

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: Lic. Paolo Parra Anaya.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración e Innovación."

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 050/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 05 de ABRIL de 2019.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAUILLON OLISTO
EMILIANO ZAPATA

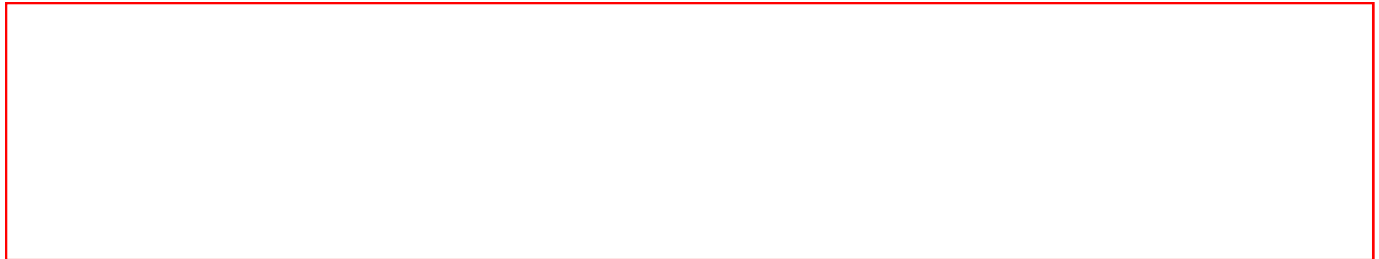
Delegación federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio núm. 138.01.00.01/0429/19

Tepic, Nayarit, a 11 de febrero del 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Karim Alejandro Cucalom Díaz



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Karim Alejandro Cucalom Díaz** Representante Legal de la persona moral denominada **Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la Av. El Anclote, Lote 2 y 3 (fusión de los lotes 2 y 3), Manzana 19, Fraccionamiento Nuevo Corral del Risco, Localidad de Punta de Mita, Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 445842.6558, Y = 2296938.1298.

RESULTANDO

- I. Que el 17 de agosto del 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 31 de julio de 2018, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2018TD053**.
- II. Que el 23 de agosto de 2018, 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.
- III. Que el 23 de agosto del 2018, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/042/18**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 16 al 22 de agosto de 2018 y extemporáneos.
- IV. Que el 28 de agosto de 2018, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 22 de agosto de 2018, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/3207/18 y 138.01.00.01/3208/18, ambos del 20 de septiembre de 2018, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDERMA**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 26 de octubre de 2018, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/3566/18 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así plazo de evaluación y se otorgaron 60 días hábiles para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 24 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional de acuerdo a lo referido en el resultando anterior.

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: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º 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 5º 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 en la Zona Federal Marítimo Terrestre encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faranar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901
www.gob.mx/semarnat

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO LAS CAUSILLAS DEL SUR
EMILIANO ZAPATADelegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

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 cuatro 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 II del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para 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.

"Hotel & Club Vacaciones El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Farallón, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en una edificación plurifamiliar horizontal, dentro de un lote de terreno de 1666.41 m² (resultantes de la suma de la superficie escriturada sin afectación, más la superficie de TGM). En este predio se construirá un hotel, constituido por un solo edificio de tres niveles (sin sótano), teniendo una superficie de desplante de 1017.28 m².

La escritura propiedad indica que el lote tiene una superficie de terreno de 2,077 m². El terreno del **proyecto** colinda al Sur con la Zona Federal Marítimo Terrestre. Se obtuvo del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, el permiso para fusionar ambos lotes, mediante al oficio D.D.U.E 0004/08 del 10 de marzo de 2008, creando una fracción que se denomina Lote 2 y 3, con una superficie de 2,077.05 m².

Desglose de las superficies identificadas en base al lote de terreno.

Superficie de Escritura: 2,077 m².

Afectación por Terrenos Ganados al Mar: 213.16 m².

Afectación por Zona Federal Marítimo Terrestre: 410.59 m².

Superficie escriturada sin afectación: 1453.25 m².

Dentro del predio del **proyecto** existe una construcción utilizada como bodega y un área de sanitarios, estas obras fueron construidas en el sitio donde existían edificaciones en ruinas, éstas se rehabilitaron y destinaron como bodega para el resguardo de materiales y sanitarios para los trabajadores. Todo ello como obra provisional asociada al amparo de la autorización en materia de impacto ambiental S.G.P.A./DGIRA/DG/3999/08 del 11 de diciembre de 2008, mediante el cual la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la **SEMARNAT** autorizó un proyecto denominado en su momento "Condominio Faromar", el proyecto autorizado, tuvo una vigencia de 15 meses para la preparación del sitio y construcción, en los cuales sólo se realizó la obra provisional citada, concluyendo la vigencia de la construcción, sin haber solicitado la prórroga del mismo.

Uso actual de suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias.

El uso del suelo o destino de acuerdo al Plano E-T4 Punta de Mita, Higuera Blanca, Litibú, Nuevo Corral del Risco, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 y publicado el 1 de junio de 2002 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit; clasifica el predio con uso: **CRU** (Corredor Urbano), el cual establece como uso general: La habitación de densidad alta se prevé mezclada con uso comercial y de servicios variados estando permitidas las industrias menores y las manufacturas domiciliarias.

Existen buenas condiciones de acceso a través de carreteras y vialidades durante todo el año.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Desglose de superficies de las áreas a desplantar.

Áreas a instalar	
Un edificio sin sótanos y 3 niveles.	1017.28 m ²
Áreas sin obra alguna, consideradas como áreas verdes.	649.13 m ²

Distribución de cuartos hoteleros por nivel.

Nivel 1 (planta baja)	Rampa de ingreso vehicular, estacionamiento para 14 autos, andador peatonal hacia la propiedad, área de recepción, área de elevador y escaleras y 6 cuartos hoteleros, ductos de instalaciones; todo ello construido en 1017.28 m ² .
Nivel 1	Área de elevador y escaleras, 9 cuartos hoteleros, ductos de instalaciones; todo ello construido en 1017.28 m ² .
Nivel 2	Área de elevador y escaleras, 9 cuartos hoteleros, ductos de instalaciones; todo ello construido en 900 m ² .
azotea	Área de elevador y escaleras (incluye bodega y dos baños) todo en 8 metros por 5.30 metros techados, alberca en 129 m ² , ductos e instalaciones.

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

- 1) Contratación de personal de la región. Se contratará personal para la instalación de infraestructura del **proyecto**, que provendrá de localidades como Punta Negra, Higuera Blanca, Emiliano Zapata y Corral del risco, entre otras aledañas.
- 2) Plática de educación ambiental. Previo al inicio de las actividades se dará una plática informativa ambiental para todas las personas involucradas con las actividades del **proyecto**, esto para generar conciencia ambiental en el personal contratado y evitar que el trabajo que realicen impacte al ambiente más de lo necesario.
- 3) Instalación de obras provisionales.
 - Se instalarán oficinas provisionales para los residentes y supervisores de obra, almacén de materiales y de residuos. Estas estructuras serán de materiales temporales que disminuyan la cantidad de residuos al ser retirados y puedan ser reutilizados en un futuro. La infraestructura se ubicará en sitios



sin grandes cambios topográficos y que queden ubicados estratégicamente para su uso dentro del predio.

