66,737 y la superficie de construcción proyectada es de 20,090 por lo tanto el C.O.S proyectado es de 0.11
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1	Cumple. La superficie de construcción permitida en m ² es de 400,421.70 y la superficie de construcción proyectada es de 20,090 por lo tanto el C.U.S proyectado es de 0.11
Altura máxima de la edificación	6 niveles	Cumple. Se tiene proyectado un solo nivel para la edificación de las viviendas que integran el proyecto.
Cajones de estacionamiento	No especificado	*Cumple. Considerando un cajón por cada 50 m ² construidos se tiene permitido la construcción de 397 cajones; el proyecto solo considera la construcción de 83 cajones de estacionamiento.
Restricción frontal	5 metros lineales	El proyecto cumple. La longitud frontal de todos los lotes es

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



		superior al mínimo permitido.
Restricciones laterales	3 metros lineales	El proyecto cumple. La longitud lateral de todos los lotes es superior al mínimo permitido.
Restricción posterior	10 metros lineales	El proyecto cumple. La longitud posterior de todos los lotes es superior al mínimo permitido.

La promovente incluyó la siguiente justificación, para indicar como decidió establecer el número de cajones de estacionamiento:

Las superficies proyectadas por edificación. De acuerdo con el PPDU-M, se permite un cajón por cada 50 m².

Superficie por edificaciones			
Obras	Superficie (m ²)	Cajones permitidos por cada 50 m ²	Vinculación
Administración	257	5	Cumple: Considerando que El PPDU-M permite un cajón por cada 50 m ² construidos, el proyecto para las edificaciones tiene contemplada una superficie de construcción de 20,090 m ² . De acuerdo con lo anterior se tiene permitido la construcción de 397 cajones; el proyecto solo considera la construcción de 83 cajones de estacionamiento, esto es porque se considera que en promedio cada villa pudiera tener 2 automóviles, los cuales se dejaran en las zonas de estacionamiento referidas en la imagen 4, mientras que el desplazamiento al interior del predio será en carros de golf. De esta forma, se optimiza más el espacio destinado a estacionamientos, se reduce la superficie de desmonte por concepto de estacionamiento, se conserva mayor vegetación nativa y se reduce el impacto ambiental en cuanto a emisiones GEI a la atmosfera y deforestación.
Casa Club	939	18	
Villa	17,774	355	
Palapa	1,120	22	
Superficie Total:	20,090	** Total: 397	

** Obsérvese que la promovente equivocó el resultado de la suma, ya que $5 + 355 + 22 + 18$ son 400; no son 397.

* La conclusión de la promovente respecto al núm. de cajones de estacionamiento, es de que el proyecto cumple; sin

embargo esta Delegación Federal, identifica que la promovente interpretó de manera equivocada la instrucción normativa; razón por la cual y considerando que la promovente tiene espacio sobrado para corregirlo, es susceptible de autorizarse condicionada a la modificación del proyecto, en el apartado del Análisis-Técnico-Jurídico, se analizará la incongruencia en la interpretación de la promovente respecto al número de cajones.

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), con base en el Continuo de Elevaciones Mexicano (CEM), y mediante la ayuda de un software especializado en Sistemas de Información Geográfica, se realizó un hidropceso que consiste en la generación de una red de corrientes superficiales basado en las pendientes existentes en un terreno, a partir de lo cual se obtienen microcuencas hipotéticas que drenan tales corrientes; el resultado se corroboró con el Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas para afinar la delimitación del Sistema Ambiental que puede verse influenciado en el supuesto de realizarse el proyecto; por lo que el Sistema Ambiental quedó delimitado a una microcuenca hipotética, delimitada principalmente por los flujos de agua de cuencas hidrográficas presentes en la zona, a fin de obtener un área de características homogéneas con límites físicos bien definidos apropiado a la escala del proyecto.

Hidrología superficial.- El Sistema Ambiental se ubica dentro de la región hidrológica RH-13 Huicicila, la cual se divide en 2 cuencas costeras (separadas por la desembocadura del Río Ameca), estas son la cuenca B denominada Río Huicicila – San Blas ubicada en el Estado de Nayarit y la cuenca del R. Cuale – Pitillal en el Estado de Jalisco, de acuerdo a lo anterior, el Sistema Ambiental del proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrológica Río Huicicila – San Blas, en esta cuenca escurren una serie de ríos que desembocan en el Océano Pacífico.

Cuerpos de agua presentes.- Los cuerpos de agua que se presentan más próximos al SA son la Laguna “La Pimientera” (Laguna Colomitos), así como dos esteros, ambos sistemas forman parte de la Subcuenca del sistema del arroyo el Monteón que descarga al Océano Pacífico. La laguna se encuentra en la llanura costera deltaica del sistema hidrológico de la Región 13 Huicicila-San Blas. La población más cercana a la laguna es la localidad de El Monteón, que pertenece al



municipio de Compostela, Nayarit.

Acorde a la carta topográfica de uso de suelo a escala 1:50,000 Las Varas F-13-C-49 de INEGI - CETENA1, el polígono donde se pretende a construir el proyecto cuenta con tres tipos de vegetación: Palmar de *Orbignya guacuyule* con elementos del Bosque tropical caducifolio, vegetación secundaria y cultivos agrícolas permanentes (huertos de mangos).

De acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, que tiene por objeto identificar las especies o poblaciones de flora y fauna nativos en riesgo en el país, en el predio del proyecto, solo se encontró una especie enlistada en alguna categoría de riesgo de dicha norma, siendo esta: Palma Coquito de aceite (*Orbignya guacuyule*) Pr (protección especial, no endémica).

Respecto a la fauna en el Sistema Ambiental se identificaron las siguientes especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010: Zolcuate o cantil (*Agkistrodon b. bilineatus*) P, Pato criollo real (*Cairina moschata*) P, Tortuga de carey (*Eretmochelys imbricata*) P, Leoncillo yaguarundi (*Felis yaguarundi*) A, Iguana verde (*Iguana iguana*) P, Golfina caguama (*Lepidochelys olivacea*) P, Culebra perico mexicana (*Leptophis mexicanus*) A, Lagarto espinoso de árbol (*Sceloporus horridus*) A, Culebra caracolera de occidente (*Sibon annulifera*) P.

Para la delimitación del Área de Influencia se emplearon elementos cartográficos oficiales publicados por INEGI y la CONABIO y mediante un Análisis Multicriterio y con ayuda de un Sistema de Información Geográfica para obtener un área de características homogéneas con límites físicos bien definidos apropiados a la escala del proyecto, de tal manera que se establezcan las condiciones bióticas, abióticas y socioeconómicas que predominan en el área del proyecto, lo que proporcionará información referente a la calidad e integridad funcional del área de influencia y con ello evaluar el grado de deterioro que se genere a causa de los impactos que lleguen a derivarse por la implementación del proyecto.

Dentro del área de influencia y sitio del proyecto se identificaron 3 tipos de ecosistema: Vegetación secundaria arbustiva; vegetación secundaria arbórea y palmar inducido.

