

**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:** Página 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. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"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 Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACION NAYARIT

**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** ACTA\_07\_2022\_SIPOT\_1T\_2022\_FXXVII , en la sesión celebrada el 18 de abril del 2022.

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA\\_07\\_2022\\_SIPOT\\_1T\\_2022\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII.pdf)



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

**Tepic, Nayarit a 13 de diciembre de 2021**

**Asunto: Se emite Resolutivo**

**C. Héctor Ramón Flores Ibarra**

Administrador General

de la persona moral

Desarrollo Turístico los Cocos S.A. de C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Héctor Ramón Flores Ibarra** Administrador General de la persona moral **Desarrollo Turístico los Cocos S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Hotel Decameron Isla Coral"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote LT-02, manzana 1, Sección Zona K, en calle Retorno Cedros, Fraccionamiento Sol Nuevo, en la localidad de Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Nayarit. C.P. 63732; con coordenada de referencia en UTM X = 472,437.6322 Y = 2,325,211.9320.

## RESULTANDO

- i. Que el 26 de octubre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, mediante escrito sin fecha, a través del cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2021TD070**.

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

- II. Que el 27 de octubre de 2021, mediante escrito a la fecha de su presentación, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 1 de octubre de 2021, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 11 de noviembre de 2021, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0049/21, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resoluciones derivados del procedimiento de evaluación de Impacto ambiental, durante el periodo del 04 al 10 de octubre de 2021 y extemporáneos.
- IV. Que el 19 de noviembre de 2021, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/2057/2021 y 138.01.00.01/2058/2021, ambos del 11 de noviembre de 2021, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Compostela, 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.

### 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 fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos 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 tratarse de un desarrollo

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

inmobiliario ubicado en un ecosistema costero 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 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 IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

## 6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consta de un edificio de 6 niveles que cuenta habitaciones hoteleras que se distribuyen hasta el sexto nivel; el **proyecto** también cuenta con áreas comunes como piscina, chapoteadero, restaurantes, snack, bar de playa, área de camastros, baños, lobby, áreas administrativas, almacenes, etc. El **proyecto** presenta una superficie escriturada de 3,304.52 m<sup>2</sup> avalado mediante la escritura pública número 827. En el año 2019 se inició con el proceso de construcción del **proyecto**, donde algunas obras quedaron invaciendo parte de la Z.F.M.T. en la localidad de Guayabitos.

Que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) emitió Orden de Inspección No. PFFPA/24.3/2C.27.5/0008/20, con fecha 25 de febrero de 2020, la cual se llevó a cabo en fecha 26 de febrero de 2020. El 02 de junio de 2021 se expide la Resolución Administrativa No. PFFPA/24.5/2C.27.5/0008/20/0052 con la finalidad de regularizar las obras construidas que a continuación se presentan:

*En un polígono de forma rectangular que cuenta con una superficie aproximada de 3944.041 m<sup>2</sup>, de los cuales 548.188 m<sup>2</sup> corresponden a Terrenos Canados al Mar, 811.575 m<sup>2</sup> a Zona Federal Marítima "Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

Terrestre y 2,584.278 m<sup>2</sup> de predio colindante o propiedad privada, este consta de 146 habitaciones, una Cisterna un cárcamo de bombeo, planta baja, primer nivel, segundo nivel, tercer nivel, cuarto nivel y quinto nivel.

### CISTERNA-CÁRCAMO

Contenido:

ÁREA	M <sup>2</sup>
• Cisterna principal	100.00
• Cisterna auxiliar	75.00
• Cárcamo	15.00
• Relleno	102.61
TOTAL	292.61

ÁREAS DE PLANTA BAJA	
• Cámara fría de basura	13.32
• Cámara seca de basura	13.32
• Área de máquinas	57.02
• Caseta de seguridad	6.39
• Almacén de químicos	25.53
• Área de Lockers	9.20
• Baños hombres servicio	7.51
• Baños mujeres servicio	6.64
• Comedor de Colaboradores	18.93
• Cámara de refrigeración	4.97
• Cámara de congelación	4.97
• Ama de llaves	28.37
• Mantenimiento	17.50
• Cuarto de bomba alberca	7.50
• Ropería	25.49
• Escalera de servicio	17.72
• Site 2	3.60
• Dos elevadores	6.62
• Pasillo de servicio	120.37
• CDA	32.40
• 10 habitaciones	360.00
• Baño Hombres	29.33
• Baños Mujeres	19.96
• Regaderas	4.52

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

• Cocina Snack Ídolo Mora	67.46
• Snack Ídolo Mora	743.325
• Bodega Bar	7.62
• Escalera Bar	11.20
• Cocina Costa Canua	140.42
• Pantry Costa Canua	25.99
• Cámara de refrigeración Costa Canua	4.99
• Oficina Chef Costa Canua	7.55
• Restaurante Costa Canua	324.01
• Área dura	539.95
• Chapoteadero	123.16
• Alberca	39.49
• Pasillos	202.27
• Bodega	8.55
• Escaleras playa	11.14
• Acceso de servicio	176.36
• Muros -Castillos- Columnas Ductos de servicio	107.39
• ZONA FEDERAL Contenido	811.575
• Restaurante Snack 70.095 m2	
• Restaurante Buffete (Palapa) 126.60 m2	
• 2 regaderas	
• 100 camastros	
• 30 palapas	
• 2 postes acero para red	
• 1 poste para bandera señalamientos de condición de mar	
• 5 botes basura	
• 1 poster de condiciones de mar	
• 1 gazebo decoración	
• 150 sillas	
• 20 mesas	
• 6 postes biodegradables para luminaria aérea	
• 20 antorchas decoración	
• 20 tapetes	
<b>TOTAL</b>	<b>3,651.43</b>

<b>ÁREAS DEL PRIMER NIVEL</b>	
• Motor Lobby (Palapa)-Rampa-Jardinera	292.61
• Recepción-LOBBY- Bar Lobby	242.15

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

• Área administrativa	62.57
• Baños Administrativo	2.90
• Site 1	6.25
• Enfermería	5.16
• Baños Hombres	9.45
• Baños Mujeres	9.45
• Bodega	4.62
• Ropería	9.55
• 2 Elevador	6.62
• Escalera de servicio	17.72
• 22 habitaciones	792.00
• Bar Frogata	187.23
• Baños	7.62
• Escalera Bar	11.20
• Pasillos	216.89
• Azotea	65.00
• Muros -Castillos -Columnas- Ductos de servicio	42.48
<b>TOTAL</b>	<b>1,991.55</b>

<b>ÁREAS DEL SEGUNDO NIVEL</b>	
• 27 habitaciones	972.00
• Doble altura	72.00
• Ropería 1	4.62
• Ropería 2	9.55
• 2 Elevadores	6.62
• Escaleras de servicio	17.72
• Pasillos	270.30
• Azotea	213.34
• Muros-Castillos-Columnas- Ductos de servicio	24.29
<b>Total</b>	<b>1590.44</b>

<b>ÁREAS DEL TERCER NIVEL</b>	
• 29 habitaciones	1044
• Ropería 1	4.62
• Ropería 2	9.55

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
 Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

• 2 Elevadores	6.62
• Escaleras de servicio	17.72
• Pasillos	270.30
• Muros-Castillos-Columnas-Ductos de servicio	25.79
<b>Total</b>	<b>1378.60</b>

<b>ÁREAS DEL CUARTO NIVEL</b>	
• 29 habitaciones	1044
• Ropería 1	4.62
• Ropería 2	9.55
• 2 Elevadores	6.62
• Escaleras de servicio	17.72
• Pasillos	270.30
• Muros-Castillos-Columnas-Ductos de servicio	28.19
<b>Total</b>	<b>1381.00</b>

<b>ÁREAS DEL QUINTO NIVEL</b>	
• 29 habitaciones	1044
• Ropería 1	4.62
• Ropería 2	9.55
• 2 Elevadores	6.62
• Escaleras de servicio	17.72
• Pasillos	270.30
• Muros-Castillos-Columnas-Ductos de servicio	28.19
<b>Total</b>	<b>1381.00</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS DEL HOTEL</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>DECAMERON ISLA CORAL</b>	
CISTERNAS CÁRCAMO	392.61
PLANTA BAJA	3651.43
PRIMER NIVEL	1991.55
SEGUNDO NIVEL	1590.44
TERCER NIVEL	1378.60
CUARTO NIVEL	1381.00
QUINTO NIVEL	1381.00

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

TOTAL	11,668.63
-------	-----------

por los cambios que han ocurrido al paso del tiempo se tiene una superficie de 12.96 m<sup>2</sup> de T.C.M los cuales están afectando a la propiedad privada y; una superficie de 26.60 m<sup>2</sup> de Z.F.M.T. que también está afectando la propiedad privada. la **promovente** cuenta con Título de Concesión vigente sobre dichas superficies: Concesión DGZF-114/13, del año 2013.

A continuación, se describen las obras que conforman el **proyecto** de acuerdo al presente estudio.

La construcción es estructuralmente simétrica. Es una edificación tipo U que complementa una fachada principal que comparte su diseño desde la planta baja hasta el quinto nivel, con su respectivo ingreso principal desde la calle Los Cedros, con una rampa de concreto de ascenso y descenso vehicular y una cubierta seccionada por una palapa, complemento de la fachada principal.

En su fachada interior, también simétrica, su edificación al noreste y noroeste, se componen de elementos estructurales simétricos que se aprovechan en balcones de las habitaciones de los usuarios. También, en su fachada posterior, se resaltan dos elementos externos a la estructura principal del edificio y que son conformados por una palapa cuya cubierta se desplanta del restaurante principal al noreste del hotel y al noroeste la extensión del restaurante de Snacks que además cuenta con una doble altura. Ambos elementos mencionados en su fachada posterior cuya colindancia es en proyección y vista panorámica al océano pacífico, resultan de la simetría estructural del edificio

Al interior de las fachadas del noreste y noroeste, se distribuye una alberca y un chapoteadero, entrelazados por corredores laterales y distribuidores entre el ingreso y egreso del edificio en cualquiera de sus dos desplantes laterales construidas. Los corredores y andadores concluyen en el descenso a la playa a través de escalinatas de concreto. En los niveles posteriores de la edificación, se continúa con la simetría que se desplanta desde la planta baja. Se encuentra el ingreso principal, con un lobby y una recepción con doble altura, cuenta con áreas administrativas y baños de uso común para usuarios y empleados del mismo inmueble. Cuenta con recámaras con baño completo independiente, balcones, ventanales y corredores.

Estructuralmente es una edificación construida por medios del conocido sistema constructivo tradicional a base de concreto y bloques. Se compone de columnas, castillos, losas planas de entrepiso,

*"Hotel Decameron Isla Coral"*





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

Oficio No. 138/2337/2021

murotes de enrase y trabes.

## Distribución de Superficies y Áreas por Nivel

**Planta Baja** = 3,944.04 m<sup>2</sup>

La planta baja se conforma por dos secciones principales: el cárcamo y cisterna que convenientemente se encuentran bajo el ascenso y descenso vehicular para ingresar al hotel y tienen una superficie de 292.61 m<sup>2</sup> y el resto de la planta baja de la edificación que tiene una superficie total de 3,651.43 m<sup>2</sup>, lo anterior nos genera una superficie principal de desplante de 3,944.04 m<sup>2</sup>.