- Sanitarios portátiles. Se instalará 1 baño portátil por cada 20 trabajadores en zonas estratégicas dentro de la obra. Para el servicio de instalación y mantenimiento de estos baños portátiles se contratará a una empresa especializada en el manejo de aguas residuales, renta y servicio periódico de sanitarios.
- Almacén temporal. En cada una de las etapas se habilitarán bodegas y almacenes temporales. Se destinará un área para construir una bodega provisional para almacenar los materiales de construcción; para tener un mejor control de los materiales a usarse dentro de la obra, y evitar la acumulación o dispersión de los mismos en zonas donde no sea requerido.

La bodega se construirá con estructuras desmontables, tales como hojas multipanel. Las sustancias que puedan causar derrames como productos químicos, combustibles, aceites y lubricantes, se almacenarán en recipientes sellados, con su debida identificación y se colocarán sobre una superficie de concreto con sistemas de contención de derrames. El almacén tendrá los señalamientos establecidos por la normatividad aplicable y su respectivo extinguidor con la capacidad necesaria de acuerdo con los volúmenes que se pretendan almacenar.

- Contenedores de residuos sólidos. Se colocarán contenedores en zonas estratégicas en la etapa que se esté desarrollando, para la disposición temporal de los residuos sólidos. Se colocará un contenedor para residuos orgánicos y otro para residuos inorgánicos domésticos como cartón, plástico, envolturas de comida, latas. Los contenedores tendrán una capacidad de 200 litros y se ubicarán en zonas con gran afluencia de empleados.

- 4) Trazo de áreas. Por ser este un lote urbano desde hace muchos años no cuenta con vegetación natural, en su mayoría cuenta con especies exóticas utilizadas como de ornato, como son *Cocos nucifera* con 8 individuos, un *Delonix regia*, y una *Bougainvillea glabra*, y cuatro ejemplares de la flora nativa que son una *Hippomane manchinella*, dos *Pithecellobium dulce* y una *Sapium pedicellatum*; las palmeras y la bugambilia se trasplantarán hacia los espacios verdes que se encontrarán colindante a la edificación. Los demás especímenes tendrán que ser derribados por ser la zona donde se construirá el hotel, esta actividad será manual y/o con maquinaria.

Se trazarán con cuerdas y se marcarán con estacas, cintas plásticas y cal, las áreas que serán ocupadas por las obras del **proyecto** y simultáneamente se rescatará la fauna silvestre de las áreas a intervenir, considerando las siguientes actividades:

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Gatomar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CONGRESO NACIONAL
DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
EMILIANO ZAPATA

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

- Realizar recorridos matutinos del área a intervenir para ubicar nidos y madrigueras y en su momento rescatar las especies de fauna silvestre, especialmente aquellas especies de lento desplazamiento que se encuentren en el área.
 - Se destinarán áreas con las mismas condiciones ambientales para reubicar los nidos y los individuos de fauna silvestre rescatada, las actividades se registrarán en una bitácora.
- 5) Se realizará una limpieza en la zona del **proyecto**, para evitar que los residuos producto de actividades anteriores causen afectaciones a las etapas de construcción. La actividad consiste en recolectar los residuos orgánicos y no orgánicos, que se encuentren en el predio. Esto se hará antes de iniciar las obras, será de forma manual y de ningún modo se le prenderá fuego a los residuos, su disposición será en contenedores de una capacidad de 200 litros y serán periódicamente retirados por vehículos del constructor, y dispuestos en los sitios donde la autoridad municipal lo indique.
- 6) Despalme del terreno. Es el retiro de la capa superficial de tierra de aproximadamente 30 cm de profundidad. Dicho material será almacenado y estibado temporalmente en áreas específicas para este fin y posteriormente será reutilizado como relleno en áreas verdes y como relleno en las cepas de excavación.
- 7) Nivelación del terreno. Se realizará la nivelación de puntos específicos compactando según las especificaciones de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos hasta llegar a los niveles del **proyecto**, el predio tiene topografía plana por lo que la nivelación será mínima únicamente realizando el mejoramiento de las bases con rellenos de material proveniente de las excavaciones mejorado con calhidra humedeciendo, compactando y nivelando.

Etapas de Construcción.

Durante la construcción además de los servicios urbanos, se utilizarán los servicios de camiones de volteo, de concreto premezclado y de bombeo de concreto premezclado, además del servicio de transporte para recibir materiales diversos de construcción. La etapa de construcción requerirá la mayor parte de los insumos materiales, humanos, y tiempo, para su desarrollo.

- 1) Cortes y Excavaciones. Se realizarán cortes en sitios de terraplenes para obtener las cotas propuestas en las rasantes del diseño, con ello se buscará la estabilización de la topografía. Algunas excavaciones serán con excavadora y retroexcavadora, otras de forma manual para instalar las tuberías necesarias para los diferentes servicios (abastecimiento de agua, y drenaje). La totalidad del material edáfico obtenido se utilizará para la propia nivelación del área del **proyecto**.

"Hotel & Club Vacaciones El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Aliende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



- 2) Cimentación. La cimentación será mediante los sistemas constructivos que determinen los estudios de mecánica de suelos, el espectro sísmico correspondiente, y el propio cálculo y diseño estructural. El procedimiento será el tradicional y después de la excavación de las fosas se colocará el armado de refuerzo y se colará mediante bombeo el concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla.

La construcción de los cimientos podrá ser de dos tipos dependiendo de su importancia estructural y de las condiciones del terreno de soporte: Cimientos de mampostería de piedra de la región, asentada con mortero de cemento-arena para estratos de roca "sana" o elementos estructurales de concreto reforzado en estructuras importantes, con mayor transmisión de carga al terreno o cimentados sobre roca intemperizada y/o fisurada como son: zapatas aisladas y corridas, pilas y pilotes de concreto, dados, contratraveses, cabezales y trabes de liga.

Se construirán dalas de concreto sobre la parte superior de los cimientos, para desplantar los muros que formarán las paredes de las edificaciones. Se impermeabilizarán las dalas de desplante de los muros, con productos asfálticos prefabricados (emulsiones en frío) comercialmente elaborados para este propósito aplicados con brocha, para evitar el ascenso de agua por capilaridad hacia las paredes de las edificaciones. Después de la cimentación, las zanjas volverán a cubrirse con el material obtenido de la excavación.