La vegetación secundaria, se localiza mayormente representada hacia la esquina Norte y hacia el Este del predio, en el borde del límite del mismo. Esta comunidad vegetal está dispersa de manera irregular en los caminos principales y sitios colindantes al área de cultivo permanente, así como en las áreas que al parecer fueron vías de acceso o áreas de maniobra, en la porción central del predio y a lo largo del lindero Sureste. El estrato herbáceo no sobresale del arbóreo y arbustivo, no obstante, este estrato se ve favorecido durante la época de lluvias.

Palmar inducido. Predomina la especie de *Orbignya guacuyule* que es de interés económico. En el predio no se registró

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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





explotación alguna de esta palma, solo algunos de los habitantes de la comunidad la utilizan. Para el caso del predio en estudio es un hecho que esta comunidad vegetal se trata de una invasión o estado de sucesión secundaria, que se encuentra sustituyendo a la vegetación primaria propia del área del polígono de estudio, en este caso al bosque tropical subcaducifolio, esto se hace notar por la gran heterogeneidad que existe en las edades de los individuos de la especie dominante *O. guacuyule*, inferidas por la altura, además de presentarse dentro de la comunidad especies que para esta ubicación geográfica son propias de un estado sucesional.

Las especies representativas de los 3 ecosistemas presentes en la zona del proyecto, son:

Especies presentes en el Ecosistema 1.- Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia con un estado de conservación bueno: Jarretadera (*Acacia hindsii*), Guásima (*Guazuma ulmifolia*), Palma huacuyule (*Orbignya guacuyule*) catalogada como protegida, Pintadilla (*Caesalpinia eriostachys*), Concha (*Lysiloma divaricatum*).

Especies presentes en el Ecosistema 2.- Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Subcaducifolia con un estado de conservación bueno: Jarretadera (*Acacia hindsii*), Mango (*Mangifera indica*), Palma huacuyule (*Orbignya guacuyule*) catalogada como protegida.

Especies en el Ecosistema 3.- Palmar inducido con un estado de conservación bueno: Jarretadera (*Acacia hindsii*), Papelillo (*Bursera simaruba*), Mango (*Mangifera indica*), Palma huacuyule (*Orbignya guacuyule*) catalogada como protegida Aguacatillo (*Persea americana*), Guásima (*Guazuma ulmifolia*).

Fauna en el sitio del proyecto y el Área de Influencia.

Herpetofauna: Iguana negra, garrobo (*Ctenosaura pectinata*) con categoría de Amenazada, Canti, pichicuata (*Agkistrodon bilineatus*) Sujeta a Protección Especial, Víbora de cascabel del pacífico (*Crotalus basiliscus*) Sujeta a Protección Especial, Sapo gigante (*Rhinella marina*), Ranita (*Eleutherodactylus modestus*), Roño, lagartija de hoja (*Anolis nebulosus*), Huico, lagartija de cola de látigo (*Aspidocelis sp*), Sapo occidental (*Incilius occidentalis*), Lagartija de roca (*Sceloporus nebulosus*), Culebra prieta (*Drymarchon corais*).

Mastofauna: Murciélago zapotero (*Artibeus jamaicensis*), murciélago frutero (*Artibeus intermedius*), Murciélago vampiro (*Desmodus rotundus*), Coyote (*Canis latrans*), Zorra gris (*Urocyon cinereoargenteus*), Zorrillo espalda blanca (*Conepatus leuconotus*), Rata espinosa (*Sigmodon hispidus*), Ratón espinoso (*Liomys irroratus*), Tlacuache (*Didelphis virginiana*), Tejón (*Nasua narica*), Mapache (*Procyon lotor*).

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



Ornitoфаuna: Roño, lagartija de hoja (*Anolis nebulosus*), Huico, lagartija de cola de látigo (*Aspidocelis sp*), Garza de pie dorado (*Egretta thula*), Fregata magnífica (*Fregata magnificens*), Pelicano pardo (*Pelecanus occidentalis*), Zopilote aura (*Cathartes aura*), Zopilote (*Coragyps atratus*), Halcón cernicalo (*Falco sparverius*), Caracara quebrantahuesos (*Caracara cheriway*), Paloma huilota (*Zenaida macroura*), Chotacabras pauraque (*Nyctidromus albicollis*), Copetón triste (*Myiarchus tuberculifer*), Luis bienteveo (*Pitangus sulphuratus*), Mirlo garganta blanca (*Turdus assimilis*), Cacique alas amarillas (*Caticus melanictus*), Zanate (*Quiscalus mexicanus*), Golondrina ala aserrada (*Stelgidopteryx serripennis*), Reynita encapuchado (*Wilsonia citrina*), Gorrión común (*Passer domesticus*), Águila cola roja (*Buteo jamaicensis*), Colibrí pico ancho (*Cinanthus latirostris*), Colibrí candida (*Amazilia rutilia*), Carpintero del gila (*Melanerpes uropygialis*), Gorrión arlequín (*Chondestes grammacus*), Cuervo común (*Corvus corax*), Carpintero velloso menor (*Picoides villosus*), Reynita gorriónera (*Wilsonia pusilla*), Águila pescadora (*Pandion haliaetus*), Gaviota californiana (*Larus californicus*).

De las especies de vertebrados registradas en el sitio del proyecto y su Área de Influencia, se tiene que 3 están listada en alguna categoría de riesgo dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Estas 3 especies pertenecen al grupo de los reptiles. Del total de los registros realizados en campo para el grupo de anfibios, aves y mamíferos, no se registró ninguna especie listada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En la visita realizada al predio se determinó que el sitio del proyecto se encuentra en su totalidad en estado de alteración. Los tipos de vegetación y las formas de vida y muchos matices de la vegetación no dependen solo del clima y suelo, sino también de la evolución propia de la vegetación misma o de los elementos que la forman. Las condiciones propias del área de estudio y las actividades antropogénicas han propiciado que la vegetación se encuentre perturbada.

La flora del predio se compone de vegetación secundaria, algunas de las especies que abundan dentro del predio en su mayoría son: Palma coquito de aceite (*Orbignya guacuyule*), Cocha (*Lysiloma divaricatum* (Jacq.) J.F. Macbr.) Guásima (*Guazuma ulmifolia* Lam.) Papelillo (*Bursera simaruba* (L.) Sarg.) Jarretadera (*Acacia bindsii* Benth) Mango (*Mangifera indica* L.) Aguacate (*Persea americana*) Huajillo (*Caesalpinia mexicana* A. Gray).

El área del proyecto no presenta hábitats que por su importancia ecológica brinde servicios ambientales para la sobrevivencia de especies de flora y fauna.

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

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARISA, S de R.L. de C.V.