Según las especificaciones internas de las necesidades del **proyecto** en el desglose y construcción de áreas requeridas, bajo el ingreso y circuito vehicular del ingreso principal, se encuentran el cárcamo y cisternas, con un área que corresponde a 292.61 m<sup>2</sup>, esta superficie se compone de: 100.00 m<sup>2</sup> para la Cisterna Principal que abastece al edificio; 75.00 m<sup>2</sup> para una Cisterna Auxiliar; 15.00 m<sup>2</sup> para un Cárcamo; 102.61 m<sup>2</sup> que compensan el rolleno requerido para unificar los tres elementos mencionados anteriormente.

En la planta baja, reconocida como planta principal, cuyo desplante lidera la simetría estructural de la edificación, se identifica por una superficie de 3,651.43 m<sup>2</sup> y corresponde al entrelazamiento y distribución de áreas públicas, privadas y de servicios.

En la sección central, precisamente, bajo lo que corresponde al Lobby y adjunto al Cárcamo y Cisterna, cuya ubicación también se encuentra bajo el circuito vehicular del ingreso principal, se destinan 376.07 m<sup>2</sup> para las áreas de mantenimiento y servicio como son: Cámaras fría y seca de basura; áreas de máquinas; caseta de seguridad; almacén de químicos; sección de lockers; baños de servicios de hombres y baños de servicios de mujeres; cámara de refrigeración; cámara de congelación; cubo de ama de llaves; cubo de mantenimiento; ropería; cuarto de bombas y máquinas de la alberca; site 2; dos cubos de elevadores; escaleras de servicio y pasillos de servicio. Los espacios mencionados, cuentan con corredores internos y pasillos para optimizar el flujo interno de los mismos y la interacción que requieren entre sí, además de hacer eficiente los traslados y acarrees que el personal competente necesite realizar sin entorpecer sus actividades.

Cabe señalar que, en cada extremo de esta sección del inmueble se encuentra una escalera de servicio  
*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

que desplanta desde la planta baja y llega hasta la azotea del quinto piso, ambos en una superficie de 17.72 m<sup>2</sup>. Además, de contar con dos cubos de elevadores que se desplantan desde la planta baja y se limitan al quinto nivel, su actual superficie es de 6.62 m<sup>2</sup>.

En este nivel reconocido como nivel de desplante o planta baja o bien, planta principal, se ubican también 10 diez habitaciones para los huéspedes distribuidos en una superficie compartida de 360.00 m<sup>2</sup> donde hay 6 seis habitaciones al noreste del edificio y 4 cuatro al noroeste del mismo.

Al noroeste de la construcción se encuentran los baños para hombres, baños para mujeres, cubos de regaderas, bar Ídolo Moro con su respectiva cocina, además el bar ya mencionado cuenta con una escalera y una bodega.

Cabe señalar que el restaurante de Snacks, con los espacios ya descritos, cuenta con una superficie de 229.60 m<sup>2</sup> y de los cuales comparte 70.09 m<sup>2</sup> con la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**).

Este restaurante de Snacks, genera en su diseño, cuyo polígono es de una forma irregular, una vista panorámica en dirección a la alberca del hotel y vista frontal al restaurante buffet, a la playa y océano pacífico en una de sus fachadas posteriores.

Al noreste de la edificación se ubican, como ya se mencionó con anterioridad, 6 seis habitaciones para huéspedes del inmueble y el restaurante buffet Costa Canua con sus elementos esenciales como son: Cocina Costa Canua; pantry Costa Canua; cámara de refrigeración; oficina del chef; restaurante Costa Canua. Lo anterior en una superficie de 502.96 m<sup>2</sup> y de los cuales se comprende que 126.60 m<sup>2</sup> se sitúan en la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**).

El restaurante Costa Canua cuenta con una cubierta externa al sistema constructivo tradicional del edificio ya que es una cubierta de palapa que funciona con una doble y hasta triple altura en su elemento más alto, coincidente con la cubierta del segundo nivel.

Este tipo de cubierta a base de palapa es común en la zona costera del estado de Nayarit, no solo para restaurantes, sino también en ramadas y algunos bungalows. El uso y decisión de este tipo de cubierta es no romper con el entorno playero y costero de la misma localidad, además de generar una mejor sensación interior para el usuario y huésped que visite el inmueble. Por otra parte, el restaurante Costa Canua cuenta con una vista panorámica en su interior, la cual tiene proyección y orientación a la alberca

*"Hotel Decameron isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

en el interior de las fachadas del hotel, al restaurante de snacks y en dirección al océano pacífico.

El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es un sistema tradicional a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. cuenta con dalas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso. El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado. esto para proteger la estructura y los muros de las sales costoras que hay en la temperatura ambiente.

Los ventanales y cancelería son de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante. También, entre los andadores que entrelazan el exterior de las fachadas interiores del edificio y la alberca, se cuenta con rejillas para filtrar y drenar el agua que pudiese encharcarse a causa de la alberca o bien lluvia. En el perímetro se protege con un zoclo de aproximadamente 10 cms de humedades y encharcamientos entre ambos restaurantes ya mencionados. Las banquetas y andadores son de concreto desvalado de gravilla triturada expuesta que están seccionados para evitar agrietamientos entre las losas.

La alberca cuenta con una superficie de 123.16 m<sup>2</sup> y el área del chapoteadero para infantes es de 39.49 m<sup>2</sup>, aquí es importante aclarar que en el acta de inspección respectiva estos valores se encuentran invertidos, es decir, que la Autoridad en el documento expresa que la alberca tiene un área de 39.49 m<sup>2</sup> y el chapoteadero un área de 123.16 m<sup>2</sup> posiblemente debido a un error y/o confusión.

### **Selección del sitio.**

Los criterios para la selección del sitio están basados principalmente en el potencial turístico de dicho municipio, además de la disposición de los servicios urbanos básicos como energía eléctrica, vías de comunicación, factibilidad de agua potable, alcantarillado, telefonía, internet, etc., así como las características paisajísticas de la zona de la playa, atractivo de gran importancia para el turismo.

el área de intervención es un polígono cuya superficie escriturada es de 3,304.52 m<sup>2</sup> y de los cuales se consideran construidos 2,548.27 m<sup>2</sup>.

*"Hotel Decameron Isla Carol"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

En su actualidad la superficie antes mencionada se constituye de:

- Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**), que equivale a una superficie de 811.57 m<sup>2</sup>.
- Polígono de Terrenos Ganados al Mar (**T.G.M.**), que equivale a una superficie de 548.18 m<sup>2</sup>, y;
- Polígono de Propiedad Privada libre de afectación que equivale a una superficie de 1,944.77 m<sup>2</sup>.

Superficies que se consideraran construidas en Planta Baja sobre Zona Federal Marítimo Terrestre:

Polígono	Obras	Superficie m <sup>2</sup>
Terrenos Ganados al Mar (T.G.M.)	Restaurante de Snacks	160.00
	Restaurante Costa Canua	317.68
Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.)	Restaurante de Snacks	70.09
	Restaurante Costa Canua	126.60

**Primer Nivel = 1,991.55 m<sup>2</sup>**

El primer nivel se desplanta estructuralmente sobre la simetría de la planta baja. cuenta con una superficie construida equivalente a 1,991.55 m<sup>2</sup>, los cuales conforman una fachada principal en dirección a la calle cedro, tres fachadas interiores simetrizadas y dos fachadas posteriores.

Como extensión de la fachada principal se ubica una estructura palapa que cubre parte del cauce vehicular para el ascenso y descenso de usuarios, previo al ingreso del inmueble. esto genera una azotea externa que tiene una superficie de 65.00 m<sup>2</sup>.

Sobre la sección central y principal del edificio, se encuentra en punto número uno, el lobby que tiene una doble altura en su cubierta que remata en la losa de entrepiso que va sobre el segundo nivel; es decir, la losa de desplante del tercer nivel. Se cuenta con una recepción, andadores de circulación, cubos de escaleras de servicios y cubo de elevadores.

En cada extremo de esta sección principal del inmueble, se encuentra cada una de las escaleras de servicio que como ya mencionamos, se desplantan desde la planta baja y llega hasta la azotea del quinto piso, ambos en una superficie de 17.72 m<sup>2</sup>.

También, los dos cubos de elevadores que se desplantan desde la planta baja y se limitan al quinto nivel, comparten su superficie inferior la cual corresponde a 6.62 m<sup>2</sup>. En esta sección central se cuenta con una oficina y área administrativa de recepción la cual tiene su cubo de baño de servicio, también una

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

bodega, un cubo de ropería y un módulo de baños para hombres y un módulo de baños para mujeres. Lo antes mencionado dan una suma superficial de 659.50 m<sup>2</sup>.

En un área de 792.00 m<sup>2</sup> se distribuyen 22 veintidós habitaciones, 11 once en cada extremo de la edificación de los ejes del noreste y noroeste construidos. Cada habitación cuenta con un baño completo, instalaciones privadas e independientes y un balcón lateral que coincide con la simetría de cada fachada interior.

El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es el mismo sistema tradicional que se desplanta desde la planta baja que es a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. los muros son muros de carga y muros taponés, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. cuenta con dadas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso.

El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado. esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. Los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante. Las 11 once habitaciones del eje del noreste rematan en la palapa que cubre el restaurante Costa Canua. Mientras que las otras 11 once habitaciones del eje del noroeste del edificio, rematan en un muro de carga divisorio que absorbe el sonido del Bar que se encuentra sobre la cubierta del Restaurante de Snacks. Este bar cuenta con una escalera independiente, un módulo de baños de hombres y mujeres y una vista panorámica al interior de las fachadas, así como al océano pacífico.

El Bar cuenta con una superficie total de 206.05 m<sup>2</sup> que incluyen los ya mencionados: cubo de baños de hombres y mujeres, superficie del bar y la escalera de ascenso y descenso. En este primer nivel también se consideran 216.89 m<sup>2</sup> para pasillos y andadores.

Cuenta con una superficie construida equivalente a 1,991.55 m<sup>2</sup>, de esa superficie, el área se divide en dos secciones; área de propiedad privada y zona de Terrenos Ganados al Mar, de los cuales se encuentran considerados: 160.00 m<sup>2</sup> del Bar, cuya superficie coincide con el desplante del Restaurante de Snacks, y, 317.68 m<sup>2</sup> de la cubierta de palapa del restaurante Costa Canua.

*"Hotel Decanaron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

**Segundo Nivel = 1,590.44 m<sup>2</sup>.**

Para el segundo nivel se considera una superficie construida de 1,590.44 m<sup>2</sup> en los cuales, a partir de este nivel, se delimita la simetría definitiva de la construcción.

En el eje central y principal de la construcción se encuentra el remate de la doble altura del lobby que se encuentra en el nivel inferior y que remata en la losa de entrepiso que desplanta el tercer nivel.

Esta doble altura tiene un vano vacío con un área libre de 72.00 m<sup>2</sup>. alrededor de este vano vacío de doble altura, se ubican siete habitaciones completas con baño incluido sin balcón, pero con ventanales

en dirección a la calle cedro que simetrizan la fachada principal del inmueble. se comparten los cubos de escaleras de servicio cuya superficie es de 17.72 m<sup>2</sup>, área continua desde su punto de desplante principal de la planta baja. al igual que el cubo de elevadores, cuya superficie no supera su desplante inicial de 6.62 m<sup>2</sup>. en este segundo nivel se ubican 27 veintisiete habitaciones, que como ya se mencionó, 7 siete de ellas están situadas en la estructura principal del inmueble con ventanales en dirección a la fachada principal. las otras 20 veinte habitaciones se distribuyen en las estructuras del noreste y noroeste, de forma igualmente simétrica.

Las 27 veintisiete habitaciones existentes complementan una superficie total de 972.00 m<sup>2</sup> en los cuales se consideran baños completos independientes, andadores internos y mobiliario ubicado para uso del huésped.