- 3) Transporte de material y equipo. Se requerirá transportar el material necesario para la habilitación de los componentes del **proyecto**. Entre los materiales principales están los módulos móviles, el equipamiento para la instalación de las redes hidrosanitarias. Se utilizarán vehículos pesados capaces de ingresar al predio, así como transportar el equipo.
- 4) Obra negra. En esta actividad se realizará la construcción de cimientos, zapatas, contratraveses, columnas, trabes, firmes y losas con concreto premezclado y todo lo que se conoce como obra negra. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto, vibradores, grúas, y el personal dependerá mucho de andamios y equipo de suspensión, para poder proseguir con las obras.
- 5) Obra gris. En la torre del **proyecto**, la obra gris implica construir muros, aplanados, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubiertas, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chaflanes, emboquillados, pretilas, forjados y colocación de panel, y materiales prefabricados, cuyas actividades en su mayoría son realizadas a mano por el trabajador a base de mortero, cemento y concreto.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPEÓN OLÍMPICO
EMILIANO ZAPATA

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

- 6) Instalación de las redes hidrosanitarias y pluvial. Se realizará un sistema de distribución de agua potable mediante un sistema hidroneumático de presión variable de velocidad constante, con 10% de pérdida de carga, misma que impedirá la sedimentación de sólidos en suspensión, alcanzando velocidades de flujo turbulento en tuberías, evitando ruido y golpes de ariete en válvulas y accesorios. La presión de operación a utilizar será de 0.60 y 1.0 Kg/cm².
- 7) Instalaciones eléctricas y de gas. Se realizarán las instalaciones necesarias para la distribución de la electricidad en cada uno de los pisos del hotel, de acuerdo a lo que establezca la CFE.
- 8) Acabados. Se refiere al terminado con materiales de primera, incluyendo madera, mosaicos, pisos, cristalería, aluminio, colocación de barandales, muebles en baños y cocina, así como el enjarre, aplanado de muros, pintura, etc., además de la conformación de andadores, vialidad interna y estacionamientos. El piso del estacionamiento será de losas de concreto y las fachadas estarán diseñadas con cancelería de aluminio, madera y cristal.

La estructura se realizará basada en cálculos antisísmicos, con cimentación a base de losa de concreto armado, muros de contención en block de jalcreto reforzado con concreto y acero según calculo estructural, muros y columnas de carga con block estructural armado y colado, losas de cubierta aligeradas con nervaduras de concreto, block hueco y capa de compresión. Las trabes y elementos aislados como columnas estarán armadas de acero y coladas de concreto según diseño estructural. Concreto calidad $f'c=250$ kg/cm², acero A24 en variados diámetros.

Etapas de operación y mantenimiento.

- 1) Limpieza final general de la obra y desinstalación de obras provisionales. Las obras provisionales como el almacén de materiales, los sanitarios portátiles, los tambos de residuos sólidos urbanos, entre otros, serán desinstaladas al terminar las actividades de construcción. También se hará la limpieza, el retiro de escombros y basura previo al inicio de la etapa de operación.
- 2) Contratación de personal de la región. Se contratará personal para la etapa de operación del hotel, estos empleos podrán ser temporales o permanentes, se procurará contratar personal de la región para evitar traslados largos, el personal podrá ser trasladado de localidades como Punta Negra, Emiliano Zapata, Corral del Risco entre otras.
- 3) Mantenimiento de servicios generales. Se dará mantenimiento principalmente de limpieza a las áreas comunes, estacionamiento, acceso. Se dará mantenimiento preventivo a las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias del hotel.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromán, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



- 4) Mantenimiento de la edificación. Se ejecutará un programa de mantenimiento general para la edificación en el que se incluya albañilería, acabados, pintura, limpieza de ventanas, entre otras actividades que contribuyan a mantener en óptimo funcionamiento del hotel.
- 5) Operación y mantenimiento de áreas comunes (acceso y áreas verdes). Se dará mantenimiento preventivo a la bomba de agua, a los filtros de arena, motores, bombas centrífugas, entre otros sistemas que hacen funcionar el sistema hidráulico. Las áreas verdes estarán a cargo del personal especialista que se encargará de darles mantenimiento, sin utilizar sustancias químicas.
- 6) Consumo de agua. La cantidad máxima de personas calculadas para ingresar al **proyecto**, que es de 48 se realizó el cálculo de consumo de agua potable y su desperdicio. Se consideró una dotación de agua potable por habitante de 400 l/hab/día/, que es la cantidad sugerida en un clima cálido y de tipo residencial, (CONAGUA, 2007) y un porcentaje de desperdicio del 80% de la dotación.
- 7) Generación y manejo de residuos sólidos urbanos. Durante la operación, se realizará una separación secundaria de los residuos; para lo anterior se instalarán, en áreas específicas, contenedores de residuos rotulados y de diferentes colores. La recolección la realizará el promovente del **proyecto** y el mismo se encargará de asegurar el correcto manejo de los residuos.

Etapas de abandono.

Esta etapa pudiera ocurrir pasando al menos 50 años de operación. En caso de que el **proyecto** sea abandonado, cierre y se vuelva obsoleto será demolido, aunque se estima que no sea abandonado, si se realizan acciones preventivas y correctivas para el mantenimiento de la obra se puede prolongar aún más la vida útil. Si se presenta el caso de cierre o abandono, por cualquier tipo de causas que en su momento se consideren se realizarán las siguientes etapas:

- Retiro de las líneas de suministro. Para evitar fugas y accidentes al momento de la demolición, se cerrarán por completo las líneas de suministro de agua potable, las líneas eléctricas, retirar el suministro de gas, así como las líneas de voz y datos que pudieran haberse utilizado durante la operación del **proyecto**. Esto prevendrá afectaciones a las áreas circunvecinas en el caso de las redes de datos y voz.
- Desmantelamiento. Una vez retiradas las líneas de suministro se desmantelarán las partes útiles que pudieran ser reutilizadas en obras de condiciones semejantes, los materiales serán separados y se contratará a empresas que realicen el transporte y disposición final de los residuos. Las partes que

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Paromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTELLANO DEL NOROCCIDENTE
EMILIANO ZARATE

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

tengan un valor potencial se reciclarán.

- Demolición de la infraestructura. La zona que será demolida será enmallada. La malla estará cubierta con plástico como medida de retención de polvos que se levanten durante las actividades. Primero se demolerá la edificación y posteriormente las áreas verdes, para que éstas ayuden a la retención de polvos y material particulado. Durante el tiempo de la demolición se adoptarán medidas de seguridad para el personal y las personas que circulen cerca del área.
- Limpieza general. Previo al abandono y cierre de la obra, se hará una limpieza profunda de todos los residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y los residuos de construcción que se generen durante la demolición. Los residuos se dispondrán en los lugares autorizados SEDERMA o en su defecto en la entidad encargada del manejo de este tipo de residuos o la dependencia que en su momento este a cargo de esta gestión.

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 del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal revisó 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:

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 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 inciso Q) del **REIA**.

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-041-SEMARNAT-2015, NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-050-SEMARNAT-1993, NOM-045-SEMARNAT-2006.- Estas normas establecen los límites máximos permisibles de emisiones de gases de los

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromat, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



vehículos automotores en circulación que usan combustibles fósiles, procedimiento de prueba y características técnicas de medición.