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

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

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:

Etapas de preparación del sitio	
Impactos ambientales	Medida propuesta
Componente ambiental: Atmósfera. Factor ambiental: Calidad del Aire	
Si bien existirá una modificación en la calidad del aire durante la etapa de preparación del sitio por la remoción principalmente de la vegetación, este impacto es positivo ya que mejorará la calidad del aire, aunque se realizarán las actividades de despalme y desmonte, y este será un impacto negativo, no obstante, se prevé la implementación de medidas de mitigación, en cuanto a la construcción de las áreas verdes ayudará a mantener la calidad del aire.	Se establecerán mosaicos de vegetación como jardineras, utilizando especies rescatadas, se propone la reforestación en un área equivalente a 3.4015 hectáreas con especies nativas, lo anterior permitirá compensar la calidad el aire. Cabe señalar que la medida de compensación fue estimada en una proporción 1:1, a partir del CUSTF.
Componente ambiental: Atmósfera. Factor ambiental: Generación de GEI o Polvos	
Durante la etapa de preparación del sitio se verá afectada la calidad del aire ya que, con la remoción de la vegetación, paso de la maquinaria, vehículos y trabajadores se generan gases producto de la combustión en motores, así como también se levantará polvo, ello modificará la calidad del aire momentáneamente pues se atenderá de manera inmediata para no afectar ningún asentamiento humano o comunidad vegetal ya que los gases y polvo no rebasarán	Riegos continuos durante la obra con la finalidad de mantener siempre las áreas húmedas para disminuir el polvo y partículas sólidas en suspensión en el aire. Se tendrá control de la velocidad interna para evitar la dispersión de partículas, los camiones de volteo estarán cubiertos perfectamente con lonas para evitar dispersión de partículas fuera del predio. Los vehículos, maquinaria u equipo que sean utilizados se encontrarán en condiciones mecánicas adecuadas

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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

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. 138.01.00.01/2842/18

los límites del predio.	cumpliendo con un mantenimiento periódico, que permita la operación óptima para evitar que causen un detrimento de manera temporal en la calidad del aire.
Componente ambiental: Atmósfera. Factor ambiental: Nivel sonoro	
Durante el desarrollo del proyecto, en cuanto a la etapa de preparación del sitio se emplearán diferentes tipos de maquinaria y equipo, éstos representarán una fuente de contaminación sonora (por ruido) ya sea ruido de la maquinaria, la motosierra, equipos de compactación (vibro compactador) etc. que genere ruido y que podría afectar a la fauna de la zona ahuyentándola, al igual puede ser molesto para poblaciones cercanas al área del proyecto.	Mantenimiento preventivo al equipo y maquinaria utilizado en el derribo de la vegetación, disminuyendo así las emisiones de ruido que puedan provocar una alteración en la calidad en el aire, además los operadores utilizarán tapones auditivos y que la empresa constructora encargada capacitará a los operadores de maquinaria sobre restringir sus movimientos en otras áreas que no les corresponde, reducir el uso del claxon y moderar la aceleración del motor, para evitar elevadas emisiones de ruido por el escape.
Componente ambiental: Suelo. Factor ambiental: Características físicas del suelo	
Durante la etapa de preparación del sitio se verá afectado este factor ambiental debido a que, al excavar y remover la vegetación, en las actividades de corte, relleno, compactación los horizontes propios del suelo se verán modificados, y al ser compactados ocasionará una reducción en la infiltración de agua.	Durante los trabajos de desmonte y despalme del sitio, solo se retirará exclusivamente la vegetación solicitada, realizando la actividad por etapas conforme se vaya requiriendo hasta lograr el desmonte del 100%. Se prohibirá la circulación de maquinaria y equipo por sitios que no correspondan. Para alcanzar la capacidad de carga necesaria en las obras, se aplanará y compactará el terreno utilizando materiales obtenidos del mismo sitio del proyecto. En caso de requerirse, como complemento a las áreas verdes se adquirirá suelo orgánico proveniente de otros desarrollos que se lleven a cabo en la zona.
Componente ambiental: Suelo. Factor ambiental: Características químicas del suelo	
Por la disposición inadecuada de residuos, los principales contaminantes que se generarán serán los que pudieran desechar los trabajadores producto de alimentos principalmente basura inorgánica o por la descompostura de algún vehículo durante el desarrollo de las actividades de preparación del sitio, esto ocasionaría que los contaminantes se infiltren hacia el suelo cambiando sus	Se dará mantenimiento preventivo constante a maquinaria y equipo a utilizar a fin de minimizar el riesgo existente de derrame de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de preparación del sitio. Se contará con espacios de almacenamiento de materiales y equipo; la obligación de realizar las labores de mantenimiento de maquinaria y equipo es responsabilidad

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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





características (contaminación de suelo) o ya bien se pudieran lixiviar e introducirse hasta los mantos subterráneos lo cual modificará la calidad el agua. Sin embargo, se tendrá especial cuidado para que esto no suceda poniendo contenedores de basura orgánica e inorgánica, las composturas de los vehículos se realizarán fuera del predio, se instalarán baños portátiles para ser usados por los trabajadores.	del contratista y se realizarán fuera del sitio del proyecto en instalaciones autorizadas para tal propósito; así como las medidas de confinamiento y manejo de residuos peligrosos. Colocar contenedores en sitios visibles para los usuarios rotulados con letreros basura "Orgánica e Inorgánica".
Componente ambiental: Suelo. Factor ambiental: Erosión	
Uno de los impactos a resaltar es la erosión del suelo que, si bien es un proceso natural, puede verse acelerado por las actividades de despalme, desmonte, terraplén, rellenos y compactación esto sucederá durante la etapa de preparación del sitio ya que al quedar el suelo desprovisto de vegetación se perderán los factores del suelo principalmente por las corrientes de agua o el aire.	Efectuar el despalme y desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos. Efectuar riegos frecuentes con agua tratada en aquellas áreas donde el suelo este desnudo que hayan sido sujetas a desmonte y despalme, esto para evitar la erosión eólica. Implementar Programa de conservación y restauración de suelos. El promovente contará con un programa de conservación y restauración de suelos para aplicarlo en las áreas de despalme.
Componente ambiental: Agua superficial. Factor ambiental: Calidad del agua	
Contaminación, por la disposición inadecuada de residuos, así como por el incremento de sólidos suspendidos en el agua, lo cual ocasionará una modificación temporal de la calidad del agua. La calidad del agua superficial puede verse afectada por el arrastre de contaminantes causando impactos negativos durante su escurrimiento, pudiera ser basura inorgánica desechados por los trabajadores por tal razón, y con el objetivo de evitar el arrastre de compuestos que pudieran tener alguna toxicidad se implementará el programa de residuos sólidos para evitar que por arrastre o acción del viento estos residuos lleguen hacia el mar.	El promovente y el contratista proveerán de servicios sanitarios a los trabajadores, instalando un sanitario portátil por cada 15 trabajadores. Se implementará la colocación de recipientes de 200 L para la recolección de basura que se genere por parte de los trabajadores y la que se pueda generar en la etapa de preparación del sitio y que éstas no lleguen hacia las aguas superficiales o el mar. La empresa constructora y el responsable ambiental de la obra se asegurarán de que durante el desmonte y despalme los materiales sueltos no sean arrastrados por corrientes superficiales, evitando la obstrucción de cauces.
Componente ambiental: Agua superficial. Factor ambiental: Superficie de infiltración de agua de lluvia	
Reducción en la superficie de infiltración de agua. En las actividades de despalme, desmonte, nivelación, cortes,	La empresa constructora, con supervisión del promovente, delimitará físicamente las áreas de despalme para evitar