El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es el mismo sistema tradicional que se desplanta desde la planta baja que es a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. Los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. Cuenta con dalas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso. El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado. esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. Los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante.

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

A partir de este segundo nivel se limitan las áreas construidas sobre los Terrenos Ganados al Mar, es decir, que la construcción superior se encuentra directamente sobre los límites de la propiedad privada.

**Tercer Nivel = 1,378.30 m<sup>2</sup>**

Para este nivel se manifiesta un área total de 1,378.30 m<sup>2</sup> y los cuales se destinan directamente al uso y edificación de habitaciones, las cuales se conforman por un total de 29 veintinueve habitaciones con una suma superficial de 1,044.00 m<sup>2</sup>, ubicadas en 7 siete habitaciones en la estructura principal, 11 once habitaciones en la estructura noreste y 11 once habitaciones en la estructura noroeste.

Se comparten los cubos de escaleras de servicio cuya superficie es de 17.72 m<sup>2</sup> área continua desde su punto de desplante principal de la planta baja. Al igual que el cubo de elevadores, cuya superficie no supera su desplante inicial de 6.62 m<sup>2</sup>; también se considera para los pasillos, una suma superficial de 270.30 m<sup>2</sup>, cantidad similar a su nivel inferior.

El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado, esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. Los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante.

**Cuarto Nivel = 1,381.00 m<sup>2</sup>**

Similar a su nivel inferior, se manifiesta un área total de 1,381.00, los cuales se distribuyen para las habitaciones, las cuales se conforman por un total de 29 veintinueve habitaciones con una suma superficial de 1,044.00 m<sup>2</sup>, ubicadas en 7 siete habitaciones en la estructura principal, 11 once habitaciones en la estructura noreste y 11 once habitaciones en la estructura noroeste, distribución réplica del nivel inferior.

Se comparten los cubos de escaleras de servicio cuya superficie es de 17.72 m<sup>2</sup>, área continua desde su punto de desplante principal de la planta baja, al igual que el cubo de elevadores, cuya superficie no supera su desplante inicial de 6.62 m<sup>2</sup>.

También se considera para los pasillos, una suma superficial de 270.30 m<sup>2</sup>, cantidad similar a su nivel inferior. El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es el mismo sistema tradicional que se

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

desplanta desde la planta baja que es a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. Los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. cuenta con dalas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso.

El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado. Esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante. El proceso constructivo se replica desde su nivel de desplante hasta su nivel superior. su diseño simetrizado respeta los procesos iniciales del **proyecto** y su ejecución.

#### **Quinto Nivel = 1,381.00 m<sup>2</sup>**

Para este nivel, se manifiesta un área total de 1,381.00 y los cuales se destinan directamente al uso y edificación de habitaciones, las cuales se conforman por un total de 29 veintinueve habitaciones con una suma superficial de 1,044.00 m<sup>2</sup>, ubicadas en 7 siete habitaciones en la estructura principal, 11 once habitaciones en la estructura noreste y 11 once habitaciones en la estructura noroeste. Se comparten los cubos de escaleras de servicio cuya superficie es de 17.72 m<sup>2</sup>, área continua desde su punto de desplante principal de la planta baja; al igual que el cubo de elevadores, cuya superficie no supera su desplante inicial de 6.62 m<sup>2</sup>. También se considera para los pasillos, una suma superficial de 270.30 m<sup>2</sup>, cantidad similar a su nivel inferior.

El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es el mismo sistema tradicional que se desplanta desde la planta baja que es a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. Los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. cuenta con dalas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso. El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado; esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. Los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante. el proceso constructivo se replica desde su nivel de desplante hasta su nivel superior. su diseño simetrizado respeta los procesos iniciales del **proyecto** y su

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

ejecución.

### Datos Generales de la Edificación

La construcción parte de un proyecto ejecutivo que distribuye y simetriza los espacios definidos a través de un estudio de áreas y espacial que hace eficiente el uso del inmueble destinado a la interacción y entretenimiento del usuario sin corromper el entorno costero de la ubicación del predio donde se realiza el desarrollo turístico.

Su polígono se distribuye en tres secciones:

- Polígono de Propiedad Privada libre de afectación que es equivalente a la superficie de 1,944.77 m<sup>2</sup>.
- Polígono de Terrenos Ganados al Mar que es equivalente a la superficie de 548.18 m<sup>2</sup>.
- Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre que es equivalente a la superficie de 811.57 m<sup>2</sup>.

Entre sus límites internos, se comprende que en la zona federal marítimo terrestre, existe una extensión del corredor de concreto que distribuye el exterior de la planta baja, donde se ubican la alberca y chapoteadero y que enlaza la edificación con el descenso a la playa a través de unas escalinatas; esta superficie es de 96.85 m<sup>2</sup> no cubiertos, no techados, expuestos, referenciados como andador de circulación entre ambos restaurantes y la alberca.

En la playa únicamente se encuentra equipo de mobiliario y algunas palapas menores, no edificación.

Las habitaciones y corredores que van desde el primer nivel y hasta el quinto, delimitan su ubicación espacial a los límites de la propiedad privada sin interferir en los Terrenos Ganados al Mar.

De acuerdo a la Compatibilidad Urbanística expedida por la autoridad municipal competente y basada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Plano E-2 Zonificación Secundaria del 26 de marzo de 2011, y actualizado el día 04 de agosto del año 2017, publicado en el Periódico Oficial órgano del Gobierno del Estado de Nayarit concluyó que la propiedad se encuentra clasificada con el Uso de Suelo TH-2 Turístico Hotelero Densidad Baja.

Actualmente dentro del área del **proyecto** solo se encuentra vegetación de tipo ornamental como es Palmeras de coco (*Cocos nucifera*), Palma cola de zorro (*Wodyetia bifurcata*), Palma areaca (*Dypsis lutescens*), Palma de Madagascar (*Pachypodium lamerei*), Ixora (*Ixora coccinea*), Magueyito morado (*Tradescantia spathacea*), Crotón de Jardín (*Codiaeum variegatum*), Bugambilia (*Bougainvillea glabra*),

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

entre otros; debido a las condiciones actuales del predio, cabe destacar que en los predios colindantes al área del **proyecto** se encuentra principalmente también vegetación de tipo ornamental ya que al igual que el **proyecto** son desarrollos que ofrecen servicios turísticos principalmente hoteleros y restauranteros. El área donde se ubica el **proyecto** es catalogada como un área de asentamientos humanos en donde el desarrollo y las actividades antropogénicas han ido en aumento.

### **Urbanización del área y servicio requeridos.**

El **proyecto** fue establecido en zona totalmente urbana en la localidad de Rincón de Guayabitos, la cual es una región ampliamente turística; debido a esta razón el área del proyecto cuenta en la actualidad con todos los servicios básicos como son: agua potable, drenaje, energía eléctrica, cableado telefónico, vías de acceso, internet, alumbrado público, recolección de residuos sólidos.

### **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:

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

**NOM-002-SEMARNAT-1996.-** Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal. **Vinculación:** Las aguas residuales que generan las actividades del **proyecto** durante su operación y mantenimiento se consideran de tipo doméstico, las cuales serán canalizadas al sistema de alcantarillado municipal

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

contando ya con la factibilidad por las autoridades correspondientes.

**NOM-041-SEMARNAT-2015.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** El buen mantenimiento de los vehículos de propiedad privada es totalmente responsabilidad del propietario (huéspedes). Aquellos vehículos que sean propiedad del hotel deberán contar con el correcto mantenimiento y estar verificados para no sobrepasar los límites establecidos en esta norma.

**NOM-052-SEMARNAT-2005.-** Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. El listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. **Vinculación:** Durante la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** se prevé la generación de algunos residuos peligrosos como, botes de pintura usados para el mantenimiento de la fachada del **proyecto**, esmaltes, barnices, solventes, aceite vegetal, etc., estos residuos tendrán un manejo diferente al de residuos urbanos o de manejo especial.

**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:** Debido a que el **proyecto** se realizó en una zona urbanizada y previamente impactada por actividades antropogénicas, la afectación a las especies naturales se prevé será en menor proporción, aunque no se descarta la posibilidad de identificar especies que se encuentren dentro de esta norma, principalmente pequeños reptiles. Para las especies de fauna silvestre que sean detectadas dentro del área del **proyecto** estará prohibida su caza, captura o perturbación, ahuyentando a la fauna mediante forma pasiva, y en caso de requerir capturas se solicitara apoyo de las autoridades competentes, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación.

**NOM-080-SEMARNAT-1994.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación:** en lo que respecta a los vehículos automotores privados, es decir, pertenecientes a los huéspedes es responsabilidad del propietario darle el mantenimiento correspondiente para no emitir ruidos que sobrepasen los límites establecidos en esta norma. Los automóviles que pertenezcan al hotel en operación deberán contar con el adecuado mantenimiento

*"Hotel Deromaron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

para no sobrepasar los límites establecidos y contribuir a la contaminación auditiva del lugar.

**NOM-161-SEMARNAT-2011.** - Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo. **Vinculación:** Se considera que los desechos generados por el hotel en operación están dentro de esta norma.

**NOM-162-SEMARNAT-2012.** - Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** La zona donde se localiza el **proyecto** presenta una gran afluencia de turismo la cual se localiza en mayor concentración sobre la zona de playa, lo cual disminuye la probabilidad de presencia o anidación de estos organismos, sin embargo, no se descarta la posibilidad de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, para ello se evitará la foto contaminación disminuyendo la iluminación exterior del **proyecto** al mínimo posible con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies. En conjunto con lo anterior se tendrá un directorio dentro del **proyecto** en cual se tengan los contactos de las autoridades competentes en caso de avistamientos de estas especies frente a la zona de playa del **proyecto**, con la finalidad de protegerlas.

Que El área donde se encuentra establecido el **proyecto** no pertenece a ningún Área Natural Protegida (ANP). De acuerdo al listado de las Áreas Naturales Protegidas de México. El área más próxima al **proyecto** es el Área de Protección de Recursos Naturales CADNR 043 Estado de Nayarit.

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

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

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan Municipal de Desarrollo

*"Hotel Decameron Ista Corral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

Urbano de Compostela, Nayarit (Publicado el 26 de marzo de 2011, y actualizado el día 04 de agosto de 2017 en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit); al respecto de dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó lo siguiente:

De acuerdo a la ubicación del **proyecto**, a la Compatibilidad Urbanística y Licencia de Uso de Suelo, ambos documentos obtenidos el 21 de febrero del año 2019 por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit, se determina que el predio se encuentra tipificado como una Área Turística, por lo tanto, no contraviene con los usos y destinos del uso de suelo.

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 al tratarse de la operación y mantenimiento de un proyecto que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, ya que dicho análisis debió realizarlo la **PROFEPA** durante la determinación del grado de afectación de las obras inspeccionadas y actuadas; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**.

**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**, definió el Sistema Ambiental (**SA**) considerando la hidrología: Las

*"Hotel Decameron isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

cuencas hidrográficas las cuales son territorios donde existe una interrelación e interdependencia espacial y temporal entre el medio biofísico (suelo, ecosistemas acuáticos y terrestres, cultivos, agua, biodiversidad (flora y fauna), estructura geomorfológica y geológica), los modos de apropiación (tecnología y/o mercados) y las instituciones (organización social, cultura, reglas y/o leyes) (SEMARNAT, 2013).