Vinculación: En las etapas de preparación y construcción, se tendrán actividades que pueden llegar a afectar tanto la hidrología como el suelo; como son las actividades de despalme del terreno, cortes y excavación, cimentaciones, entre otras; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para tener un proceso responsable. El objetivo de sujetarse a estas normas es para disminuir las emisiones de CO₂ y demás gases criterio, debido al mal funcionamiento de la maquinaria y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esto recae en el mantenimiento de maquinaria para disminuir el humo proveniente de los vehículos que tienen motores de combustión interna. Se propone contar con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán evidencias documentales de su cumplimiento. En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.

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: El área del **proyecto** se ubica en línea con la franja de costa dentro del Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit, por lo que se debe evaluar qué tipo de flora y fauna se encuentran en el predio y con base a esto identificar si alguna de las especies se encuentra enlistada en esta norma. De acuerdo con la lista de especies en riesgo de esta norma, pueden encontrarse en el área del **proyecto** algunos reptiles que se encuentran en la lista; con las medidas de mitigación propuestas se busca ocasionar el menor impacto posible en la zona.

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

Vinculación: el **proyecto** ejecutará todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- 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.

Vinculación: Las actividades de corte y excavaciones en la construcción del **proyecto**, usando maquinaria, aumentarán los niveles de ruido que podría provocar la afectación de la salud auditiva del personal a mediano plazo.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Foxomar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat



Vinculación: El **proyecto** será una fuente fija de ruido; sin embargo, se prevé contar con la debida licencia de funcionamiento, de la cual se desprenderán las condiciones de operación, dando cumplimiento en cuanto al horario para generar el menor impacto posible.

NOM-138-SEMARNAT/SSAI-2012.- Establece los límites máximos permisibles de los hidrocarburos en suelos, y los lineamientos para el muestreo en la caracterización y especificaciones para la remediación.

Vinculación. El manejo de maquinaria en el área del **proyecto**, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que afectaría directamente a la calidad de los cuerpos de agua aledaños (mar) o de las aguas subterráneas. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

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

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, mediante decreto 8430; al respecto de dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó lo siguiente:

- Actualmente el uso del suelo en el predio del **proyecto** está definido de acuerdo al plano E-14, Estrategia Zonificación Secundaria: Usos, Reservas y Destinos, inscribiendo a la zona como de uso **C.R.U.** Corredor Urbano.

Análisis de los instrumentos normativos.

Concepto	Autorizado por PMDU plurifamiliar horizontal	Proyecto	Cumplimiento
Uso de suelo	Habitacional CRU	Habitacional	Cumple
Superficie mínima de lote (m ²)	341 m ² mínimo	1666.41 m ²	Cumple
Superficie máxima de desplante (Índice C.O.S.).	0.65	1017.28/1666.41= 0.61	Cumple
Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	1.95	3105.96/1666.41= 1.86	Cumple
Niveles máximos de construcción	3	3	Cumple
Densidad neta hotelera máxima	200 cuartos hoteleros/hectárea	Para 1666.41 se permiten 33.32	Cumple

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



		Proyecto = 24	
Espacio de estacionamiento. Cajones por cuarto hotelero	1	24. Se tendrán 10 estacionamientos con elevador hidráulico para 2 vehículos cada uno (1 coche sobre otro), y 4 estacionamientos sencillos.	Cumple

Restricción frontal hacia elementos viales	0 metros	Cumple
Restricción frontal hacia playa (ZFMT)	10 metros	10 metros. Cumple no se construirán obras en esta franja de restricción.
Laterales con lote	3 metros	3 metros. Cumple, no se construirán obras en esta franja de restricción

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

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el Área de Influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada Área de Influencia.

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) sobre una superficie de 427,939.19 m². Considerando que el **proyecto** se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002 el cual ha dividido el municipio en 23 Unidades Ambientales

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO CLIMÁTICO
EMILIANO ZAPATA

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

delimitadas y caracterizadas ambientalmente todas ellas en una ficha, en la cual se establecen los límites geográficos, el medio físico natural, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades; vocación y observaciones. Así mismo, se analizó la caracterización de dichas Unidades Ambientales realizada por el propio instrumento, encontrando que las actividades del **proyecto** en la zona continental se ubican dentro de la denominada provincia Ecológica "Trópico Seco-Sierras de la Costa de Jalisco y Colima-Llanura Ixtapa" y dentro de las Unidades ambientales 3 D-1 de la que dicho sea de paso es mínima y corresponde a la Zona Federal Marítimo Terrestre y en la Unidad Ambiental SM-A2 denominada "Ensenada Bucerías".

En sí en el área del Sistema Ambiental se presentan rocas sedimentarias producto de la erosión hídrica de la pequeña elevación que se presenta en Punta Mita el cerro de Careyeros y de la Sierra de Vallejo cual permite un alto índice de infiltración y un mayor incremento en las recargas del subsuelo, esta característica en su geomorfología impide escurrimientos con gran volumen.

Hidrología: El SA correspondiente a la parte continental del área del **proyecto**, se ubica en Unidad Ambiental 3D-1 y se encuentra inmerso en la Microcuenca del Anclote, que de acuerdo con la Comisión Nacional del Agua (CNA), forma parte de la de la Subcuenca del Río Huicicila (R13 Ba) y de la región Hidrológica RH-13, esta cuenca está drenada por el río del mismo nombre, que en su nacimiento es denominado como Río Arroyo Grande, sus escurrimientos más frecuentes son intermitentes, determinados exclusivamente por el régimen de lluvias que es en los meses de verano y principios del otoño; los escurrimientos permanentes de acuerdo con Jiménez, A. (1979) representan apenas el 6.53%, el existente durante el estiaje es producto del agua subterránea que afloran en forma de manantiales y descargan en el cauce del Río Huicicila. La configuración del drenaje es de tipo dendrítico y arbóreo.

Para delimitar la zona de influencia se basó en el análisis de los escurrimientos, topografía y otros elementos físicos consistentes en el área. Se considera entonces que la microcuenca y el área de influencia del **proyecto** no presentan condiciones heterogéneas, por lo que no se puede establecer como el área de estudio para efectos de la presente manifestación.

Dado que el predio se encuentra colindante con la zona de playa, se considerará como Área de Influencia la zona circundante al **proyecto** a una distancia de 50 metros a la periferia.

El predio del **proyecto** se localiza dentro del Municipio de Bahía de Banderas y éste forma parte de la provincia fisiográfica de la Sierra Madre del Sur, donde se encuentran las rocas más antiguas y que se localizan hacia la porción Noroeste de Puerto Vallarta. Las arenas, sedimentos aluviales, residuales y litorales se presentan en el SA en las pequeñas playas a las cuales en su mayoría no se tiene acceso, el frente del predio limita con un el Océano Pacífico.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Farorion S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Vegetación: Según el Conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación, escala 1: 250,000, serie V, la totalidad del área de estudio tenía un uso de suelo con pastizal inducido, obviamente estas condiciones se han modificado en la zona, ya que actualmente se observa una mayor cantidad de actividades humanas de desarrollo urbano que han transformado la vegetación.