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



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. 138.01.00.01/2842/18

rellenos, compactación habrá una reducción significativa de infiltración de agua. La reducción en la infiltración de agua tendrá mayor relevancia cuando sean compactadas y pavimentadas las vialidades pues existirá un desvío de agua, se busca reducir el impacto con la construcción de área de jardines.	compactar otras áreas distintas a las previstas, así mismo colocará letreros alusivos a esa medida. Se busca reducir el impacto con el establecimiento de áreas verdes y con el programa de reforestación se prevé mayor infiltración de agua.
Componente ambiental: Aguas subterráneas. Factor ambiental: Características físico-químicas	
Contaminación por la disposición inadecuada de residuos, así como por el incremento de agentes contaminantes que lixivian a las aguas subterráneas, lo cual modifica la calidad de agua. En la preparación del sitio se podrían generar residuos sólidos por el mal manejo de la basura por parte de los trabajadores, y vehículos que pueden arrojar residuos al suelo, estos representan agentes contaminantes que se infiltran en el suelo, y esos compuestos químicos lixivian contaminantes que se infiltran a los mantos acuíferos cambiando las características químicas de las aguas subterráneas.	El promovente y el contratista proveerán de servicios sanitarios a los trabajadores, instalando un sanitario portátil por cada 15 trabajadores. Se implementará la colocación de recipientes de 200 L de capacidad para la recolección de basura que se genere por parte de los trabajadores y la que se pueda generar en la etapa de preparación del sitio y que estas no lleguen hacia las aguas superficiales o el mar. La empresa constructora y el responsable ambiental de la obra se asegurarán de que durante el desmonte y despalme los materiales sueltos no sean arrastrados por corrientes superficiales, evitando la obstrucción de cauces.
Componente ambiental: Aguas subterráneas. Factor ambiental: Características Velocidad de infiltración	
En las actividades de terraplén de vialidades, nivelación, compactación, corte, relleno, habrá un impacto en cuanto a la tasa de infiltración de agua de lluvia. La cantidad de agua que se infiltra desde la superficie de la tierra y alcanza el acuífero será impactada de manera permanente por cambios causados a la permeabilidad del suelo.	Se busca reducir en impacto con el establecimiento de áreas verdes y con la reforestación de un total de 3,4015 hectáreas, esto coadyuvará a que haya más infiltración de agua.
Componente ambiental: Fauna terrestre. Factor ambiental: Características Diversidad, Abundancia, Hábitat	
Variación y modificación en la diversidad y abundancia de la fauna del área del proyecto. En las actividades de preparación del sitio se tendrá un impacto positivo ya que se rescatarán y reubicarán a las especies de fauna del área del proyecto, podría haber un impacto negativo en cuanto a las actividades de desmonte, despalme, nivelación, corte, compactación, etc. La mayor afectación será por	Se realizará el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de individuos. Quedará estrictamente prohibido el introducir fauna doméstica y/o exótica al predio. Previo al inicio de actividades se dará una plática a los obreros respecto de las medidas a implementar como parte de la obra haciendo hincapié en el respeto fauna. Programa de Rescate

"Proyecto inmobiliario-turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



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. 138.01.00.01/2842/18

Ahuyentamiento de algunos individuos (principalmente aves) que ocasionalmente acostumbren transitar por el predio. El constante movimiento de maquinaria, equipo, insumos y personal aumentará el ahuyentamiento, propiciando que cualquier espécimen se traslade hacia sitios donde encuentren mayor refugio.	de Fauna. Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador. Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito en las brechas y caminos auxiliares del predio, colocando letreros que permitan identificar que existe fauna en la zona.
Componente ambiental: Flora terrestre. Factor ambiental: Composición Florística	
La vegetación predominante en el área del proyecto es principalmente de selva media subcaducifolia, la diversidad y abundancia tendrá una modificación en su hábitat durante la etapa de preparación del sitio principalmente por el desmonte, despalme, y al abrir camino para terraplén de vialidades y aplastamiento por parte de la maquinaria pesada puede afectar a la flora del área del proyecto.	Previo al inicio de actividades se reubicarán aquellos ejemplares que sean factibles de trasplantarse. Quedará prohibido el uso de fuego o productos químicos para las actividades de desmonte. Previo al inicio de actividades se dará una plática a los obreros respecto de las medidas a implementar como parte de la obra haciendo hincapié en el respeto a la flora silvestre. Reforestación de un área equivalente a 3.4015 hectáreas utilizando especies nativas, haciendo énfasis en las especies que se encuentran listadas en NOM, esto tendrá un efecto positivo y se podrá recuperar la superficie forestal afectada en la zona.
Componente ambiental: Paisaje. Factor ambiental: Estética natural	
La arquitectura paisajística actual de la localidad se verá afectada durante las actividades del proyecto; el uso de maquinaria, desmonte, despalme, terraplén de vialidades, el corte y otros equipos que se emplearán en la etapa del proyecto generarán una armonía visual discordante a las condiciones actuales.	Se evitará que los materiales y residuos generados en la etapa de preparación del sitio permanezcan por más tiempo del estrictamente necesario dentro del predio. Las áreas verdes serán revegetadas con pasto y con árboles y arbustos propios del lugar. Las áreas aledañas a oficinas, bodega y comedor en todo momento se mantendrán limpias. En lugares estratégicos se colocarán recipientes con capacidad de 200 L, debidamente rotulados para residuos generados por los obreros.

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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



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. 138.01.00.01/2842/18

Etapa de construcción	
Impactos ambientales	Medida propuesta
Componente ambiental: Atmósfera. Factor ambiental: Calidad del Aire	
En la etapa de construcción se establecerán áreas verdes, este será un impacto con significancia positiva, las áreas verdes ayudarán a mantener la calidad del aire.	Con la construcción de áreas verdes y junto con el programa de reforestación ayudará a mejorar la calidad del aire, como medida de compensación se prevé la reforestación de un total de 3.4015 hectáreas con especies nativas, que permitirá compensar la calidad del aire en el área del proyecto.
Componente ambiental: Atmósfera. Factor ambiental: Generación de GEI o Polvos	
Durante la etapa de construcción del proyecto se verá afectada la calidad del aire con la actividad de transporte de materiales, debido al uso de vehículos de transporte en este caso volteo, que emite gases producto de la combustión en motores y al transportar materiales puede ocasionar que el material se volatilice provocando la contaminación por polvos.	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos. Implementar programa de mantenimiento preventivo para vehículos, equipo y maquinaria (empresa constructora) en la etapa de construcción. Proteger con lonas el material que sea transportado, para evitar dispersión de partículas suspendidas. Se solicitará a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. También para los camiones de transporte de materiales, se apagarán los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.
Componente ambiental: Atmósfera. Factor ambiental: Nivel sonoro	
En la etapa de construcción del proyecto, se emplearán diferentes tipos de maquinaria y equipos como revolvedora de concreto, taladro, etc. son equipos que tienen un nivel sonoro alto, esto en las actividades de cimentación, instalación eléctrica, pavimento, acabado de materiales y edificación de villas, éstos representarán una contaminación auditiva (por ruido) que podría afectar a la fauna de la zona y a los operadores y podría afectar a las actividades normales de los habitantes de la comunidad.	Se dará mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire. Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre con el incremento en los decibeles del ruido.
Componente ambiental: Suelo. Factor ambiental: Características físicas del suelo	
Durante la etapa de construcción se verá afectado este	Realizar obras de protección de suelos de acuerdo con las