Una cuenca hidrológica se entiende como sistemas dinámicos caracterizados por diversas interacciones y relaciones espaciales incluyendo a la biodiversidad, la cual comprende los distintos tipos de vida que pueden encontrarse en un área: fauna, flora, hongos e incluso microorganismos como bacterias, que conforman nuestro mundo natural. Cada una de estas especies y organismos trabajan conjuntamente en los ecosistemas como una red manteniendo el equilibrio. Ante este panorama las cuencas son una unidad natural para el análisis, la planeación y el manejo de múltiples recursos; permiten el análisis de las relaciones entre el uso del suelo y los procesos hidrológicos, geomorfológicos y biológicos complejos, además de garantizar su uso y conservación, y por consiguiente, su renovabilidad.

el área de estudio forma parte de la región hidrológica RH-13 Río Huicicilia, Cuanca B Huicicilia-San Blas, subcuenca "a" Huicicilia.

Además, tomó en consideración la climatología y la edafología según INEGI y del Atlas de Riesgos y Peligros Naturales del Municipio de Compostela, Nayarit, 2012, la geología: Al localizarse sobre la provincia del Eje Neovolcánico y la Sierra Madre del Sur, el municipio de Compostela presenta fallas y fracturas en casi el 70% de su superficie, de la geomorfología.

## **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA**

El área de influencia es aquella en la que se manifiestan los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo del **proyecto**, obra o actividad, en cualquiera de sus fases, sobre los componentes ambientales y socioeconómicos y, está determinada por la naturaleza y magnitud del **proyecto**; dada la superficie del terreno donde se instaló el **proyecto**, se consideró tomar como área de influencia un radio de 300 m, calculando un área de 283,154.53 m<sup>2</sup>.

Los atributos ambientales del sistema han sido modificados por las actividades antropogénicas, encontrándose en una zona que incluye vialidades, servicios urbanos, infraestructura turística, casas habitación, condominios y hoteles, en consecuencia, el área se encuentra muy fragmentada y alterada

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

por el desarrollo de las actividades humanas, debido a ello la integridad funcional de los ecosistemas ya ha sido afectada previamente.

### **Vegetación:**

El uso de suelo y vegetación en el municipio es la siguientes:

**Área urbana:** Considerando solo las 4 localidades urbanas del municipio, cubre un 0.63% de la superficie, el equivalente a 1,184.11 hectáreas aproximadamente.

**Área agrícola:** Cubre un 20.71% de la superficie municipal, distribuido principalmente en el contorno este, norte y oeste del municipio, cubriendo aproximadamente 39,060.87 hectáreas. Cabe mencionar que se identifican dos tipos de agricultura en el municipio, uno de ellos es el de riego y el otro de temporal.

**Bosque:** Es un tipo de vegetación que se encuentra en forma dispersa en el Eje Neovolcánico Transversal y en la Sierra Madre del Sur y por definición son áreas densamente pobladas por árboles. Los tipos de bosque más representativos y las especies más dominantes son las siguientes:

**Bosque de encino:** En las zonas de bosque del municipio hay predominancia de *Quercus magnoliifolia* pero se manifiesta con alturas más bajas; las especies que se encuentran como variantes en el estrato superior con alturas de 5 y 10 m son las siguientes: *Lysiloma spp* (tepemezquite), en el estrato medio con alturas entre 2 y 3 m: *Acacia pennatula* (tapeme, *Quercus sp.* (encino); en el estrato inferior con alturas de 0 a 1 m: *Muhlenbergia scoparia*, *Stavia rhamnifolia* y *Baccharis sp.*

**Bosque de pino:** Las especies dominantes son el *Pinus michoacana*, con *Pinus leiophylla* y *Pinus ayacahuite*, con alturas entre los 12 y 20 m, donde se encuentran también: *Pinus douglasina*, *Cupressus sp.*; en el estrato medio con alturas entre 5 y 10 m: *Pinus douglasina*, *Quercus convallata*, *Arbutus xalapensis*, *Alnus sp.*, *Clethra rosei*, en el estrato inferior con alturas de 0.2 a 1.5 m: *Arctostaphylos pungens*, *Lupinus sp.*, *Bromus sp.*, *Muhlenbergia emersleyi*, *Guardiola thompsonii*, *Ellonurus barbiculmis*, *Hyptis rhytidea*, *Verbesina greenmanii*, *Salvia sp.* y *Senecio sp.*

\*Nota! Decameran Isla Coral\*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

**Pastizal:** Está presente en el 3.65% del municipio. Cubre principalmente, de manera dispersa, el este, noroeste y suroeste del municipio. Se puede encontrar el pastizal inducido y el halófilo.

**Selva:** Es la vegetación más abundante y dispersa en el municipio, con un 53.65%, es decir 101,199.57 hectáreas. Se observa selva mediana subcaducifolia y selva baja caducifolia.

**Selva mediana subcaducifolia:** Se caracteriza por la dominancia de la asociación de *Bursera sp* y *Brosimum alicastrum* (copomo). En la parte sur son características las siguientes especies: *Sabal mexicana*, *Acacia pennatula* y *Guazuma ulmiflora* (cuya presencia es favorecida por el disturbio); en el estrato superior, con alturas hasta de 8 metros se encuentran: *Pithecellobium undulatum*, *Dodonaea viscosa*, *Coccoloba sp.* y *Stenocereus sp.*; observándose la presencia de pastos en áreas de mayor disturbio.

**Selva baja caducifolia:** Mantienen fisonomías arbóreas, arbustivas y herbáceas dependiendo del grado de disturbio que presentan, con especies como *Acacia spp.*, *Opuntia sp.*, *Jathopha sp.* y *Tecoma sp.*

La Selva secundaria baja caducifolia y Selva secundaria mediana subcaducifolia corresponden a comunidades vegetales originadas por la destrucción de la vegetación primaria. Las zonas con selva secundaria baja caducifolia se ubican en el extremo sureste del municipio. Las zonas con selva secundaria mediana subcaducifolia se encuentran dispersas, principalmente en colindancia con la selva mediana subcaducifolia y zonas agropecuarias.

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (**INEGI**), a través Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrológicas (**SIATL**), específicamente dónde se localiza el predio está considerado con uso de suelo y vegetación de tipo Asentamiento Humanos (**AH**), sus colindancias más próximas se encuentran catalogados como Agricultura de Riego Anual y Permanente (**RAP**), Agricultura de Temporal Anual y Permanente (**TAP**) y; Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Subcaducifolia (**VSA/SMS**).

Dentro del área del **proyecto** se identificaron principalmente especies de tipo ornamental, como son:

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

Nombre Científico	Nombre Común	Distribución	Uso	NOM-059-SEMARNAT 2010
<i>Cocos nucifera</i>	Palmera de coco	No endémica	Ornamental Comestible	----
<i>Wodyetia bifurcata</i>	Palma cola de zorro	No endémica	Ornamental	----
<i>Dypsis lutescens</i>	Palma areca	No endémica	Ornamental	----
<i>Pachypodium lamerei</i>	Palma de madagascar	No endémica	Ornamental	----
<i>Ixora coccinea</i>	Coralito/Ixora	No endémica	Ornamental	----
<i>Euphorbia milii</i>	Corona de cristo	No endémica	Ornamental	----
<i>Tradescantia spathacea</i>	Maguey to morado	No endémica	Ornamental Medicinal	----
<i>Codiaeum variegatum</i>	Crotón de jardín	No endémica	Ornamental	----
<i>Agave desmettiana</i>	Maguey de pita	No endémica	Ornamental	----
<i>Bougainvillea glabra</i>	Bugambilia	No endémica	Ornamental	----

### Fauna:

en la sierra de vallejo se tienen registradas 40 especies de mamíferos, entre los que destacan la *Panthera onca* (jaguar), *Herpailurus yagouaroundi* (jaguarundi), *Leopardos pardelis* (tigrillo), *Lonthra longicaudis* (nutria de río), entre otros; 57 especies de anfibios y reptiles, así como 3 especies endémicas de peces. Entre las especies de mamíferos existentes en el municipio además de los mencionados en el párrafo anterior, encontramos al venado cola blanca, el gato montés, el jabalí de collar, el ocelote, el zorrillo, el tejón, el mapache, el coyote, el armadillo, el conejo, la libre, el lobo; gran variedad de aves como la chachalaca, la paloma, el pájaro bobo, el pelicano, la garza, la codorniz y el faisán, además de abundantes especies marinas y de insectos.

Por otra parte, el área de estudio es una zona ya urbanizada con actividades principalmente turísticas que a lo largo del tiempo ha tenido modificaciones importantes debido a las actividades

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

antropogénicas que ahí se realizan, cambiando la vocación original. Las actividades productivas y el cambio de la utilización del suelo en la zona y en las áreas aledañas han disminuido de manera relevante a la fauna silvestre provocando la migración de la fauna hacia zonas con vegetación y sin impacto, quizá con excepción de la riqueza de especies de aves, la cual es importante comparativamente con otras áreas.

Especies de fauna en el Sistema Ambiental y posible avistamiento en el Área de Influencia del **proyecto**.

Nombre Común	Nombre Científico	Hábitat	Distribución	NOM-059 SEMARNAT 2010	Cites
<b>ANFIBIOS</b>					
Sapo	<i>Bufo marinus horribilis</i>	Terrestre Dulceacuícola	No endémico	---	---
Rana verde	<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Terrestre Dulceacuícola	Endémica Nativa	---	Apéndice II
<b>REPTILES</b>					
Cuiche	<i>Cnemidophorus costatus</i>	Terrestre	Endémica	---	---
Roñito	<i>Anolis nebulosus</i>	Terrestre	Endémica	---	---
Garrobo	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Terrestre	Endémica	A	Apéndice II
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Terrestre	No endémica	Pr	Apéndice II
Roño	<i>Sceloporus horridus</i>	Terrestre	Endémica	---	---
Roño	<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Lagartijas	<i>Sceloporus sp.</i>	Terrestre	---	---	---
llama	<i>Boa constrictor</i>	Terrestre	---	A	---
<b>AVES</b>					
Pelicano	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Marino Dulceacuícola	No endémica	A	---

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

Cormorán	<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Salobre Marino Dulceacuícola Salobre	No endémica	---	---
Garza tigre	<i>Tigrisoma mexicanum</i>	Dulceacuícola	No endémica	Pr	---
Garzón	<i>Casmerodius albus</i>	Dulceacuícola	No endémica	---	---
Garcita	<i>Egretta thula</i>	Dulceacuícola	No endémica	---	---
Garza azul	<i>Egretta caerulea</i>	Dulceacuícola	No endémica	---	---
Paloma	<i>Leptotila verreauxi</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Lechuza	<i>Glaucidium brasilianum</i>	Terrestre	No endémica	---	Apéndice II
Copetón de nutting	<i>Myiarchus nuttingi</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Benteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Golondrina	<i>Progne chalybea</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Mirlo	<i>Turdus assimilis</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Gorrion	<i>Passerculus sandwichensis</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Zacatero	<i>Zonotrichia leucophrys</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Tordo	<i>Malothrus oeneus</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Péndulo	<i>Mornotus mexicanus</i>	Terrestre	No endémica	---	---
<b>MAMÍFEROS</b>					

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

Tiacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	Terrestre	No endémico	----	----
Tiacuachín	<i>Tlacuatzin canascens</i>	Terrestre	Endémica	---	----
Murciélago	<i>Pteronotus personatus</i>	Terrestre	----	----	----
Murciélago	<i>Mormoops megalophylla</i>	Terrestre	No endémica	---	----
Ratón	<i>Liomys pictus</i>	Terrestre	No endémica	---	----
Coatí	<i>Nasua nasua</i>	Terrestre	No endémica	---	Apéndice III
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Zorrillo	<i>Merphitis macroura</i>	Terrestre	No endémica	---	----
Tejón	<i>Nasua narica</i>	Terrestre	No endémica	---	Apéndice III

A= Amenazado Pr= Protección

Apéndice II= Especies que no están necesariamente en peligro de extinción, pero que pueden llegar a estarlo si su comercio no se regula de manera estricta.