Para efectuar la identificación de la vegetación presente tanto en el área del Sistema Ambiental como dentro del sitio del **proyecto** y para ubicar las unidades de vegetación existentes, se realizaron las siguientes acciones:

- Verificación bibliográfica, en donde se considera la clasificación de la vegetación de México (Rzedowsky, 1988), se analizó el Conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación, escala 1: 250,000, serie IV, en el área de estudio, la cual se identificaba al sitio del **proyecto** con presencia de asentamientos humanos, desprovisto de vegetación.
- Se analizó la fotointerpretación con fotografías satelitales y ortofotos para identificar y ubicar diferentes tipos de vegetación en el área de estudio y sitio del **proyecto**. Se realizaron diversos recorridos y transeptos al interior del lote, utilizando el método del punto por cuadrante o del vecino más cercano (Cottam y Curtis, 1959) para determinar los valores de importancia de las especies vegetales presentes en el sitio. Durante el recorrido de campo se realizaron observaciones específicas el tipo de vegetación que presenta la zona, y se identificaron taxonómicamente las especies arbóreas presentes.

Vegetación en el sistema ambiental. De acuerdo a la carta de Uso de Suelo y vegetación 1:50,000 Punta Sayulita F13C58-68, los tipos de vegetación presentes en la UGA 3D-1, corresponden a:

- 1) FSb (c) Selva Baja Caducifolia. Es difícil definir los estratos de esta comunidad vegetal. Sin embargo, se pueden distinguir tres estratos: Las especies arbóreas que caracterizan a esta comunidad vegetal son: *Acacia cochliacantha*, *Bursera simaruba*, *Ceiba aesculifolia*, *Cochlospermum vitifolium*, *Heliocarpus pallidus*, *Jacaratia mexicana*, *Lysiloma divaricada*, *Plumeria rubra*, *Spondias purpurea*, *Trichillia trifolia*, *Wimmeria sp.* El estrato arbustivo presenta las especies más frecuentes que son: *Bahuinia divaricada*, *Casearia corymbosa*, *Chiococca alba*, *Euphorbia schlenchtendalii*, *Guettarda alliptica*, *Hintonia latiflora*, *Randia aculeata*, *Randia armata*, *Randia malacocarpa*, *Rauwolfia tetraphylla*. El estrato herbáceo está formado por *Bromelia pinguin* y *Marantha arundinacea* entre otros. Los bejucos y las especies suculentas (cactáceas) son frecuentes en estas comunidades vegetales, caracterizados principalmente por: *Caudichaudia albida*, *Antigonon cinerascens* y *Gonolobus sp.* entre otros.
- 2) Pi-Ehf = Pastizal inducido- erosión hídrica fuerte. Es una comunidad vegetal que se caracteriza por estar formada por áreas cubiertas de pastizales tropicales y por unos cuantos árboles y/o arbustos dispersos,

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Foromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



dominados principalmente por Huizache (*Acacia farnesiana*), así como por Cuastecomate (*Crescentia alata*), Mataisa (*Sapium pedicellatum*), Nanche (*Byrsonima crassifolia*), Ciruelo silvestre (*Spondias purpúrea*) y otras especies como: *Stenocereus standleyi*, *Opuntia puberula*, *Celtis iguanaea*, y *Schizachyrium sanguineum*.

- 3) F(S)m(sc)-Pal. Selva mediana subcaducifolia-palmar. La especie dominante es *Brosimum alicastrum*, asociado con otras especies arbóreas como: *Bursera simaruba*, *Couepia polyandra* y *Picus glabrata* en el estrato arbóreo alto. El estrato arbóreo medio está caracterizado por: *Jacarita mexicana*, *Urera caracasana*, *Coccoloba barbadensis*, *Randia armata*, *Urera baccifera*, *Cecropia sp.*, entre otras. Las especies más comunes del estrato arbustivo son: *Casearia corymbosa*, *Piper amalago* y *Randia malacocarpa*. En el estrato herbáceo las especies mejor representadas son: *Marantha arundinacea* y *Begonia sp.* entre otras.
- 4) Pal- Palmar-Palmares. Podemos encontrar dos tipos principales: los palmares de *Orbignya guacuyule*. Existen varios lugares en donde la palma es dominante y no existe una evidencia directa con actividades humanas (Gómez-Pompa, 1978). Algunas de las especies que caracterizan a este tipo de vegetación son: *Orbignya guacuyule*, *Margaritaria nobilis*, *Picus insipida*, *Bursera simaruba*, *Pithecellobium lanceolatum*, *Hamelia patens*, *Hamelia xorrullensis*, *Piper amalago*, *Psychotria horinzontalis* y *Randia malacocarpa*. Otro tipo de palmares son los dominados por *Sabal mexicana*. Actualmente solo quedan algunos individuos aislados en los potreros y sitios de cultivo, en los alrededores de Mezcales.

En el Área de Influencia por tratarse de un área urbanizada, sólo se identifica *Cocos nucifera*, algunos *Pithecellobium dulce*. El predio presenta vegetación, el cual por ser este un lote urbano desde hace muchos años no cuenta con vegetación natural u original, en cambio en el predio existen algunos individuos arbóreos aislados, en su mayoría especies exóticas utilizadas como de ornato, como son *Cocos nucifera* con 8 individuos, un *Delonix regia*, y una *Bougainvillea glabra*, y cuatro ejemplares de la flora nativa que son una *Hippomane manchinella*, *Pithecellobium dulce* y *Sapium pedicellatum*.

En el área de desplante del **proyecto**, cabe señalar que no se observó alguna especie incluida en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Fauna: Se realizaron diversas visitas al área de estudio en diferentes horarios para identificar las especies de fauna del área. La metodología que se utilizó fue la observación directa, búsqueda de huellas, excretas y la audición de cantos, graznidos y otros sonidos, la fauna a nivel del Sistema Ambiental se retomó bibliográficamente. Posterior a realizar varios recorridos en el Área de Influencia y después de entrevistar a empresarios turísticos, comerciales locales y ambulantes de la zona, se creó la siguiente lista de fauna que puede llegar a encontrarse, en el Área de Influencia.



Aves: *Ortalis poliocephala*, *Callipepla douglassi*, *Cathartes aura*, *Columba inca*, *Columba livia*, *Hirundo rustica*, *Myiozetetes similis*, *Passer domesticus*, *Pitangus sulphuratus* y *Quiscalus mexicanus*.

Reptiles: *Cnemidophorus lineattissimus* e *Iguana iguana* ambas en estatus de Protección especial dentro **NOM-059-SEMARNAT-2010**. *Sceloporus utiformis*, *Urosaurus bicarinatus*, *Sceloporus pyrocephalus*. *Anolis nebulosus*, *Hemidactylus frenatus* y *Ctenosaura pectinata* en estatus de Amenazada dentro **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Mamíferos: *Didelphis virginiana*, *Mus musculus* y *Procyon lotor*.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, para 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:

A partir del análisis del **proyecto** y la estimación de los alcances y limitaciones del mismo, se propusieron un total de 11 medidas de prevención, mitigación y compensación, mismas que se describen a continuación así como los impactos que atenderán:

Medida 1: Gerencia Ambiental.