"Proyecto inmobiliario-turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



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. 138.01.00.01/2842/18

factor ambiental debido a que al excavar las actividades de construcción de zanjas para drenaje, construcción de drenaje pluvial, drenaje sanitario, pavimento, donde los horizontes propios del suelo se ven modificados, e impiden la infiltración de agua.	acciones del programa de conservación y restauración de suelos.
Componente ambiental: Suelo. Factor ambiental: Características químicas del suelo	
Los principales contaminantes que se generarán serán los que pudieran desechar los trabajadores producto de alimentos en la hora de descanso o almuerzo, principalmente basura inorgánica o por la descompostura de algún vehículo en la etapa de construcción.	Se recolectará los materiales empleados en la construcción; así como los desechos sólidos. Se colocarán recipientes de 200 L de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición, donde la autoridad estatal o municipal lo determine. Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al suelo. No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del mismo. Por lo que dichas actividades se realizarán en un taller destinado y acondicionado para dichas actividades.
Componente ambiental: Suelo. Factor ambiental: Erosión	
La erosión del suelo que, si bien es un proceso natural, puede verse acelerada por la intervención de este proyecto. El impacto con las actividades de construcción sería principalmente el cambio de la superficie permeable del suelo a impermeable, sin embargo, con la construcción de áreas verdes a lugares desprovisto de vegetación se evitará la erosión del suelo, ya que la vegetación absorbe el impacto de las gotas de lluvia, reduce el desprendimiento del suelo, añade material orgánico al suelo y aumenta la infiltración de agua al suelo.	Efectuar riegos frecuentes con agua tratada en aquellas áreas donde el suelo este desnudo donde no se hayan iniciado actividades de construcción para evitar la erosión eólica. Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos.
Componente ambiental: Agua superficial. Factor ambiental: Calidad del agua	



"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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. 138.01.00.01/2842/18

Contaminación, por la disposición inadecuada de residuos, y por el incremento de sólidos suspendidos en el agua, lo cual ocasionará una modificación temporal de la calidad del agua. En la etapa de construcción del proyecto este factor ambiental se verá afectado por los posibles desechos que generen los trabajadores y/o maquinaria, causando un arrastre de contaminantes provocando impactos negativos hacia suelo y el agua debido al arrastre o por la acción del viento pueden llegar a contaminar el mar.	El promovente y el contratista proveerán de servicios sanitarios a los trabajadores, instalando un sanitario portátil por cada 15 trabajadores. Se implementará la colocación de recipientes de 200 L. de capacidad para la recolección de la basura que se genere por parte de los trabajadores y que estas no lleguen hacia las aguas superficiales y/o el mar. Se privilegiará la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente
Componente ambiental: Agua superficial. Factor ambiental: Superficie de infiltración de agua de lluvia	
El impacto es la reducción de la infiltración de agua de lluvia, este tendrá un impacto significativo en la etapa de construcción, ya que, con las actividades de cimentación, muros de contención, pavimento de vialidades y la edificación de villas, se provocará una reducción en la permeabilidad del suelo e impedirá que se filtre el agua de lluvia. Posiblemente tendrá mayor relevancia cuando sean compactadas y pavimentadas las vialidades pues existirá un desvío de agua, implementación de drenaje pluvial, se busca reducir el impacto con la construcción de área de jardines para obtener una mayor captación de agua de lluvia.	Las obras civiles deberán permitir una adecuada operación hídrica de todos los escurrimientos. Se construirán obras de drenaje para no alterar el comportamiento de los actuales escurrimientos superficiales y cambiar el actual comportamiento de los patrones hidrológicos superficiales de la cuenca. Se busca reducir el impacto con la construcción de áreas verdes.
Componente ambiental: Aguas subterráneas. Factor ambiental: Características físico-químicas	
Contaminación por la disposición inadecuada de residuos, y por el incremento de agentes contaminantes que lixivian a las aguas subterráneas, lo cual modifica la calidad de agua. En la construcción el agua subterránea se puede ver afectado por el mal manejo de los residuos sólidos que a su vez son agentes contaminantes que se depositan en el suelo, principalmente residuos de la construcción de vialidades, villas y residuos de trabajadores (basura), también puede resultar la contaminación por maquinaria con fallas o fugas de alguna sustancia líquida que se	Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo a utilizar en la construcción, para minimizar los riesgos del vertido de sustancias químicas contaminantes que pudieran lixiviarse y llegar hacia los mantos acuíferos y/o al mar. El promovente y el contratista proveerán de servicios sanitarios a los trabajadores, instalando un sanitario portátil por cada 15 trabajadores. Se implementará la colocación de recipientes con capacidad de 200 L, para la basura que se genere.

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



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. 138.01.00.01/2842/18

pudiera introducir al suelo. Estos representan compuestos químicos que se lixivian y se introducen como contaminantes hacia los mantos acuíferos subterráneos y por acción del viento o arrastre de escurrimientos puede llegar al mar.	
Componente ambiental: Aguas subterráneas. Factor ambiental: Características Velocidad de infiltración	
La cantidad de agua que se infiltra desde la superficie de la tierra y alcanza el acuífero será impactada de manera permanente por cambios causados a la permeabilidad del suelo durante la etapa de construcción (construcción de villas, vialidades, etc.) pero el impacto es poco significativo ya que se conservarán los cauces y áreas verdes de captación sin cambio alguno.	Con el establecimiento de áreas verdes y el programa de reforestación se prevé mayor infiltración de agua de lluvia.
Componente ambiental: Fauna terrestre. Factor ambiental: Características Diversidad, Abundancia, Hábitat	
Variación y modificación en la diversidad y abundancia de la fauna del área del proyecto. En la etapa de construcción la mayor afectación será por ahuyentamiento de algunos individuos (principalmente aves) que ocasionalmente acostumbren a transitar por el predio, debido al constante movimiento de maquinaria y equipo, ruido, personal laborando aumentará el ahuyentamiento, propiciando que cualquier espécimen se traslade hacia sitios donde encuentre mayor refugio.	Previo al inicio de actividades de construcción se dará una plática a los obreros respecto de las medidas a implementar como parte de la obra haciendo hincapié en el respeto a la fauna. Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre que se encuentre en la zona del proyecto. Se establecerá un reglamento interno en esta etapa de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito en las brechas y caminos auxiliares del predio, colocando letreros que permitan identificar que existe fauna en la zona. Se hará del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que genera competencia a la fauna nativa. Con las actividades de reforestación de las áreas en donde no se construya el proyecto empleando especies nativas, se recuperará la superficie que podrá ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.
Componente ambiental: Flora terrestre. Factor ambiental: Composición Florística	