Apéndice III= Especies que cualquiera de las Partes manifieste que se hallan sometidas a reglamentación dentro de su jurisdicción con el objeto de prevenir o restringir su explotación, y que necesitan la cooperación de otras Partes en el control de su comercio.

Debido a que el **proyecto** se encuentra establecido en una zona urbana, en donde el uso del suelo ha sido cambiado por las diversas actividades antropogénicas, principalmente turísticas, limita su diversidad faunística, por lo tanto, la fauna silvestre que pudiera registrarse en el área del **proyecto** se estima sean principalmente aves, algunos reptiles y mamíferos pequeños.

### 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

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Etapas de Ejecución:			
Operación y Mantenimiento de las Obras Construidas			
Elemento Ambiental	Impacto Ambiental	Medida	Tipo De Medida
Aire	Contaminación por emisión de gases (área restaurantera).	1.- Se cuenta con campanas de extracción con filtros en el área de restaurante.	Mitigación
	Propagación de olores (área restaurantera).	2.- Se cuenta con campanas de extracción con filtros en el área de restaurante.	Mitigación
	Contaminación auditiva.	3.- El sonido provocado durante las actividades en el área de alberca es mínimo ya que el diseño del <b>proyecto</b> sirve como barrera y no habrá molestia hacia los vecinos.	Mitigación
		4.- Las áreas de servicio (bar y restaurante) solo tendrá música ambiental y relajante para ofrecer confort a los huéspedes y vecinos.	Prevención
	Contaminación por tránsito	5.- Será responsabilidad de	Prevención

"Hotel Decameron Isla Corat"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

	vehicular.	los propietarios de los vehículos darles el mantenimiento adecuado para disminuir la contaminación por emisión de gases producto de la combustión.  A todo el equipo fijo dentro del <b>proyecto</b> que ocupe motores de combustión interna se les dará el mantenimiento adecuado.	
Agua	Afectación a la calidad del agua por aguas residuales.	6.- Se cuenta con el contrato correspondiente para el servicio de agua potable y alcantarillado otorgado por el Sistema Integral de Agua Potable y Alcantarillado de Cuayabitos, Peñita de Jaltemba y Los Ayala.  Se realizarán inspecciones constantes al sistema de drenaje para asegurar su buen funcionamiento y evitar algún tipo de fuga o derrames accidentales.	Restauración / Compensación
	Contaminación del agua por generación de residuos sólidos.	7.- Se establecieron contenedores en sitios estratégicos para evitar que estos residuos se propaguen hacia los cuerpos de agua cercanos, en este caso el océano pacífico (zona de playa) generando contaminación.	Restauración / Compensación
	Contaminación del agua por	8.- Almacenar el aceite de	Mitigación

"Hotel Decameron Isla Carel"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

	generación de residuos peligrosos (aceite de cocina).	cocina en un contenedor con tapa para hacer entrega de este residuo a una empresa especializada en manejo de residuos peligrosos.	
	Contaminación por uso de productos de limpieza.	9.- Se promueve el uso de productos de limpieza biodegradables y amigables con el medio ambiente; los envases deberán ser almacenados, clasificados y entregados a la empresa correspondiente para su destino final.	Mitigación
	Consumo de agua potable.	10.- Se instalaron mecanismos ahorradores de agua potable para evitar el consumo excesivo de recurso.	Compensación
		11.- Se instalarán anuncios informativos en las instalaciones del <b>proyecto</b> con las recomendaciones a seguir para el ahorro de este recurso.	Compensación
		12.- Mantenimiento a las instalaciones hídricas para evitar fugas de este recurso.	Compensación
<b>Suelo</b>	Erosión.	11.- Mantenimiento de áreas verdes para permitir la conservación del suelo dentro del <b>proyecto</b> y evitar el aumento de los procesos erosivos.	Compensación
	Afectación en la capacidad de infiltración.	12.- Mantenimiento de áreas ajardinadas y/o áreas verdes	Compensación

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

		dentro del <b>proyecto</b> con el fin de mantener superficies receptoras de agua pluvial.	
Generación de residuos sólidos no peligrosos.		13.- Colocación de contenedores debidamente rotulados según su separación en áreas estratégicas dentro del <b>proyecto</b> , los cuales serán recolectados y enviados al relleno sanitario por el servicio de limpia municipal para evitar la contaminación del suelo y cuerpos de agua.	Mitigación
		14.- Todos los residuos susceptibles a ser reciclados (cartón, pet, aluminio, madera, etc.) serán almacenados temporalmente y seleccionados para su envío a centros de acopio y reutilización.	Mitigación
		15.- Se prohíbe estrictamente la quema de cualquier tipo de residuo.	Preventiva
		16.- Se cuenta con áreas de almacenamiento de residuos debidamente señaladas y de fácil acceso, que posteriormente serán dados al servicio de recolección municipal según sea el caso. Estas áreas cuentan con refrigeración para evitar la propagación de malos olores.	Correctiva

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

	Generación de manejo especial y residuos peligrosos.	17.- Las latas vacías de solventes, aceites, pinturas, baterías, focos ahorradores, etc., producto del mantenimiento y operación del proyecto serán depositados en contenedores cerrados, con la leyenda RESIDUOS PELIGROSOS, en donde la recolección y disposición final será hecha por empresas especializadas en el manejo de estos residuos.	Mitigación
<b>Flora</b>	Pérdida de la cobertura vegetal.	18.- Conformación de áreas verdes y la utilización de especies nativas de la región para la reforestación, permitiendo la captación de agua pluvial y mejorando la filtración del suelo.	Compensación
		19.- Colocación de señalización que promueva la protección a la flora.	Compensación
		20.- Se les dará el correcto mantenimiento a las áreas verdes del <b>proyecto</b> para mantener y conservar saludable el ambiente, cuidando así los servicios ambientales que estas brindan.	Compensación
		21.- Se promueve la utilización de biofertilizantes para el mantenimiento de las áreas verdes; así como la	Compensación

"Hotel Dameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

		Implementación de paredes verdes para promover y aprovechar al máximo los espacios disponibles dentro del área del <b>proyecto</b> para la instalación de vegetación y así aprovechar los servicios ambientales que estos proveen.	
<b>Fauna</b>	Perturbación a la fauna local.	22.- Está estrictamente prohibido cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna que pudieran presentarse en el lugar, especialmente las que se encuentren enlistadas en la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> . Se les debe informar a los huéspedes y trabajadores de esta medida.	Preventiva
		23.- Se colocarán letreros informativos de las especies presentes en el área del <b>proyecto</b> , haciendo énfasis a las especies con un nivel de protección especial.	Compensación
		24.- Se instalaron mecanismos para el control de baja intensidad y orientación de la iluminación para evitar que esta sea reflejada directamente hacia la zona de playa y que cause	Compensación

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

		disturbios en la fauna presente como pueden ser principalmente aves y animales marinos como por ejemplo tortugas.	
		25.- Tomando en cuenta que el <b>proyecto</b> se encuentra en colindancia con la playa, existe la posibilidad de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, se evitara la foto contaminación disminuyendo la iluminación exterior del <b>proyecto</b> al mínimo posible con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies.	Compensación
		26.- Si llegara a presentarse fauna silvestre terrestre o marina dentro de las inmediaciones del <b>proyecto</b> se podrá apoyo a la autoridad municipal o federal ambiental competente para que brinde apoyo en la captura y manejo de manera pacífica, siendo ellos los encargados para su posterior liberación.	Mitigación
	Proliferación de fauna nociva.	27.- No dejar botes de basura abiertos para evitar la proliferación de fauna nociva para la salud y puedan ser causante de enfermedades a	Preventiva

"Hotel Decameron Isla Coral"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

		los trabajadores o huéspedes del <b>proyecto</b> . Realizar una limpieza constante a los contenedores y lugares de almacenamiento de los residuos.	
		28.- Se deberá fumigar por lo menos una vez cada 6 meses.	Correctiva
	Pérdida de hábitat.	29.- Conformación de áreas verdes para permitir nuevamente la colonización de fauna silvestre, principalmente aves que pudo ser ahuyentada por la instalación del <b>proyecto</b> .	Compensación
Paisaje	Deterioro del paisaje natural.	30.- La edificación del <b>proyecto</b> adopta un diseño que no contraste con el paisaje y medio natural de la zona incorporando colores que permitan el equilibrio visual en el ambiente.	Mitigación
		31.- Se le dará constante mantenimiento a las áreas ajardinadas y la infraestructura del <b>proyecto</b> para elevar la calidad visual de la zona.	Compensación
	Implementación de áreas verdes.	32.- Conformación de áreas verdes proyectando armonía con el paisaje original, dando un mantenimiento adecuado a las áreas.	Compensación
	Generación de empleo.	33.- Se busca que el personal que labore en el <b>proyecto</b> sea preferentemente	Prevención

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

<b>Socioeconómico</b>		residente de la zona y con ello evitar la migración hacia otras zonas.	
	Activación de la economía. Fomento a las actividades terciarias.	34.- Se busca incrementar la oferta de servicios hoteleros y restauranteros en la zona incentivando así el flujo de economía y como consecuencia aumente la calidad de vida de los pobladores.	Prevención

Debido a que este **proyecto** operativo pertenece al sector turístico con obras permanentes, los impactos residuales potenciales que se podrán generar son:

- Emisión de luz por la noche, para ello se propone usar colores no brillantes y de baja magnitud para trata de la manera menos posible a la fauna presente en la zona.
- Aumento de residuos de manejo especial producida por las actividades del hotel y, por consiguiente, en el relleno municipal.
- La modificación al Paisaje y entorno visual por la adición de nuevos elementos urbanos.

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

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

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

*"Hotel Decameron Isla Coral"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 136/2337/2021**

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

**Descripción y análisis del escenario sin proyecto.** - De acuerdo a la vocación actual del uso del suelo, a las características y actividades de la zona donde se ubica el **proyecto** se puede observar que es una zona urbana en donde las principales actividades son las de comercio y servicios restauranteros y hoteleros que brindan alojamiento temporal a los turistas, por lo tanto, el ambiente natural ya fue previamente modificado e impactado por el desarrollo de estas actividades. De acuerdo a lo anterior se establece que el pronóstico sin el desarrollo del **proyecto** no cambiará de manera significativa debido a la perturbación ya existente previo a la construcción del **proyecto**.

Es importante recordar que la presente Manifestación de Impacto Ambiental se presenta para la regulación de las obras ya construidas sin autorización de Impacto Ambiental, por lo tanto, el **proyecto** ya se encuentra establecido.

**Descripción y análisis del escenario con proyecto y sin medidas de prevención, de mitigación y/o compensación.** - Como se ha mencionado a lo largo de este documento, las medidas de mitigación tienen por finalidad evitar o disminuir los efectos adversos producidos por una obra o acción del **proyecto**, o alguna de sus partes, cualquiera sea su fase de ejecución; si el **proyecto** opera sin las medidas de mitigación, compensación y/o restauración establecidas en este documento contribuye al desequilibrio ecológico. Puesto que ya que no tendría un control ambiental sobre los impactos negativos generados por la operación del mismo, los cuales no podrán ser minimizados o disminuidos.

**Descripción y análisis del escenario con proyecto y con medidas de prevención, de mitigación y/o compensación.** - Con base a la descripción del escenario ambiental actual y en el cual se construyó el proyecto, se incorporan las medidas de mitigación, compensación y/o restauración por factor ambiental modificado, las cuales no evitan la aparición del efecto ni lo anulan, pero compensan de alguna manera la alteración del factor, contribuyendo así al equilibrio ecológico.