Tipo de Medida: Prevención y Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Suelo, Aire e Hidrología.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Parommar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL CUE
EMILIANO ZAPATA

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones indirectas a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación del suelo, contaminación de cuerpos de agua, pérdida de calidad del aire.

Características de la medida: Consiste en contratar a un gerente ambiental, el cual debe de tener amplia experiencia en materia ambiental y en manejo de fauna silvestre, antes de que inicie la etapa de preparación y que permanezca durante todo el **proyecto**. El gerente ambiental será contratado por la **promovente** y estará laborando desde el inicio de preparación del **proyecto**.

Las metas de esta medida son que se respeten y apliquen de manera efectiva todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas para este **proyecto**. El gerente ambiental encargado deberá llenar una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo.

Medida 2: Plática de concientización ambiental.

Tipo de Medida: Prevención y Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componentes ambientales a proteger: Flora, fauna, aire, suelo e hidrología.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación del suelo y contaminación de cuerpos de agua.

Características de la medida: Previo al inicio de las actividades, el coordinador ambiental dará una plática a todo el personal que estará trabajando en el sitio. Entre los puntos que se tocarán en la charla están los siguientes:

1. La importancia de la flora y fauna de la región especificando que queda prohibida la captura, caza y/o aprovechamiento o extracción de cualquier especie silvestre ya sea de flora o de fauna, particularmente las especies de tortuga marina que pueden llegar a anidar en la playa frente al predio del **proyecto**. Para fortalecer este punto se revisarán los fundamentos legales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, La ley general de Desarrollo Forestal Sustentable, así como las consecuencias del incumplimiento de éstos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado.
2. Se mencionará que toda persona que encuentre dentro del área de trabajo un animal silvestre de baja movilidad, deberá notificarlo al gerente ambiental o al residente de obra para asegurar que éste no corra riesgo en las zonas de paso de los usuarios y en caso de que así sea transportarlo a una zona segura.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Foromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



3. Se explicará la importancia de la conservación de la flora y fauna local. Se darán a conocer por medio de fotografías las especies que más probabilidad tengan de ser observadas en el lugar.
4. Quedará especificado que se deberá mantener el área limpia y ordenada, explicándoles la forma en la que serán separados los materiales de trabajo y la separación de todos los residuos.
5. Se especificará que está prohibido hacer fogatas y la quema de cualquier tipo de material; y que, en caso de presentarse algún indicio de incendio este deberá ser reportado inmediatamente al supervisor, coordinador ambiental o persona que se encuentre a cargo en el momento.
6. Se dejará claro al personal que no podrá desplazarse a otras áreas que no sean las de trabajo.
7. Se dará una introducción del manejo que se deberán tener los diferentes residuos. En este punto se hará énfasis en la forma en la que se deberán disponer o almacenar cada uno de los residuos generados hasta su recolección o transporte.

Medida 3: Manejo de residuos sólidos urbanos.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación, Construcción y Operación.

Componentes ambientales a proteger: Flora, fauna, paisaje, suelo e hidrología.

Impactos ambientales a prevenir: Contaminación del suelo, contaminación de cuerpos de agua, pérdida de calidad paisajística, afección de fauna por ingestión de (Residuos Sólidos Urbanos (RSU)).

Características de la medida: Los generadores de los RSU serán el personal que labore en el sitio así como los visitantes, se realizará una separación secundaria de los residuos.

Para el correcto manejo de los residuos que se generarán durante el transcurso de la operación del **proyecto** es necesario tomar en cuenta los siguientes aspectos:

1. Adquisición de contenedores para la separación secundaria de los residuos que se generarán durante el proceso de la obra.
2. Identificar los puntos estratégicos para la localización de los contenedores.
3. Implementación de calendarios específicos para la recolección de los residuos y su agrupación para su posterior traslado a la recicladora.
4. Realizar contratos de servicio con empresas recicladoras.
5. Instruir al personal del **proyecto** respecto al compromiso ambiental y asegurar el cumplimiento a las

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat



estipulaciones de la estricta separación de residuos para que ellos mismos se encuentren en condición de mostrar a los visitantes el cumplimiento de los lineamientos.

Para facilitar el correcto uso de los contenedores de basura se propone, de manera ilustrativa, la colocación de grabados con ejemplos de los residuos que se deben de colocar en cada uno de los contenedores además de que en la parte superior se les colocarán letreros donde se enlisten los residuos correspondientes.

Medida 4: Rescate de fauna.

Tipo de Medida: Mitigación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación.

Componente ambiental a proteger: Fauna.

Impacto Ambiental a Prevenir: Evitar la mortandad de aves, mamíferos o reptiles de talla pequeña, rescatando sus nidos previamente al despalme.

Características de medida: Por medio de esta medida se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en el predio, se procederá a revisar cuidadosamente los manchones de pasto y ahuyentar del predio o en su caso rescatar la fauna del **proyecto**. Esta actividad será realizada por el gerente ambiental.

Medida 5: Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Áreas verdes y suelo.

Impacto Ambiental a Prevenir: Por medio de la delimitación de las áreas de acceso a maquinaria y equipo, se evitará la afectación a superficies de suelo que no sean requeridas, así como a las áreas verdes establecidas, con esta delimitación se mantendrá un orden de ingreso de equipo y maquinaria, para evitar mantener condiciones de desorden en la obra.

Características de medida: El equipo de topógrafos deberá delimitar las áreas por donde ingresará la maquinaria y el equipo al área del **proyecto**, lo anterior con el objetivo de evitar que se afecten áreas no necesarias para el emplazamiento del **proyecto**, se prevé realizar esta delimitación con cinta de Precaución o Peligro o algún color distintivo que indique los límites de estos accesos para la maquinaria y el equipo.

Medida 6: Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria.

Tipo de Medida: Prevención y mitigación.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Fakomar, S.A. de C.V.



Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y construcción.

Componente ambiental a proteger: Aire.

Impacto Ambiental a Prevenir: Afectaciones a la calidad del aire.

Características de la medida: Se aplicarán medidas para disminuir la generación de humo generado por los camiones de carga que se encargarán del acarreo de materiales. Se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos.

1. Verificación vehicular: Toda la maquinaria que se utilice en el predio deberá estar en buenas condiciones y contar con la verificación vehicular en curso.
2. Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria: este mantenimiento deberá realizarse cada 200 horas de labor para mantener en condiciones óptimas de funcionamiento.
3. Cumplimiento con la Normatividad: Todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las **NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-1993, NOM-045- SEMARNAT-2006 y NOM-050-SEMARNAT-1993**, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.
4. Filtros en escapes: será obligatorio el uso de filtros para los escapes de las maquinarias.

El objetivo de esta medida es mitigar las emisiones de CO₂ y demás gases criterio debido al mal funcionamiento de la maquinaria y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales.

Medida 7: Limpieza de Playa.

Tipo de Medida: Prevención, Mitigación y Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación, construcción y operación.

Componente ambiental a proteger: Paisaje, suelo, fauna e hidrología.

Impacto Ambiental a Prevenir: Contaminación de cuerpos de agua, afectaciones a la fauna, afectaciones a la calidad del suelo.