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



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. 138.01.00.01/2842/18

La vegetación predominante en el área del proyecto es principalmente de selva media subcaducifolia, en la etapa de construcción prácticamente no hay ningún impacto significativo hacia este factor ambiental, ya que previamente en la etapa de preparación del sitio se realizaron las actividades que posiblemente pudieran tener impacto hacia la flora del proyecto.	Previo al inicio de actividades de la etapa de construcción, se dará una plática a los obreros sobre el especial cuidado y respeto a la flora silvestre. Reforestación de un área equivalente a 3.4015 hectáreas utilizando especies nativas, esto tendrá un efecto positivo y se podrá recuperar la superficie forestal afectada en la zona.
---	---

Componente ambiental: Paisaje. Factor ambiental: Estética natural

En la etapa de construcción la arquitectura paisajística se verá afectada durante las actividades de construcción de muros de contención, zanjas, pavimento de vialidades, edificación de villas; con el uso de maquinaria y otros equipos que se emplearán se generarán una armonía visual discordante a las condiciones actuales de la localidad. Sin embargo, una vez concluidas las obras del proyecto el aspecto visual será favorable.	Se evitará que los materiales y residuos generados en la etapa de construcción del sitio permanezcan por más tiempo del estrictamente necesario dentro del predio. Las áreas verdes serán revegetadas con pasto y con árboles y arbustos propios del lugar. Las áreas aledañas a oficinas, bodega y comedor en todo momento se mantendrán limpias. En lugares estratégicos se colocarán recipientes con capacidad de 200 L, rotulados para residuos generados por los trabajadores, con el fin de no alterar la calidad y armonía visual del área.
--	--

Etapa de operación y mantenimiento

Impactos ambientales	Medida propuesta
----------------------	------------------

Componente ambiental: Atmósfera. Factor ambiental: Calidad del Aire

El mantenimiento de jardines es una actividad que conserva y mejora la calidad del aire al proporcionar oxígeno, este impacto es positivo.	La creación de áreas verdes y el programa de reforestación ayudarán a mantener la calidad del aire.
--	---

Componente ambiental: Suelo. Factor ambiental: Características químicas del suelo

Contaminación, por la disposición inadecuada de residuos. Este impacto será positivo ya que dentro del mantenimiento se implementará la recolección de residuos sólidos y la colocación de contenedores.	Se implementará el Programa de conservación y restauración de suelos, además con la reforestación se busca compensar el impacto hacia los horizontes del suelo. Los residuos sólidos que se generan con la operación y mantenimiento del proyecto serán recolectados diariamente y transportados al sitio dispuesto por las autoridades municipales o estatales. Se colocarán contenedores con capacidad de 200 L, en sitios visibles con letreros
--	---

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



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. 138.01.00.01/2842/18

	informativos, principalmente la recolección será de residuos orgánicos e Inorgánicos.
Componente ambiental: Suelo. Factor ambiental: Erosión	
El impacto es positivo ya que, el mantenimiento de las áreas verdes, ayudará a que haya menos erosión de suelo y haya una infiltración del agua de la lluvia	Con el establecimiento de áreas verdes y la reforestación de un total de 3.4015 hectáreas, esto coadyuvará a que la erosión de los suelos disminuya.
Componente ambiental: Agua superficial. Factor ambiental: Superficie de infiltración de agua de lluvia	
Impacto positivo ya que por las áreas verdes habrá una mayor infiltración de agua.	Los residuos sólidos que se generan con la operación y mantenimiento del proyecto serán recolectados diariamente y transportados al sitio dispuesto por las autoridades municipales o estatales. Se colocarán contenedores con capacidad de 200 L, en sitios visibles con letreros informativos, principalmente la recolección será de residuos orgánicos e inorgánicos. Con el establecimiento de las áreas verdes y la reforestación de un total de 3.4015 hectáreas con especies nativas del lugar, habrá una mayor infiltración de agua de lluvia, así mismo se podrán recargar los mantos acuíferos.
Componente ambiental: Fauna terrestre. Factor ambiental: Características Diversidad, Abundancia, Hábitat	
Impacto positivo ya que con el mantenimiento de las áreas verdes y una vez concluidos los trabajos, muy probablemente los individuos originalmente desplazados regresen a los sitios intervenidos.	Se establecerán letreros informativos indicando la presencia de fauna en el área y su importancia ecológica en el ambiente. Con las actividades de reforestación de un total de 3.4015 hectáreas de especies de flora silvestre nativas, se recuperará la superficie que podrá ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.
Componente ambiental: Flora terrestre. Factor ambiental: Composición Florística	
En esta etapa del proyecto no se prevén impactos a la flora, sin embargo, con el mantenimiento de las áreas verdes el impacto es positivo ya que se reubicarán especies de flora, poniendo mayor énfasis en las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.	Reforestación de un área equivalente a 3.4015 hectáreas, con especies nativas, con especial énfasis en las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, para que esta actividad ayude al fomento y conservación de la vegetación del área.
Componente ambiental: Paisaje. Factor ambiental: Estética natural	
Impacto positivo porque una vez concluidas las obras del	Con el establecimiento de las áreas verdes mejorará la calidad

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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





proyecto el aspecto visual será favorable, ya que con la operación y mantenimiento de todo el proyecto se conservará la arquitectura paisajística del lugar.	y armonía visual del área del proyecto, las áreas verdes serán revegetadas con pasto y con árboles y arbustos propios del lugar. En lugares estratégicos se colocarán recipientes con tapa, rotulados para recolección de residuos generados para no alterar la calidad y armonía visual de área del proyecto.
--	--

El programa de reforestación se ejecutará en una superficie de 3.4015 ha, en la coordenada UTM de referencia: X = 468132.4814, Y = 2323765.4640, dejando una distancia entre planta y planta de 3.5 metros, con una densidad de 816 plantas por hectárea. Se plantará un total de 2775 plantas, suponiendo la sobrevivencia 80% de individuos, es decir se pretende que persistan al año siguiente 2220 plantas. Las especies que se utilizarán en el programa de reforestación, son: *Acacia Hindsii*, *Bursera simaruba*, *Caesalpinia eriostachys*, *Guazuma ulmifolia*, *Lysiloma divaricatum*, *Manguifera indica*, *Orbignya guacuyule* y *Persea amaricana*.

Por 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.

Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

El Sistema Ambiental y el predio contienen en su interior un mosaico de geoformas con una topografía muy heterogénea, dominado principalmente por comunidades tropicales en distintos estadios y diferentes grados de conservación; de acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación LAS VARAS F13C49, escala 1: 50,000 del INEGI, el predio cuenta con actividad agrícola, por selva mediana subcaducifolia, por cuerpos de agua, lo que es indicativo de una etapa de desmonte y

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



cambio de uso de suelo en la zona.

Actualmente, el predio destinado para el proyecto presenta uso como zona de paso de vehículos automotores, sin embargo, está destinado para contribuir al desarrollo de infraestructura turística conforme al Plan Parcial de Urbanización, en el que se localiza dicho proyecto. De igual forma, existe una presión antropogénica para que los predios sean utilizados para actividades del sector, afectando a la biodiversidad de la zona, ya que sus ecosistemas han sido fragmentados y desmontados.

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

Descripción y análisis del escenario con proyecto.

La construcción del proyecto implica muchos beneficios, en los ámbitos económicos y sociales. Sin embargo, el Sistema Ambiental dentro del cual se desarrollará el conjunto de obras es susceptible a sufrir impactos y deterioro, lo que consecuentemente significa la degradación del medio ambiente, no solo del Sistema Ambiental. Evitar dicho resultado es el motivo primordial por el cual es necesario establecer medidas preventivas y correctivas que contribuyan a mitigar los impactos que se generarán con la construcción del proyecto, independientemente de que una zona se encuentre altamente impactada, el deterioro ambiental puede acelerarse causando así otros desequilibrios ecológicos dentro y fuera del Sistema Ambiental y en los procesos ecológicos que ahí se llevan a cabo. La construcción del proyecto representa una serie de impactos tanto positivos como negativos a los elementos ambientales.

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

Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación propuestas.

En este escenario, se muestran los impactos causados por elementos ambientales que se generarían con la construcción del proyecto, pero con la implementación de las medidas pertinentes de prevención, compensación y mitigación, que disminuyen la magnitud del impacto o bien su compensación en caso de que el daño sea irreversible.

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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

Los elementos que conforman el Sistema Ambiental y que se verán afectados por la construcción del proyecto, mantendrán su integridad y sus condiciones actuales ya que las medidas que se contemplan son las pertinentes y, ejecutándolas de forma correcta, permitirán que tales condiciones se vean afectadas en la menor medida. La derrama económica que supone la generación de empleos locales y el consumo de insumos e implementos locales y regionales beneficiará en el continuo desarrollo económico regional que experimenta la zona debido al crecimiento del turismo en la Riviera nayarita.

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 proyecto respecto al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Monteón; esta Unidad Administrativa verificó que el predio se encuentra en un uso de suelo TH-3 (1). Densidad de acuerdo con el plano de zonificación secundaria, y es compatible con desarrollos para actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada.

Además de lo anterior identificó que existe un incumplimiento respecto a una de las restricciones urbanas aplicables al proyecto que corresponden a un uso Turístico Hotelero Densidad Media, específicamente el incumplimiento es relativo al número de cajones de estacionamientos, ya que el plan de desarrollo indica:

Turístico Hotelero TH3
Densidad Media

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



	(PSE-3)
Cajones de estacionamiento	1 cajón por cada 50 m ² construidos

Respecto a la justificación que incluyó al promovente para definir el número de cajones de estacionamiento, mismo que se retoma a continuación textualmente:

"Las superficies proyectadas por edificación. De acuerdo con el PPDU-M, se permite un cajón por cada 50 m²."

Superficie por edificaciones			
Obras	Superficie (m ²)	Cajones permitidos por cada 50 m ²	Vinculación
Administración	257	5	Cumple: Considerando que El PPDU-M permite un cajón por cada 50 m ² construidos, el proyecto para las edificaciones tiene contemplada una superficie de construcción de 20,090 m ² . De acuerdo con lo anterior se tiene permitido la construcción de 397 cajones; el proyecto solo considera la construcción de 83 cajones de estacionamiento, esto es porque se considera que en promedio cada villa pudiera tener 2 automóviles, los cuales se dejarán en las zonas de estacionamiento referidas en la imagen 4, mientras que el desplazamiento al interior del predio será en carros de golf. De esta forma, se optimiza más el espacio destinado a estacionamientos, se reduce la superficie de desmonte por concepto de estacionamiento, se conserva mayor vegetación nativa y se reduce el impacto ambiental en cuanto a emisiones GEI a la atmósfera y deforestación.
Casa Club	939	18	
Villa	17,774	355	
Palapa	1,120	22	
Superficie Total:	20,090	** Total: 397	

A lo anterior esta Delegación Federal, identificó:

Primero.- Que la promovente equivocó el resultado de la suma, ya que $5 + 355 + 22 + 18$ son 400; no son 397.

Segundo.- La conclusión de la promovente respecto al núm. de cajones de estacionamiento, es de que el proyecto cumple; sin embargo esta Delegación Federal considera que la promovente interpretó de manera equivocada la instrucción normativa, ya que la tabla 19 del plan parcial de desarrollo urbano en análisis, donde se indican las normas para el control

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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





de la urbanización y la edificación de las zonas turístico hotelero mínima densidad, turístico hotelero baja densidad, turístico hotelero media densidad, turístico hotelero alta densidad, en ningún momento menciona la siguiente frase que alude la promovente, que es "se permite un cajón por cada 50 m²", sin embargo, los planes de desarrollo urbano y planes parciales de desarrollo urbano, a los cuales esta Unidad Administrativa sujeta (para cumplir con el artículo 35 de la LGEEPA), se establecen un criterio para calcular los cajones de estacionamientos mínimos requeridos para cada área regulada por el plan parcial de desarrollo urbano; es decir, que al indicar la tabla la frase "1 cajón por cada 50 m² construidos", no se refiere a que podrá tener un cajón por cada 50 m² construidos, pero si se refiere a que deberá tener un cajón por cada 50 m² construidos.

Por los motivos y fundamentos expuesto y considerando que la promovente tiene espacio sobrado para corregirlo, es susceptible de autorizarse condicionada a la modificación del proyecto, a fin de que rediseñe el proyecto y establezca los 400 cajones de estacionamiento que establece la normativa urbana, sin omitir señalar, que si ello implica incrementar las áreas de remoción de superficie forestal, en la modificación deberá indicar las especies, el número individuos de las especies, y el volumen de vegetación a remover para las nuevas áreas (consecuentemente también tendrá que atender lo conducente respecto al trámite de cambio de uso de suelo de terrenos forestales, competencia de esta misma SEMARNAT).

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la promovente aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y 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° incisos O) y Q), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 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

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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

Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3ª 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 PARCIAL 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, "proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario", a ubicarse a 2200 metros al Noroeste del poblado El Monteón del Municipio de Compostela, Nayarit.

- a) Se autorizan la realización de obras y/o actividades, en los términos indicados en el considerando 6 del presente oficio, sujeto al previo cumplimiento de la condicionante 1 del presente oficio, a fin de hacer cumplir el proyecto, a los parámetros establecidos en el plan parcial de desarrollo urbano, en lo relativo al número de estacionamientos mínimo que deberá tener el proyecto; lo anterior en aplicación de la atribución establecido en el artículo 45 fracción II del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), que permite sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto; por las razones expuestas en el análisis técnico del presente oficio.

Las coordenadas UTM de la poligonal del lote, son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	467738.2712	2322636.4134
2	467755.2776	2322575.5534
3	467743.2652	2322573.0920
4	467727.2864	2322568.0294
5	467706.2203	2322566.2215
6	467692.4006	2322568.7007
7	467679.9520	2322575.1300
8	467672.4129	2322575.1607

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
52	467014.4599	2322560.8758
53	467001.1847	2322571.1015
54	466984.6337	2322578.7188
55	466967.5048	2322593.8226
56	466957.8247	2322605.2144
57	466942.4110	2322614.5916
58	466919.2697	2322622.5258
59	466917.7190	2322628.0687

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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

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. 138.01.00.01/2842/18

9	467660.7519	2322572.9995
10	467649.0771	2322576.1179
11	467633.8477	2322578.4753
12	467627.4582	2322577.4490
13	467620.6902	2322575.2423
14	467613.1416	2322571.5758
15	467595.5672	2322561.3856
16	467558.4144	2322542.0760
17	467501.7050	2322514.1340
18	467496.6148	2322512.5350
19	467465.8720	2322495.0730
20	467412.2300	2322413.8710
21	467386.1970	2322384.6510
22	467352.1830	2322364.5020
23	467327.5660	2322338.7860
24	467302.9820	2322341.1180
25	467285.9892	2322374.3470
26	467280.2099	2322377.4596
27	467273.9332	2322403.3285
28	467266.9873	2322408.7242
29	467254.2133	2322407.3125
30	467249.2654	2322405.6859
31	467244.4271	2322408.6071
32	467242.8303	2322411.5297
33	467232.7688	2322423.6941
34	467218.5595	2322431.5715
35	467207.0822	2322435.3172
36	467194.2147	2322445.5105
37	467188.2277	2322454.8449
38	467185.0163	2322468.7746
39	467179.8468	2322476.4483
40	467170.5040	2322478.6331

60	466910.6032	2322634.5641
61	466904.8614	2322638.2237
62	466896.6592	2322647.4692
63	466856.0476	2322665.2528
64	466842.9033	2322669.2224
65	466845.7566	2322673.5837
66	466855.6362	2322670.6001
67	466857.7273	2322674.7514
68	466859.3437	2322678.3764
69	466861.6934	2322682.6666
70	466864.7090	2322686.5180
71	466868.3104	2322689.8281
72	466872.4019	2322692.5089
73	466876.8746	2322694.4893
74	466881.6097	2322695.7164
75	466918.9760	2322702.2062
76	466920.0504	2322702.4558
77	466924.4573	2322703.4796
78	466929.7608	2322705.3609
79	466934.8193	2322707.8262
80	466939.5688	2322710.8442
81	466943.9491	2322714.3769
82	466946.4441	2322716.9015
83	466947.9046	2322718.3794
84	466951.3854	2322722.8010
85	466952.2278	2322724.0048
86	466988.3170	2322720.9110
87	467271.9060	2322659.5110
88	467449.8402	2322629.6376
89	467462.2766	2322681.0176
90	467497.6894	2322827.3237
91	467532.6402	2322971.7207

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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





41	467154.4063	2322484.6655
42	467157.7677	2322490.5974
43	467159.1110	2322503.0767
44	467130.2815	2322518.0443
45	467114.0109	2322525.0902
46	467109.2668	2322526.7029
47	467101.0919	2322532.1387
48	467105.6251	2322536.2486
49	467100.5966	2322544.2990
50	467095.8414	2322548.6488
51	467038.0232	2322555.1332

92	467589.5580	2322900.6300
93	467619.8180	2322871.2130
94	467633.3230	2322869.7370
95	467636.9610	2322848.7480
96	467654.3300	2322831.1410
97	467657.1550	2322804.0740
98	467663.2310	2322772.3080
99	467734.9100	2322682.2110
100	467738.4995	2322651.4147
101	467739.3073	2322639.1780

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación 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 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 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.

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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

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 generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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

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

1. Previo al inicio de ejecución del proyecto, deberá ingresar para validación de esta Delegación Federal un rediseño exclusivamente de las áreas de estacionamiento, a fin de que cumpla con los 400 cajones de estacionamiento que le exige en su tabla 19 el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Monteón, asimismo en caso de existir incremento en la superficie de remoción de vegetación forestal, deberá indicar las especies, número de individuos por especie y el volumen a remover; las nuevas áreas de estacionamiento deberán ser mostradas en un plano de localización. Se le apercibe que en caso de rediseñar conceptos distintos a los estacionamientos (y su inherente remoción de vegetación), entonces deberá ingresar el correspondiente trámite de modificación. Es de aclarar que la asignación de superficies de estacionamiento, no necesariamente pueden implicar la remoción de vegetación, ya que puede aprovechar el arbolado existente y estacionar los vehículos junto a ellos, en este caso solo basta asignar y garantizar la superficie destinada para estacionamiento.

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

2. Previo al inicio de ejecución del proyecto, deberá ingresar para validación de esta SEMARNAT el Programa de Rescate de Fauna y el programa de conservación y restauración de suelos, que manifestó ejecutará como parte de las actividades del proyecto.

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

3. En un plazo no mayor a 12 meses contados a partir de la recepción del presente, deberá presentar en el informe anual, el permiso de la CONAGUA que deberá obtener para las descargas de aguas residuales, para cada uno de los sistemas de tratamiento que implementará en el proyecto y que descargarán a subsuelo mediante pozos de absorción.
4. 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 cercana 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 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.).
 - 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.
5. 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 despalle 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

"Proyecto inmobiliario - turístico "El Santuario"
NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

mediante registro documental la correcta disposición de este material.

6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. 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 15 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.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
8. 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 ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Mauricio Liévanos Núñez Representante Legal de la persona moral denominada NAYARASA, S de R.L. de C.V., y/o a la C. Alexandra Caso Ruiz y/o al C. Enrique Rivera Monroy y/o a la C. María Luisa García Ramírez y/o a la C. Ivonne Uribe Carreón y/o a la C. Claudia Michel Martínez del Campo y/o a la C. Yesica Anaya Gómez y/o al C. Manuel Francisco Miranda Elizarraras y/o al C. Samuel Valencia Martínez y/o al C. Eric Rodolfo Quintana González y/o al C. Edén Jaramillo Mar y/o al C. Oscar Vidal Barragán Cuencas y/o a la C. América Ixtlixóchitl García Patiño y/o al C. Emmanuel Alejandro Sandoval Hernández y/o al C. Ricardo Pantoja Zamora y/o al C. Christian Jesús Cornejo Ascencio y/o a la C. Cándida Roque Zeferino, 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 MEDRANO



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

Turno de copias al reverso...

"Proyecto inmobiliario - turístico 'El Santuario'"

NAYARASA, S de R.L. de C.V.

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

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



- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría 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. Ing. Luis Carlos Tapia Pérez.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
luis.tapia@profepa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2017TD064

No. Bitácora: 18/MP-0235/10/17


Ing. María Gabriela Castillo Chaires
Ing. María Gabriela Castillo Chaires