Las medidas propuestas en este documento tienen como finalidad reducir al máximo los impactos ambientales que se puedan generar por las actividades del **proyecto** respecto a la operación y mantenimiento de las obras actualmente construidas. Por otra parte, la **promovente** asume el compromiso ante la autoridad correspondiente de llevar a cabo estas medidas y/o acciones permitiendo conservar la mayor cantidad de efectos benéficos para los componentes del medio tanto físicos, biológicos y socioeconómicos y, así producir la menor cantidad de efectos adversos al ambiente.

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

Por otra parte, la economía y oferta laboral del lugar aumento por la operación del **proyecto**, debido a que se necesita personal para realizar las diversas actividades del **proyecto** en operación, aumentando así el nivel económico del municipio y la calidad de vida de los pobladores.

En conclusión y analizando el pronóstico del escenario actual, el **proyecto** cubre con los requisitos necesarios para su integración al escenario turístico-urbano de la zona, además reúne los requisitos establecidos por el municipio de Compostela sobre sus usos y destinos de suelo.

Por otra parte, se implementará un Programa de Vigilancia Ambiental el cual se prevé ayude a contrarrestar el daño ocasionado por la operación del proyecto, asegurando así el aprovechamiento y cuidado de los recursos naturales presentes en el área de una manera racional y sustentable.

## 11. Opiniones recibidas:

Que el 30 de noviembre de 2021, la **SEDESU** mediante oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0136/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021, emitió repuesta respecto del **proyecto** en la que expone las siguientes consideraciones:

*-Colocar señalización indicativa y restrictiva en las áreas de construcción, con el propósito de evitar la ocurrencia de lo siguiente: accidentes de los trabajadores de la obra, invadir áreas, tirar residuos sólidos urbanos y de manejo especial (producto de las obras y actividades) del proyecto, en lotos aledaños o sin la autorización de los dueños y/o la autoridad correspondiente.*

*-Prohibirse la quema de cualquier tipo de residuo o material, en todas las etapas del proyecto.*

*-Verificar el cumplimiento que se establece de la renta de sanitarios portátiles y la recolección de residuos sanitarios y limpieza cada tercer día.*

*-Que el promovente coloque depósitos de basura rotulados (Residuos Orgánicos, y Residuos Inorgánicos), en número que sea acorde al volumen promedio de generación diaria, en sitios estratégicos durante las diferentes etapas y en su operación y proporcionar mantenimiento constante; así como responsabilizarse de su disposición final.*

*-evitar la contención de cuerpos de agua, ríos, arroyos, escurrimientos que se encuentren dentro del sitio del Proyecto.*

## 12. Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental

*"Hataf Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

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 de acuerdo al análisis respectivo de la Zona Federal Marítimo Terrestre y zona de playa contigua al **proyecto**, esta presenta que su dinámica pudiera ser propicia para la anidación de tortuga marina, a lo que la **promovente** señaló que no llevará a cabo ningún tipo de actividad y/o obra en la playa. La superficie que ocupan las obras que contemplan en la zona federal marítimo terrestre es mínima, la cuales se encuadran a todas las construcciones colindantes de la bahía, no rebasan el límite y su construcción es mínima, de Restaurante de Snacks 70.09 m<sup>2</sup> y Restaurante Costa Canua 126.60 m<sup>2</sup> comparada con la superficie de suelo natural sin obras es decir más del 93 % de la zona federal marítimo terrestre quedara libre de obras, limitándose exclusivamente a actividades de recreación en dichas zonas. Además, el **proyecto** no pretende la colocación de luminarias, reflectores, ni elementos de iluminación orientados hacia la Zona Federal. Las luminarias que se utilicen en las áreas verdes dentro del lote privado serán de baja intensidad y luz ámbar. Con lo anterior, no se compromete la permanencia de las áreas de anidación de la tortuga marina de acuerdo a lo estipulado en la **NOM-162-SEMARNAT-2012**.

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

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

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 I76; 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, XI, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustentó 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 Decameron Isla Coral"**, ubicado en el lote LT-02, manzana 1, Sección Zona K, en calle Retorno Cedros, Fraccionamiento Sol Nuevo, en la localidad de Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Nayarit. C.P. 63732.

*"Hotel Decameron Isla Coral"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

- a) El **proyecto** consta de un edificio de 6 niveles que cuenta habitaciones hoteleras que se distribuyen hasta el sexto nivel; el **proyecto** también cuenta con áreas comunes como piscina, chapoteadero, restaurantes, snack, bar de playa, área de camastros, baños, lobby, áreas administrativas, almacenes, etc.

El **proyecto** presenta una superficie escriturada de 3,304.52 m<sup>2</sup> avalado mediante la escritura pública número 827. En el año 2019 se inició con el proceso de construcción del **proyecto**, donde algunas obras quedaron invadiendo parte de la Z.F.M.T. en la localidad de Guayabitos.

Que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) emitió Orden de Inspección No. PFFPA/24.3/2C.27.5/0008/20, con fecha 25 de febrero de 2020, la cual se llevó a cabo en fecha 26 de febrero de 2020. El 02 de junio de 2021 se expide la Resolución Administrativa No. PFFPA/24.5/2C.27.5/0008/20/0052 con la finalidad de regularizar las obras construidas que a continuación se presentan:

*En un polígono de forma rectangular que cuenta con una superficie aproximada de 3944.041 m<sup>2</sup>, de los cuales 548.188 m<sup>2</sup> corresponden a Terrenos Ganados al Mar, 811.575 m<sup>2</sup> a Zona Federal Marítimo Terrestre y 2,584.278 m<sup>2</sup> de predio colindante a propiedad privada, este consta de 146 habitaciones, una Cisterna un cárcamo de bombeo, planta baja, primer nivel, segundo nivel, tercer nivel, cuarto nivel y quinto nivel.*

### CISTERNA-CÁRCAMO

Contenido:

ÁREA	M <sup>2</sup>
• Cisterna principal	100.00
• Cisterna auxiliar	75.00
• Cárcamo	15.00
• Relleno	102.61
TOTAL	292.61

ÁREAS DE PLANTA BAJA	
• Cámara fría de basura	13.32
• Cámara seca de basura	13.32
• Área de máquinas	57.02
• Caseta de seguridad	6.39

"Hotel Decameron Isla Coral"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

• Almacén de químicos	25.53
• Área de Lockers	9.20
• Baños hombres servicio	7.51
• Baños mujeres servicio	6.64
• Comedor de Colaboradores	18.93
• Cámara de refrigeración	4.97
• Cámara de congelación	4.97
• Ama de llaves	28.37
• Mantenimiento	17.50
• Cuarto de bomba alberca	7.50
• Ropería	25.49
• Escalera de servicio	17.72
• Site 2	3.60
• Dos elevadores	6.62
• Pasillo de servicio	120.37
• CDA	32.40
• 10 habitaciones	360.00
• Baño Hombres	29.33
• Baños Mujeres	19.96
• Regaderas	4.52
• Cocina Snack Ídolo Maro	67.46
• Snack Ídolo Maro	143.325
• Bodega Bar	7.62
• Escalera Bar	11.20
• Cocina Costa Canua	140.42
• Pantry Costa Canua	25.99
• Cámara de refrigeración Costa Canua	4.99
• Oficina Chef Costa Canua	7.55
• Restaurante Costa Canua	324.01
• Área dura	539.95
• Chapoteadero	123.16
• Alberca	39.49
• Pasillos	202.27
• Bodega	8.35
• Escaleras playa	11.14
• Acceso de servicio	176.36
• Muros -Castillos- Columnas Ductos de servicio	107.39

"Hotel Dexameron Isla Coral"



## Delegación Federal en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZONA FEDERAL</li> <li>• <i>Contenido</i></li> <li>• <i>Restaurante Snack 70.095 m2</i></li> <li>• <i>Restaurante Buffete (Palapa); 126.60 m2.</i></li> <li>• <i>2 regaderas</i></li> <li>• <i>100 camastros</i></li> <li>• <i>30 palapas</i></li> <li>• <i>2 postes acero para red</i></li> <li>• <i>1 poste para bandera señalamientos de condición de mar.</i></li> <li>• <i>5 botes basura</i></li> <li>• <i>1 poster de condiciones de mar</i></li> <li>• <i>1 gazebo decoración</i></li> <li>• <i>150 sillas</i></li> <li>• <i>20 mesas</i></li> <li>• <i>6 postes biodegradables para luminaria aérea</i></li> <li>• <i>20 antorchas decoración</i></li> <li>• <i>20 tapetes</i></li> </ul>	871.575
<b>TOTAL</b>	<b>3,651.43</b>

<b>ÁREAS DEL PRIMER NIVEL</b>	
• <i>Motor Lobby (Palapa)-Rampa-Jardinera</i>	292.61
• <i>Recepción-LOBBY- Lobby Bar</i>	242.15
• <i>Área administrativa</i>	62.57
• <i>Baños Administrativo</i>	2.90
• <i>Site 1</i>	6.25
• <i>Enfermería</i>	5.16
• <i>Baños Hombres</i>	9.45
• <i>Baños Mujeres</i>	9.45
• <i>Bodega</i>	4.62
• <i>Ropería</i>	9.55
• <i>2 Elevador</i>	6.62
• <i>Escalera de servicio</i>	17.72
• <i>22 habitaciones</i>	792.00
• <i>Bar Fragata</i>	187.23
• <i>Baños</i>	7.62
• <i>Escalera Bar</i>	11.20

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

• Pasillos	216.89
• Azotea	65.00
• Muros -Castillos -Columnas- Ductos de servicio	42.48
<b>TOTAL</b>	<b>1,991.55</b>

<b>ÁREAS DEL SEGUNDO NIVEL</b>	
• 27 habitaciones	972.00
• Doble altura	72.00
• Ropería 1	4.62
• Ropería 2	9.55
• 2 Elevadores	6.62
• Escaleras de servicio	17.72
• Pasillos	270.30
• Azotea	213.34
• Muros-Castillos-Columnas- Ductos de servicio	24.29
<i>Total</i>	<b>1590.44</b>

<b>ÁREAS DEL TERCER NIVEL</b>	
• 29 habitaciones	1044
• Ropería 1	4.62
• Ropería 2	9.55
• 2 Elevadores	6.62
• Escaleras de servicio	17.72
• Pasillos	270.30
• Muros-Castillos-Columnas- Ductos de servicio	25.79
<i>Total</i>	<b>1378.60</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS DEL HOTEL DECAMERON ISLA CORAL</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
CISTERNAS CÁRCAMO	392.61
PLANTA BAJA	3651.43
PRIMER NIVEL	1991.55
SEGUNDO NIVEL	1590.44
TERCER NIVEL	1378.60
CUARTO NIVEL	1381.00

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

QUINTO NIVEL	1381.00
TOTAL	11, 668,63

por los cambios que han ocurrido al paso del tiempo se tiene una superficie de 12.96 m<sup>2</sup> de T.G.M los cuales están afectando a la propiedad privada y; una superficie de 26.60 m<sup>2</sup> de Z.F.M.T. que también está afectando la propiedad privada. la **promovente** cuenta con Título de Concesión vigente sobre dichas superficies: Concesión DCZF-114/13, del año 2013.

A continuación, se describen las obras que conforman el **proyecto** de acuerdo al presente estudio.

La construcción es estructuralmente simétrica. Es una edificación tipo U que complementa una fachada principal que comparte su diseño desde la planta baja hasta el quinto nivel, con su respectivo ingreso principal desde la calle Los Cedros, con una rampa de concreto de ascenso y descenso vehicular y una cubierta seccionada por una palapa, complemento de la fachada principal.

En su fachada interior, también simétrica, su edificación al noreste y noroeste, se componen de elementos estructurales simétricos que se aprovechan en balcones de las habitaciones de los usuarios.

También, en su fachada posterior, se resaltan dos elementos externos a la estructura principal del edificio y que son conformados por una palapa cuya cubierta se desplanta del restaurante principal al noreste del hotel y al noroeste la extensión del restaurante de Snacks que además cuenta con una doble altura. Ambos elementos mencionados en su fachada posterior cuya colindancia es en proyección y vista panorámica al océano pacífico, resultan de la simetría estructural del edificio

Al interior de las fachadas del noreste y noroeste, se distribuye una alberca y un chapoteadero, entrelazados por corredores laterales y distribuidores entre el ingreso y egreso del edificio en cualquiera de sus dos desplantes laterales construidas. Los corredores y andadores concluyen en el descenso a la playa a través de escalinatas de concreto. En los niveles posteriores de la edificación, se continúa con la simetría que se desplanta desde la planta baja. Se encuentra el ingreso principal, con un lobby y una recepción con doble altura, cuenta con áreas administrativas y baños de uso común.

para usuarios y empleados del mismo inmueble. Cuenta con recámaras con baño completo

*"Hotel Detomeron Isla Carel"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

independiente, balcones, ventanales y corredores.

Estructuralmente es una edificación construida por medios del conocido sistema constructivo tradicional a base de concreto y bloques. Se compone de columnas, castillos, losas planas de entrepiso, muretes de enrase y trabes.

## DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES Y ÁREAS POR NIVEL

**Planta Baja** = 3,944.04 m<sup>2</sup>

La planta baja se conforma por dos secciones principales; el cárcamo y cisterna que convenientemente se encuentran bajo el ascenso y descenso vehicular para ingresar al hotel y tienen una superficie de 292.61 m<sup>2</sup> y el resto de la planta baja de la edificación que tiene una superficie total de 3,651.43 m<sup>2</sup>, lo anterior nos genera una superficie principal de desplante de 3,944.04 m<sup>2</sup>.

Según las especificaciones internas de las necesidades del **proyecto** en el desglose y construcción de áreas requeridas, bajo el ingreso y circuito vehicular del ingreso principal, se encuentran el cárcamo y cisternas, con un área que corresponde a 292.61 m<sup>2</sup>, esta superficie se compone de: 100.00 m<sup>2</sup> para la Cisterna Principal que abastece al edificio; 75.00 m<sup>2</sup> para una Cisterna Auxiliar; 15.00 m<sup>2</sup> para un Cárcamo; 102.61 m<sup>2</sup> que compensan el relleno requerido para unificar los tres elementos mencionados anteriormente.

En la planta baja, reconocida como planta principal, cuyo desplante lidera la simetría estructural de la edificación, se identifica por una superficie de 3,651.43 m<sup>2</sup> y corresponde al entrelazamiento y distribución de áreas públicas, privadas y de servicios.

En la sección central, precisamente, bajo lo que corresponde al Lobby y adjunto al Cárcamo y Cisterna, cuya ubicación también se encuentra bajo el circuito vehicular del ingreso principal, se destinan 376.07 m<sup>2</sup> para las áreas de mantenimiento y servicio como son: Cámaras fría y seca de basura; áreas de máquinas; caseta de seguridad; almacén de químicos; sección de lockers; baños de servicios de hombres y baños de servicios de mujeres; cámara de refrigeración; cámara de congelación; cubo de ama de llaves; cubo de mantenimiento; ropería; cuarto de bombas y máquinas de la alberca; site 2; dos cubos de elevadores; escaleras de servicio y pasillos de servicio.

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

Los espacios mencionados, cuentan con corredores internos y pasillos para optimizar el flujo interno de los mismos y la interacción que requieren entre sí, además de hacer eficiente los traslados y acarreos que el personal competente necesite realizar sin entorpecer sus actividades.

Cabe señalar que, en cada extremo de esta sección del inmueble se encuentra una escalera de servicio que desplanta desde la planta baja y llega hasta la azotea del quinto piso, ambos en una superficie de 17.72 m<sup>2</sup>. Además, de contar con dos cubos de elevadores que se desplantan desde la planta baja y se limitan al quinto nivel, su actual superficie es de 6.62 m<sup>2</sup>.

En este nivel reconocido como nivel de desplante o planta baja o bien, planta principal, se ubican también 10 diez habitaciones para los huéspedes distribuidos en una superficie compartida de 360.00 m<sup>2</sup> donde hay 6 seis habitaciones al noreste del edificio y 4 cuatro al noroeste del mismo.

Al noroeste de la construcción se encuentran los baños para hombres, baños para mujeres, cubos de regaderas, bar Ídolo Moro con su respectiva cocina, además el bar ya mencionado cuenta con una escalera y una bodega.

Cabe señalar que el restaurante de Snacks, con los espacios ya descritos, cuenta con una superficie de 229.60 m<sup>2</sup> y de los cuales comparte 70.09 m<sup>2</sup> con la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**).

Este restaurante de Snacks, genera en su diseño, cuyo polígono es de una forma Irregular, una vista panorámica en dirección a la alberca del hotel y vista frontal al restaurante buffet, a la playa y océano pacífico en una de sus fachadas posteriores.

Al noreste de la edificación se ubican, como ya se mencionó con anterioridad, 6 seis habitaciones para huéspedes del inmueble y el restaurante buffet Costa Canua con sus elementos esenciales como son: Cocina Costa Canua; pantry Costa Canua; cámara de refrigeración; oficina del chef; restaurante Costa Canua. Lo anterior en una superficie de 502.96 m<sup>2</sup> y de los cuales se comprende que 126.60 m<sup>2</sup> se sitúan en la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**).

El restaurante Costa Canua cuenta con una cubierta externa al sistema constructivo tradicional del edificio ya que es una cubierta de palapa que funciona con una doble y hasta triple altura en su

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

elemento más alto, coincidente con la cubierta del segundo nivel.

Este tipo de cubierta a base de palapa es común en la zona costera del estado de Nayarit, no solo para restaurantes, sino también en ramadas y algunos bungalows. El uso y decisión de este tipo de cubierta es no romper con el entorno playero y costero de la misma localidad, además de generar una mejor sensación interior para el usuario y huésped que visite el inmueble. Por otra parte, el restaurante Costa Canua cuenta con una vista panorámica en su interior, la cual tiene proyección y orientación a la alberca en el interior de las fachadas del hotel, al restaurante de snacks y en dirección al océano pacífico.

El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es un sistema tradicional a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. Los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. Cuenta con dalas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso. El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado, esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente.

Los ventanales y cancelería son de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante. También, entre los andadores que entrelazan el exterior de las fachadas interiores del edificio y la alberca, se cuenta con rejillas para filtrar y drenar el agua que pudiese encharcarse a causa de la alberca o bien lluvia. En el perímetro se protege con un zoclo de aproximadamente 10 cms de humedades y encharcamientos entre ambos restaurantes ya mencionados. Las banquetas y andadores son de concreto desvalado de gravilla triturada expuesta que están seccionados para evitar agrietamientos entre las losas.

La alberca cuenta con una superficie de 123.16 m<sup>2</sup> y el área del chapoteadero para infantes es de 39.49 m<sup>2</sup>; aquí es importante aclarar que en el acta de inspección respectiva estos valores se encuentran invertidos, es decir, que la Autoridad en el documento expresa que la alberca tiene un área de 39.49 m<sup>2</sup> y el chapoteadero un área de 123.16 m<sup>2</sup> posiblemente debido a un error y/o confusión.

el área de intervención es un polígono cuya superficie escriturada es de 3,304.52 m<sup>2</sup> y de los cuales se

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

consideran construidos 2,548.27 m<sup>2</sup>.

En su actualidad la superficie antes mencionada se constituye de:

- Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**), que equivale a una superficie de 811.57 m<sup>2</sup>.
- Polígono de Terrenos Ganados al Mar (**T.G.M.**), que equivale a una superficie de 548.18 m<sup>2</sup>, y;
- Polígono de Propiedad Privada libre de afectación que equivale a una superficie de 1,944.77 m<sup>2</sup>.

Superficies que se consideran construidas en Planta Baja sobre Zona Federal Marítimo Terrestre:

Polígono	Obras	Superficie m <sup>2</sup>
Terrenos Ganados al Mar (T.G.M.)	Restaurante de Snacks	160.00
	Restaurante Costa Canua	317.68
Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.)	Restaurante de Snacks	70.09
	Restaurante Costa Canua	126.60

**Primer Nivel = 1,991.55 m<sup>2</sup>**

El primer nivel se desplanta estructuralmente sobre la simetría de la planta baja, cuenta con una superficie construida equivalente a 1,991.55 m<sup>2</sup>, los cuales conforman una fachada principal en dirección a la calle cedro, tres fachadas interiores simetrizadas y dos fachadas posteriores.

Como extensión de la fachada principal se ubica una estructura palapa que cubre parte del cauce vehicular para el ascenso y descenso de usuarios, previo al ingreso del inmueble, esto genera una azotea externa que tiene una superficie de 65.00 m<sup>2</sup>.

Sobre la sección central y principal del edificio, se encuentra en punto número uno, el lobby que tiene una doble altura en su cubierta que remata en la losa de entrepiso que va sobre el segundo nivel; es decir, la losa de desplante del tercer nivel. Se cuenta con una recepción, andadores de circulación, cubos de escaleras de servicios y cubo de elevadores.

En cada extremo de esta sección principal del inmueble, se encuentra cada una de las escaleras de servicio que como ya mencionamos, se desplantan desde la planta baja y llega hasta la azotea del quinto piso, ambos en una superficie de 17.72 m<sup>2</sup>. También, los dos cubos de elevadores que se desplantan desde la planta baja y se limitan al quinto nivel, comparten su superficie inferior la cual corresponde a 6.62 m<sup>2</sup>. En esta sección central se cuenta con una oficina y área administrativa de recepción la cual tiene su cubo de baño de servicio, también una bodega, un cubo de ropería y un

*"Hotel Decameron Isla Coral"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

módulo de baños para hombres y un módulo de baños para mujeres. Lo antes mencionado dan una suma superficial de 659.50 m<sup>2</sup>.

En un área de 792.00 m<sup>2</sup> se distribuyen 22 veintidós habitaciones, 11 once en cada extremo de la edificación de los ejes del noreste y noroeste construidos. Cada habitación cuenta con un baño completo, instalaciones privadas e independientes y un balcón lateral que coincide con la simetría de cada fachada interior.

El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es el mismo sistema tradicional que se desplanta desde la planta baja que es a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dallas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. cuenta con dallas de corramiento, muretes superiores de enrase, traveses y losa nervada de concreto para el entrepiso.

El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado. esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. Los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante. Las 11 once habitaciones del eje del noreste rematan en la palapa que cubre el restaurante Costa Canua. Mientras que las otras 11 once habitaciones del eje del noroeste del edificio, rematan en un muro de carga divisorio que absorbe el sonido del Bar que se encuentra sobre la cubierta del Restaurante de Snacks. Este bar cuenta con una escalera independiente, un módulo de baños de hombres y mujeres y una vista panorámica al interior de las fachadas, así como al océano pacífico.

El Bar cuenta con una superficie total de 206.05 m<sup>2</sup> que incluyen los ya mencionados: cubo de baños de hombres y mujeres, superficie del bar y la escalera de ascenso y descenso. En este primer nivel también se consideran 216.89 m<sup>2</sup> para pasillos y andadores.

Cuenta con una superficie construida equivalente a 1,991.55 m<sup>2</sup>, de esa superficie, el área se divide en dos secciones; área de propiedad privada y zona de Terrenos Canados al Mar, de los cuales se encuentran considerados: 160.00 m<sup>2</sup> del Bar, cuya superficie coincide con el desplante del Restaurante de Snacks, y; 317.68 m<sup>2</sup> de la cubierta de palapa del restaurante Costa Canua.

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2537/2021**

## **Segundo Nivel = 1,590.44 m<sup>2</sup>**

Para el segundo nivel se considera una superficie construida de 1,590.44 m<sup>2</sup> en los cuales, a partir de este nivel, se delimita la simetría definitiva de la construcción.

En el eje central y principal de la construcción se encuentra el remate de la doble altura del lobby que se encuentra en el nivel inferior y que remata en la losa de entrepiso que desplanta el tercer nivel.

Esta doble altura tiene un vano vacío con un área libre de 72.00 m<sup>2</sup>. alrededor de este vano vacío de doble altura, se ubican siete habitaciones completas con baño incluido sin balcón, pero con ventanales

en dirección a la calle cedro que simetrizan la fachada principal del inmueble. se comparten los cubos de escaleras de servicio cuya superficie es de 17.72 m<sup>2</sup>, área continua desde su punto de desplante principal de la planta baja. al igual que el cubo de elevadores, cuya superficie no supera su desplante inicial de 6.62 m<sup>2</sup>. en este segundo nivel se ubican 27 veintisiete habitaciones, que como ya se mencionó, 7 siete de ellas están situadas en la estructura principal del inmueble con ventanales en dirección a la fachada principal. las otras 20 veinte habitaciones se distribuyen en las estructuras del noreste y noroeste, de forma igualmente simétrica.

Las 27 veintisiete habitaciones existentes complementan una superficie total de 972.00 m<sup>2</sup> en los cuales se consideran baños completos independientes, andadores internos y mobiliario ubicado para uso del huésped.

El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es el mismo sistema tradicional que se desplanta desde la planta baja que es a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dallas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. Los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. Cuenta con dallas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso. El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado. esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. Los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante.

A partir de este segundo nivel se limitan las áreas construidas sobre los Terrenos Ganados al Mar, es

*"Hotel Decameran Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

decir, que la construcción superior se encuentra directamente sobre los límites de la propiedad privada.

**Tercer Nivel = 1,378.30 m<sup>2</sup>**

Para este nivel se manifiesta un área total de 1,378.30 m<sup>2</sup> y los cuales se destinan directamente al uso y edificación de habitaciones, las cuales se conforman por un total de 29 veintinueve habitaciones con una suma superficial de 1,044.00 m<sup>2</sup>, ubicadas en 7 siete habitaciones en la estructura principal, 11 once habitaciones en la estructura noreste y 11 once habitaciones en la estructura noroeste.

Se comparten los cubos de escaleras de servicio cuya superficie es de 17.72 m<sup>2</sup> área continua desde su punto de desplante principal de la planta baja. Al igual que el cubo de elevadores, cuya superficie no supera su desplante inicial de 6.62 m<sup>2</sup>; también se considera para los pasillos, una suma superficial de 270.30 m<sup>2</sup>, cantidad similar a su nivel inferior.

El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado. esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. Los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante.

**Cuarto Nivel = 1,381.00 m<sup>2</sup>**

Similar a su nivel inferior, se manifiesta un área total de 1,381.00, los cuales se distribuyen para las habitaciones, las cuáles se conforman por un total de 29 veintinueve habitaciones con una suma superficial de 1,044.00 m<sup>2</sup>, ubicadas en 7 siete habitaciones en la estructura principal, 11 once habitaciones en la estructura noreste y 11 once habitaciones en la estructura noroeste, distribución réplica del nivel inferior.

Se comparten los cubos de escaleras de servicio cuya superficie es de 17.72 m<sup>2</sup>, área continua desde su punto de desplante principal de la planta baja; al igual que el cubo de elevadores, cuya superficie no supera su desplante inicial de 6.62 m<sup>2</sup>.

También se considera para los pasillos, una suma superficial de 270.30 m<sup>2</sup>, cantidad similar a su nivel inferior. El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es el mismo sistema tradicional que se

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

desplanta desde la planta baja que es a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. Los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. cuenta con dadas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso.

El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado. Esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante. El proceso constructivo se replica desde su nivel de desplante hasta su nivel superior. su diseño simetrizado respeta los procesos iniciales del **proyecto** y su ejecución.

#### **Quinto Nivel = 1,381.00 m<sup>2</sup>**

Para este nivel, se manifiesta un área total de 1,381.00 y los cuales se destinan directamente al uso y edificación de habitaciones, las cuales se conforman por un total de 29 veintinueve habitaciones con una suma superficial de 1,044.00 m<sup>2</sup>, ubicadas en 7 siete habitaciones en la estructura principal, 11 once habitaciones en la estructura noreste y 11 once habitaciones en la estructura noroeste. Se comparten los cubos de escaleras de servicio cuya superficie es de 17.72 m<sup>2</sup>, área continua desde su punto de desplante principal de la planta baja; al igual que el cubo de elevadores, cuya superficie no supera su desplante inicial de 6.62 m<sup>2</sup>. También se considera para los pasillos, una suma superficial de 270.30 m<sup>2</sup>, cantidad similar a su nivel inferior.

El sistema constructivo ejecutado en la edificación, es el mismo sistema tradicional que se desplanta desde la planta baja que es a base de zapatas colindantes, corridas y aisladas de concreto armado, con muretes inferiores de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas desde la planta baja hasta la primer losa de entrepiso. Los muros son muros de carga y muros tapones, ubicados sobre eje uno del otro para apoyarse estructuralmente. cuenta con dadas de cerramiento, muretes superiores de enrase, trabes y losa nervada de concreto para el entrepiso. El aplanado en los acabados lleva una base zarpeada y un remate acabado esponjeado; esto para proteger la estructura y los muros de las sales costeras que hay en la temperatura ambiente. Los ventanales y balcones tienen cancelería de herrería con aplicación de anticorrosivo color blanco brillante. el proceso constructivo se replica desde su nivel de desplante hasta su nivel superior. su diseño simetrizado respeta los procesos iniciales del **proyecto** y su

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



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

Oficio No. 138/2337/2021

ejecución.

### Datos generales de la edificación

La construcción parte de un proyecto ejecutivo que distribuye y simetriza los espacios definidos a través de un estudio de áreas y espacial que hace eficiente el uso del inmueble destinado a la interacción y entretenimiento del usuario sin corromper el entorno costero de la ubicación del predio donde se realiza el desarrollo turístico.

Su polígono se distribuye en tres secciones:

- Polígono de Propiedad Privada libre de afectación que es equivalente a la superficie de 1,944.77 m<sup>2</sup>.
- Polígono de Terrenos Ganados al Mar que es equivalente a la superficie de 548.18 m<sup>2</sup>.
- Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre que es equivalente a la superficie de 811.57 m<sup>2</sup>.

Entre sus límites internos, se comprende que en la zona federal marítimo terrestre, existe una extensión del corredor de concreto que distribuye el exterior de la planta baja, donde se ubican la alberca y chapoteadero y que enlaza la edificación con el descenso a la playa a través de unas escalinatas; esta superficie es de 96.85 m<sup>2</sup> no cubiertos, no techados, expuestos, referenciados como andador de circulación entre ambos restaurantes y la alberca.

En la playa únicamente se encuentra equipo de mobiliario y algunas palapas menores, no edificación. Las habitaciones y corredores que van desde el primer nivel y hasta el quinto, delimitan su ubicación espacial a los límites de la propiedad privada sin interferir en los Terrenos Ganados al Mar.

Actualmente dentro del área del **proyecto** solo se encuentra vegetación de tipo ornamental como es Palmeras de coco (*Cocos nucifera*), Palma cola de zorro (*Wodyetia bifurcata*), Palma areaca (*Dypsis lutescens*), Palma de Madagascar (*Pachypodium lamerei*), Ixora (*Ixora coccinea*), Magueyito morado (*Tradescantia spathacea*), Crotón de jardín (*Codiaeum variegatum*), Bugambilia (*Bougainvillea glabra*), entre otros; debido a las condiciones actuales del predio, cabe destacar que en los predios colindantes al área del **proyecto** se encuentra principalmente también vegetación de tipo ornamental ya que al igual que el **proyecto** son desarrollos que ofrecen servicios turísticos principalmente hoteleros y restauranteros. El área donde se ubica el **proyecto** es catalogada como un área de asentamientos humanos en donde el desarrollo y las actividades antropogénicas han ido en aumento.

### Urbanización del área y servicio requeridos.

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

El **proyecto** fue establecido en zona totalmente urbana en la localidad de Rincón de Guayabitos, la cual es una región ampliamente turística, debido a esta razón el área del proyecto cuenta en la actualidad con todos los servicios básicos como son: agua potable, drenaje, energía eléctrica, cableado telefónico, vías de acceso, internet, alumbrado público, recolección de residuos sólidos.

Las coordenadas UTM del polígono que se considera construido y perteneciente a propiedad privada escriturada son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	472,437.6322	2,325,211.9320
2	472,392.0897	2,325,258.6445
3	472,411.3657	2,325,274.1023
4	472,409.1571	2,325,278.8699
5	472,418.4573	2,325,289.5380
6	472,464.3590	2,325,241.9580
1	472,437.6322	2,325,211.9320
Superficie (m <sup>2</sup> ) 2,584.278		

Las coordenadas UTM del polígono de Terrenos Ganados al Mar del **proyecto**, son:

V	Coordenadas UTM TGM	
	X	Y
1	472,410.780	2,325,297.508
2	472,390.032	2,325,275.492
3	472,382.981	2,325,268.011
4	472,392.090	2,325,258.645
5	472,411.365	2,325,274.102
6	472,409.157	2,325,278.870
7	472,418.457	2,325,289.538
1	472,410.780	2,325,297.508
Superficie (m <sup>2</sup> ) 548.19		

Las coordenadas UTM del polígono de ZFMT del **proyecto**, son:

V	Coordenadas UTM ZFMT	
	X	Y
"Hotel Decameron Isla Coral"		



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

1	472,369.025	2,325,282.364
2	472,384.515	2,325,298.799
3	472,396.889	2,325,311.929
4	472,410.780	2,325,297.508
5	472,390.032	2,325,275.492
6	472,382.981	2,325,268.011
1	472,369.025	2,325,282.364
Superficie (m <sup>2</sup> )		811,575

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

Este período 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 deberá 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; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el  
*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

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

**QUINTO.-** La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6º 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 **LGEPA** 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

*"Nota! Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

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

## CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEPA**, 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 **LGEPA** 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:

*"Hotel Decameron Isla Cora!"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

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

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. En un plazo de 60 días deberá ingresar el documento que incluya el cierre definitivo del expediente Administrativo emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**).
3. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
  - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

4. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, 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.
5. En caso de que la empresa constructora sea la misma **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 de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 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.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
8. 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.
9. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su

*"Hotel Ozcomerun Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

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

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

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2337/2021

**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 **LGEPA**, 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 **LGEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio al **C. Héctor Ramón Flores Ibarra** Administrador General de la persona moral **Desarrollo Turístico los Cocos S.A. de C.V.** por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

## ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 94 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 Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Romina Chang Aguilar.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.p.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2021TD070

"Hotel Decameron Isla Coral"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138/2337/2021**

**No. Bitácora: 18/MP-0186/10/21**

leag/mgca

<sup>1</sup> 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.

*"Hotel Decameron Isla Coral"*