Característica de la medida: Se contratará una cuadrilla de 4 personas para realizar la limpieza de playa, una vez terminada la preparación del sitio, nuevamente al finalizar la construcción y previo a la operación. Posteriormente cada 6 meses durante la operación del **proyecto**, preferencialmente antes de la época de lluvias y cuando ésta termine, con el fin de mantener limpia la playa y así evitar alguna afectación al paisaje, o alguna afectación a las especies de tortugas marinas que pudiera llegar a subir a playa a anidar y evitar que residuos urbanos alcancen el mar con los eventos de marea.

Medida 8: Señalamientos de anidación de tortugas marinas.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Varomar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Tipo de medida: Prevención.

Etapas donde se llevará a cabo: preparación del sitio, Construcción y Operación.

Componentes ambientales a proteger: Fauna.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectación a la fauna.

Características de la medida: Implica el diseño e instalación de letreros en la orilla del **proyecto** con vista a la playa, de tal forma que sean alusivos y sean visibles desde una distancia considerable para los visitantes de esta playa.

Medida 9: Protocolo de atención a anidación de tortugas marinas.

Tipo de Medida: Prevención y mitigación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación, construcción y operación.

Componentes ambientales a proteger: Fauna.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectación en caso de anidación de tortuga marina.

Características de la medida: Durante las actividades de preparación del sitio y construcción el gerente ambiental y el encargado de obra tendrán los datos de contacto de **PROFEPA** y de Protección Civil Municipal para dar aviso de avistamiento de tortuga subiendo a playa o anidando en las inmediaciones del **proyecto**, con la finalidad de dar aviso inmediato a personal capacitado para el manejo de estas especies e incluso solamente para registrar la presencia de estos organismos con fines de engrosar la información de estos quelonios en la Playa. Otros puntos fundamentales de este protocolo consisten en:

1. Evitar instalar iluminación hacia el mar.
2. Levantar todo el mobiliario por las noches.
3. No molestar a los individuos anidando.

Medida 10: Protocolo de atención a varamiento de mamíferos marinos.

Tipo de Medida: Prevención, Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación, Construcción y Operación.

Componente ambiental a proteger: Protección a la fauna marina.

Impacto Ambiental a Prevenir: Mortandad de individuos.

Características: Esta es una medida de compensación que se realizará durante las tres etapas de desarrollo del **proyecto**, con la finalidad de proteger a los mamíferos marinos que pudieran llegar a sufrir un varamiento en la costa frente al **proyecto**. En caso de observar algún accidente, el gerente ambiental y



posteriormente el personal del **proyecto PROFEPA** (Gerente de la Edificación y personal de seguridad), en funcionamiento dará aviso a y Protección Civil municipal. La información que se recabe de estos avisos, podrá aportar a proyectos de investigación de comportamiento de esta fauna en las costas del pacífico. El protocolo consiste en: Dar aviso a las autoridades locales. Pedir a los usuarios que no se acerquen. No tocar, no mover, no molestar y permitir el paso de las autoridades especializadas.

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.

Escenario ambiental sin proyecto.- Desde el punto de vista del medio natural la zona se encuentra fuertemente perturbada, ubicado dentro del área urbana y desarrollos turísticos en operación en la zona costera además de viviendas unifamiliares; así como actividades de turismo de sol y playa. En el área de influencia se presenta uso habitacional, hotelería y restaurante, teniendo avenidas pavimentadas con tránsito constante de vehículos y personas tanto de la localidad como de los visitantes nacionales y extranjeros que visitan la zona y que propician afectaciones en la distribución de especies animales y vegetales de los alrededores por el turismo que ahí se recrea. El sitio del **proyecto**, no presenta características como de tipo únicas o excepcionales, pues se ubica en una zona donde la condición original ha sido fuertemente transformada, donde existe escasa cubierta vegetal forestal y solo se presenta vegetación arvense y ruderal en fragmentos aislados, así como pastos inducidos.

El área presenta una buena calidad de aire ya que no se realiza ningún tipo de actividades que generen emisiones ni tampoco existen fuentes de emisiones, salvo las fuentes móviles de los automóviles que circulan por las vialidades de la localidad de Punta de Mita aledaña al sitio del **proyecto**. Así mismo, al no existir fuentes fijas generadoras de ruido en el área, las posibles alteraciones a los niveles de ruido corresponden a las fuentes móviles que transitan por la misma vialidad. La calidad acústica es buena en el

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Palomar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ASOCIACIÓN NACIONAL DEL PUEBLO
EMILIANO ZAPATA

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

área donde se pretende emplazar el **proyecto**. Dentro del área del **proyecto** no hay presencia de escurrimientos perennes o temporales.

El uso de suelo que predomina dentro del sistema ambiental es el urbano y el turístico. Con respecto a los usos forestales, se identificaron comunidades conservadas y perturbadas. La vegetación secundaria se identificó en terrenos de cultivo donde aparentemente se ha abandonado esta actividad. La visibilidad del paisaje que se puede apreciar frente al **proyecto** es buena, ya que desde este punto se puede tener una visualización amplia de la costa.

Escenario ambiental con el proyecto y sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.- Las condiciones del área de influencia y donde se desarrollará el **proyecto** presentarán modificaciones en sus componentes socioambientales con el emplazamiento del **proyecto**.

El flujo de vehículos para el transporte del equipo y los materiales para el emplazamiento del **proyecto** aumentará la dispersión de polvos y gases, durante la etapa de preparación y construcción. La etapa de mayor duración corresponde a la operación del **proyecto**, durante esta etapa se incrementarán las emisiones a la atmósfera, por la llegada de visitantes, aunque estos efectos serán puntuales y temporales. Durante la etapa de instalación las fuentes de ruido serán principalmente los vehículos para el transporte de materiales y equipo, este efecto será puntual y temporal, solo cuando estén operando estos vehículos.

La influencia del **proyecto** sobre los escurrimientos presentes es nula, ya que no se registraron escurrimientos dentro del sitio del **proyecto**.

El estado de conservación actual del Área de influencia es bajo, dado que se encuentra en una localidad urbana. Una vez implementado el **proyecto**, éste será parte del continuo desarrollo a lo largo de esta región.

El paisaje existente en el sistema ambiental y área de influencia no se verá afectado. El **proyecto**, traerá consigo un aumento en la plusvalía ya existente en el área. El diseño del **proyecto** contempla la infraestructura que ya existe en la zona.

Escenario ambiental con proyecto y sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.-

Durante la etapa de construcción se incrementarán las emisiones de polvos y gases criterio, sin embargo se aplicará medidas para el control de las posibles afectaciones. Estas medidas consisten en el mantenimiento de la maquinaria para que operen en óptimas condiciones para disminuir la generación de humo, y para esto se propone la verificación vehicular, el cumplimiento de la normatividad, y los filtros en los escapes.

Por otro lado, con la aplicación de medidas como la gerencia ambiental durante la preparación y

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Fajommar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



construcción del **proyecto**, la plática de concientización ambiental y la colocación de señalizaciones permitirá que los trabajadores y usuarios tengan mayor conciencia sobre los impactos ambientales que provoca su estancia en el **proyecto**. El gerente ambiental estará encargado, de verificar que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas para este **proyecto** se cumplan puntualmente, por lo que llevará una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo durante las actividades de preparación y construcción.

Así mismo, se pretende que con el manejo integral y adecuado de los Residuos Sólidos Urbanos generados por los visitantes del lugar, se evitarán afectaciones a la flora, fauna, percepción del paisaje y protegerá el suelo y la hidrología de contaminación, esta medida consiste en la instauración de contenedores de basura los cuales se buscará que cumplan con las normas ambiental aplicables, aplicando el sistema de separación secundaria. Estos contenedores se ubicarán en puntos estratégicos y se instalarán letreros para cada contenedor para facilitar la comprensión y así obtener una correcta separación de los mismos residuos. Estos contenedores contarán con seguridad específica contra animales silvestres y así evitar una dispersión de los mismos generada por la fauna local. Así mismo, se contará con una empresa autorizada para el manejo de estos.

En cuanto a la fauna, serán aplicadas medidas para proteger a las especies que pueden verse influenciadas por el desarrollo de las actividades, por ejemplo; se aplicará un protocolo de atención a varamiento de mamíferos marinos, la cual es una medida de compensación que se realizará durante las tres etapas del desarrollo del **proyecto**, con la finalidad de proteger a los mamíferos marinos que pudieran llegar a sufrir un varamiento en la costa frente al **proyecto**. El protocolo consistirá en dar aviso a las autoridades locales, pedir a los usuarios que no se acerquen, no tocar, no mover, no molestar y permitir el paso de las autoridades especializadas. Así mismo, se llevará a cabo un protocolo de atención a anidación de tortugas marinas, donde se dará aviso del avistamiento de tortugas marinas al personal capacitado para el manejo de estas especies. De igual forma se colocarán señalamientos de anidación de tortugas marinas para avisar a los visitantes que pueden arribar tortugas marinas a desovar en las inmediaciones del área del **proyecto**, para que estén informados de la posible presencia de estos organismos y creen conciencia de protección del recurso natural. Finalmente, se contempla la medida de rescate de fauna, ya que por este medio se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en alguno de las palmeras dentro del predio; en caso de encontrar nidos serán llevados al centro de rescate de fauna más cercano al sitio del **proyecto**.

Para evitar la contaminación del mar se realizará la implementación del establecimiento de cuadrilla de limpieza de la playa, para lo cual se contratará una cuadrilla de cuatro personas para realizar la limpieza al finalizar las etapas de preparación y construcción del sitio y de forma continua durante la operación del **proyecto**.

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Paromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CAMBIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATADelegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

En total se han propuesto 11 medidas de prevención y mitigación con las que se reducirán los impactos ambientales generados por la realización del **proyecto**, ya que estas protegen a los diversos componentes ambientales.

II. 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**.

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 8º 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: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Parimar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutive. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, "**Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola**", a ubicarse en la Av. El Anclote, Lote 2 y 3 (fusión de los lotes 2 y 3), Manzana 19, Fraccionamiento Nuevo Corral del Risco, Localidad de Punta de Mita, Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) El **proyecto** consiste en una edificación de 3 niveles, dentro de un lote de terreno de 1666.41 m² (resultantes de la suma de la superficie escriturada sin afectación, más la superficie de TGM). En este predio se construirá un hotel, constituido por un solo edificio de tres niveles (sin sótano), teniendo una superficie de desplante de 1017.28 m².

Desglose de superficies de las áreas a desplantar.

Áreas a instalar	
Un edificio sin sótanos y 3 niveles.	1017.28 m ²
Áreas sin obra alguna, consideradas como áreas verdes.	649.13 m ²

Distribución de cuartos hoteleros por nivel.

Nivel 1 (planta baja)	Área de ingreso vehicular, estacionamiento para 14 autos, andador peatonal hacia la propiedad, área de recepción, área de elevador y escaleras y 6 cuartos hoteleros, ductos de instalaciones; todo ello construido en 1017.28 m ² .
Nivel 1	Área de elevador y escaleras, 9 cuartos hoteleros, ductos de instalaciones; todo ello construido en 1017.28 m ² .
Nivel 2	Área de elevador y escaleras, 9 cuartos hoteleros, ductos de instalaciones; todo ello construido en 900 m ² .

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Foramar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)215490 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CULTIVO DEL DULCE
EMILIANO ZAPATA

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

zotea	Área de elevador y escaleras (incluye bodega y dos baños) todo en 8 metros por 5.30 metros techados, alberca en 129 m2, ductos e instalaciones.
-------	---

El cuadro coordenado del predio de la superficie libre de afectación es el siguiente:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	445814.848,	2296888.053
2	445830.913	2296891.61
3	445833.381	2296899.374
4	445849.478	2296912.922
5	445849.478	2296913.061
6	445842.443	2296939.313
7	445804.159	2296928.334
Superficie (m ²) 1453.25		

El cuadro coordenado que corresponde a Terrenos Ganados al Mar es el siguiente:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	445814.917	2296888.053
2	445818.091	2296876.455
3	445818.16	2296876.455
4	445826.196	2296879.274
5	445837.081	2296899.917
6	445850.237	2296910.214
7	445849.548	2296912.991
8	445833.45	2296899.304
9	445830.982	2296891.679
10	445830.912	2296891.61
Superficie (m ²) 213.16		

El cuadro coordenado que corresponde a la Zona Federal Marítimo Terrestre es el siguiente:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	445850.306	2296910.214
2	445855.894	2296889.795

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Foromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



3	445826.196	2296879.274
4	445837.221	2296899.986
Superficie (m ²) 410.59		

Las obras y actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **30** (treinta) **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: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal 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; si ingresara 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 podrá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMALLA DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

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.

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

"Hotel & Club Vacaciones El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



CONDICIONANTES

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

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

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado para que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Foramar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



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

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

DÉCIMO.- La **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su Área de Influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

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

"Hotel & Club Vacaciones El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Foromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CONGRESO NACIONAL
DEL AMBIENTE
EMILIANO ZAPATA

Delegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY o SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
4. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
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

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Fajoma, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CASTILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATADelegación federal 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. 138.01.00.01/0429/19

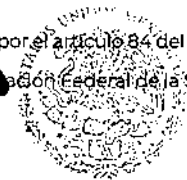
LGEEPA y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Karim Alejandro Cucalom Díaz** Representante Legal de la persona moral denominada **Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.**, y/o al **C. Juan Carlos Elizondo Flores** y/o al **C. Humberto Salazar Vergara** y/o al **C. José Antonio Hernández de la Torre**, 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.

Sin otro particular, me es grato enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE,

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración y Finanzas."



**SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT**

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- c.c.p. C. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento. luistapia@profepa.gob.mx
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- dgira@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 18NA2018TD053

No. Bitácora: 18/MP-0078/08/18

dgira@mgcc/ocrf/vial

"Hotel & Club Vacacional El Gato Sin Cola"
Inmobiliaria Faromar, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat