

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



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

Oficio No. 138/2338/2021

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 La Marina"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote número LT-03, manzana 9, sección "O", Zona K, en calle Retorno Celbas, Fraccionamiento Sol Nuevo, en la localidad de Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Nayarit, C.P. 63732; con coordenada de referencia en UTM X = 471,434.3133 Y = 2,324,705.6466.

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 **18NA2021TD071**.

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

- 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 27 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 **LGEPA**.
- 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 resolutiveos 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 138.01.00.01/2059/2021 y 138.01.00.01/2060/2021, 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 **LGEPA**; 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 **LGEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promoviente** 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**.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consta de una construcción de 7 niveles tipo U simétrica, la edificación se encuentra constituida en un polígono de forma irregular con una superficie plana (sin pendientes), que se distribuye e identifican de la siguiente manera: Cárcamo y Cisternas, Planta baja, Primer Nivel al Sexto Nivel.

El **proyecto** consta de una superficie escriturada de 3,008.94 m² y avalada legalmente mediante la escritura pública número 17, 318, pero debido a la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre dicha superficie sufrió afectación creando polígonos tanto de Terrenos Ganados al Mar como de Zona Federal dentro de la superficie escriturada viéndose esta reducida. 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 Cuayabitos.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

La superficie total aproximada dónde se encuentra establecido el **proyecto** es de 3, 740.47 m², quedando establecido en tres diferentes polígonos como es Propiedad Privada, Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre.

Que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) emitió Orden de Inspección No. PFPA/24.3/2C.27.5/0010/2020, con fecha 04 de marzo de 2020. la cual se llevó a cabo en fecha 05 de marzo de 2020. El 02 de junio de 2021 se expide la Resolución Administrativa No. PFPA/24.5/2C.27.5/0010/20/0053 con la finalidad de regularizar las obras construidas que a continuación se presentan:

En un polígono de forma irregular que cuenta con una superficie aproximada de 3,740.47 m², de los cuales 406.629 m² corresponden a Terrenos Ganados al Mar, 1,074.468 m² a Zona Federal Marítimo Terrestre y 2,259.373 m² de predio colindante o propiedad privada.

En esta área existen obras consistentes en:

Un edificio de 6 niveles en forma de "U", que ocupa una superficie de despiante de 3,624.87 m², en cual consta de planta baja, primer nivel, segundo nivel, tercer nivel, cuarto nivel, quinto nivel y sexto nivel, así como una Cisterna principal, Cisterna auxiliar, un cárcamo de bombeo y un relleno.

A continuación, se describen las obras:

CISTERNA-CÁRCAMO

Contenido:

ÁREA	m ²
• Cisterna principal	109.50
• Cisterna auxiliar	82.10
• Cárcamo	15.50
• Relleno	115.60
TOTAL	322.70

ÁREAS DE PLANTA BAJA	
• Área de Lockers	9.60

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

• Baños Hombres	8.75
• Baño mujeres	6.65
• Área de máquinas	81.80
• Cuarto de bombas de alberca	9.61
• Almacén General	34.16
• Área de Mantenimiento	10.30
• Cámara de congelación	3.85
• Cámara de Refrigeración	3.85
• Ama de Llaves	11.55
• Site2	6.11
• Caseta de seguridad	3.30
• Almacén de químicos	8.09
• Cámara fría de basura	10.84
• Escalera de servicio	20.28
• Escalera baja playa	22.40
• 3 habitaciones	108.00
• Bar Alberca	46.60
• CDA	22.04
• Baño Hombres	22.12
• Baños Mujeres	22.12
• Cocina Snack El Dorado	95.25
• Pantry Snack El Dorado	27.15
• Oficina Chef Snack El Dorado	12.04
• Snack El Dorado	221.05
• Cocina Restaurante Costa Calma	93.05
• Restaurante Costa Calma	187.84
• Pantry Restaurante Costa Calma	19.82
• Cámara de refrigeración Costa Calma	4.55
• Elevadores	7.13

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

• Alberca	193.04
• Chapoteadero	61.61
• Área dura	377.18
• Escalera playa	19.562
• Andador de servicio	131.27
• Pasillos	99.96
• Pasillo de líneas de servicio	36.99
• Muros -Castillos-Columnas	265.29
• ZONA FEDERAL Contenido	1074.468
• Restaurante Snack 37.40 m2	
• Restaurante Buffete (Doble altura) 165.96 m2	
• Alberca 41.02 m2	
• Área Dura- Escaleras 457.058 m2	
• 03 regaderas	
• 100 camastros	
• 25 papiapas	
• 05 botes de basura	
• 01 Poste para señalización de Bandera Condiciones del Mar	
• 01 Señalamiento de condiciones del Mar 1425.59e	
• 02 postes y 01 red de voleibol	
• 01 toldo desmontable	
• 02 mini porterías de futbol	
• 10 kayaks	
• 25 boggie board	
• 30 Chalecos salvavidas	
• 02 Paddle Board	
• 01 Catamaran	
TOTAL	3417.77

"Hotel Decameron La Marina"



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2338/2021

ÁREAS DEL PRIMER NIVEL	
• LOBBY, Recepción, Bar Lobby	312.97
• Baños Hombres	10.18
• Baños Mujeres	10.18
• Elevadores	7.13
• Ropería 1	23.68
• Ropería 2	3.62
• Área administrativa	48.67
• Baño administrativo	2.98
• Sitel	6.25
• Escaleras de Servicio	20.28
• 12 Habitaciones	432.00
• Bar Kokomo	258.45
• Baños Hombres Bar Kokomo	10.58
• Baño Mujeres Kokomo	10.58
• Doble Altura	341.82
• Pasillos	118.33
• Muros -Castillos - Columnas	64.53
• Azotea	43.68
• Motor Lobby-Rampa-Jardinera	322.70
TOTAL	2048.61

ÁREAS DEL SEGUNDO NIVEL	
• 26 habitaciones	936.00
• Master Suite	72.00
• Terraza	66.83
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Doble altura	72.00
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Azotea	123.24
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos	19.02

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Columnas	
Total	1623.17

ÁREAS DEL TERCER NIVEL	
• 30 habitaciones	1080.00
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	19.02
Total	1425.59

ÁREAS DEL CUARTO NIVEL	
• 30 habitaciones	1080.00
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	19.02
Total	1425.59

ÁREAS DEL QUINTO NIVEL	
• 30 habitaciones	1080.00
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	19.02
Total	1425.59

ÁREAS DEL SEXTO NIVEL	
------------------------------	--

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

• 30 habitaciones	1080.00
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	19.02
<i>Total</i>	<i>1425.59</i>

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.

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

La construcción actual corresponde a una edificación tipo U simétrica, identificando su orientación como central, este y oeste y, que desplantan los siete niveles desde un área espacial construida de 2,343.30 m². Sin incluir los andadores exteriores, chapoteadero, alberca, terraza-andador y escalinatas para bajar a la playa. Los andadores exteriores, alberca, chapoteadero, terraza-andadores y escalinatas para bajar a la playa, tienen una superficie exterior de 1,074.47 m². En su totalidad, la planta baja está conformada por una superficie construida y de circulación de 3,417.77 m².

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES Y ÁREAS DE NIVELES

Planta Baja: 3,417.77 m²

Se conforma por una rampa de entrada y salida vehicular con una elevación desde el nivel de piso terminado de la calle hasta los 3.00 mts máximo para imponer la jerarquía del lobby y recepción del hotel. Bajo la rampa vehicular de ingreso principal se ubican los siguientes espacios y áreas en una superficie de 322.70 m² distribuidos en:

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

La cisterna y el cárcamo de bombeo se componen por un área total de: 322.70 m², distribuidos en:

- Cisterna principal – 109.50 m²
- Cisterna auxiliar – 82.10.m²
- Cárcamo – 15.50 m²
- Relleno – 115.60 m²

La planta baja es el área principal de la edificación, su distribución está compuesta por la zonificación y diversificación de un estudio de áreas que se complementan entre área social, área de servicio y área privada en una superficie total de 3,417.77 m². En este caso, la planta baja se distribuye en tres secciones: área de Propiedad privada, área en Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Al centro del edificio, se sitúa el cubo principal donde están las áreas de mantenimiento, cubos de escalera de servicios, elevadores y corredor principal que distribuye la circulación a las distintas áreas del inmueble. según el **proyecto** arquitectónico, la interacción entre los espacios públicos del edificio y los espacios destinados a componer un programa arquitectónico de servicios, se encuentra restringida usuarios ajenos al equipo de mantenimiento del edificio. en esta parte de la edificación, se destina a cabina de servicios o bien, cubo principal de mantenimiento, y en este, se encuentran los siguientes espacios:

- Planta de energía.
- Cuarto de máquinas.
- Taller de mantenimiento.
- Cámaras de conservación y cámaras de congelación.
- Baño de servicios para hombres y mujeres
- Pasillo distribuidor.
- Área de lockers.
- Almacén general.
- Ama de llaves.
- Cubo de ropería C.
- Cubo de elevadores.

Las áreas mencionadas están relacionadas entre sí con pasillos, andadores, corredores y muros

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

divisorios.

Al poniente y al oriente del edificio, hay dos escaleras de servicio, su cubo está construido desde la planta baja y hasta el sexto nivel de la edificación. Se consideran también dos cubos de escaleras de servicios, cuya área total es de 20.28 m². en dirección al norte, fachada interior del eje central de la construcción, con vista al océano pacífico, se encuentra un muro de carga con un mural en su parte exterior, adjunto al andador exterior que distribuye la circulación para ingresar al eje central, al eje oriente o en su caso, al eje poniente, dicho corredor cuenta con una superficie aproximada de 86.29 m².

El sistema constructivo de la edificación es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros tapones con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dadas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo buquillas y perfiles acabado esponjeado. Los remates para vanos de puertas y ventanas con cerramientos aproximados de 2.10 a 2.20 mts de altura. al interior tenemos una altura promedio de 3.00 mts a 3.30 mts.

En esta superficie se ubica el desplante principal, y cuenta con espacios como son: caseta de seguridad, área de lockers, baño de hombres, baño de mujeres, área de máquinas, cuarto de bombas de la alberca, almacén general, área de mantenimiento, cámara de congelación, cámara de refrigeración, ama de llaves, site, almacén de químicos, cámara fría de basura y desechos, cámara seca de basura y desechos, escalera de servicio, escaleras de ingreso a playa, tres habitaciones, bar-alberca, cda, baños de hombres, baños de mujeres, cocina de snacks El Dorado, pantry snacks el dorado, oficina del chef de snacks El Dorado, snacks El Dorado, cocina de restaurante Costa Calma, restaurante Costa Calma, pantry restaurante costa calma, cámara de refrigeración Costa Calma, alberca, chapoteadero, área dura, elevadores, escaleras a playa, andador de servicio, pasillos, pasillos de líneas de servicios, muros-columnas-castillos.

En dirección al sur, encontramos el eje central del edificio en el cual se sitúan los cuartos de máquina, talleres de mantenimiento, bombas sumergibles y centros de carga que abastecen el edificio. Cabina de seguridad y baños para el personal operador de los cubos de maquinaria y equipo para monitorear las cámaras, voz y datos del inmueble.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Al oriente de la edificación, se encuentra el restaurante Costa Calma cuenta con una capacidad de 176 personas en una superficie interior de 384.50 m². Cuenta con una doble altura de hasta 6.60 mts. que remata en el plafón de la losa de entrepiso entre el primer y segundo nivel de la edificación del eje oeste del hotel. En los cuales se encuentran el área de comensales con jardinería y vista a la alberca y en dirección norte con vista al mar del océano pacífico, además de barras de buffetes, roscaría, cocina con áreas de preparación y entrega, cocina de cocción, cubo de recepción de productos y mercancía, cámara fría, centro de lavado y limpiezas de cochambre.

Al poniente de la edificación, se encuentra el restaurante de snacks El Dorado, con 260.45 m². Tiene una capacidad de 116 personas; además de tener espacios libres de interacción del huésped para preparación de cocina, áreas de cocción, servicio, limpieza, entrega, lavado de utensilios, horno de pizzas y pasillos corredores de personal de servicio y meseros.

En la Zona Federal Marítimo Terrestre se cuenta con una superficie de 1,074.460 m², en dicha superficie se ubica mobiliario y equipo como: camastros, palapas, cestos de basura, señalamiento de condiciones del mar, postes y red de voleibol, miniportería de futbol, kayaks, ubicación de chalecos salvavidas, regaderas, toldo desmontable, entre otros elementos. el restaurante de snacks El Dorado se compone de 260.45 m², de los cuales 223.05 m² se encuentran en el polígono de propiedad privada y 37.40 m² en el polígono de **Z.F.M.T.**; por otra parte, la alberca presenta una superficie de 234.10 m² e los cuales 193.04 m² se encuentran en Propiedad privada, mientras que 41.02 m² se localizan dentro del polígono de **Z.F.M.T.**

También entre los andadores 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 (restaurante snacks en el eje este y restaurante del eje oeste del edificio). entre los muretes de despiante, castillos y columnas, se encuentran instalados barandales de herrería en color blanco. Las banquetas y andadores son de concreto desvalado de gravilla triturada expuesta que están seccionados para evitar agrietamientos entre las losas.

De la superficie total construida, únicamente los restaurantes de la planta baja se dividen en las dos

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

secciones mencionadas: zona privada y zona federal marítimo terrestre. Partiendo del eje oeste del edificio, el restaurante Costa Calma cuya superficie equivale a 305.26 m², de los cuales 108.27 corresponden a **T.G.M.**, los 74.99 corresponden a **Z.F.M.T.**

En el eje este, se encuentra el restaurante de snacks tiene una superficie de 260.45 m², de los cuales 139.62 m² corresponden a **T.G.M.**, 41.02 m² se encuentran en **Z.F.M.T.** y 79.81 m² en Propiedad privada.

En parte exterior conformada por una superficie de 1,074.47 m² se encuentra superficie de alberca, el chapoteadero, andadores y terrazas con escalinatas, también comparten algunas áreas y distribuciones en las zonas de **T.G.M.** y **Z.F.M.T.** para lo cual se obtienen las superficies siguientes: 62.22 m² en los **T.G.M.** y 357.59 m² en la **Z.F.M.T.** A continuación, se describen las superficies y obras que se encuentran en cada polígono:

Obras	Polígono	Superficie (m ²)
Alberca	T.G.M.	95.61
	Z.F.M.T.	75.43
Andadores y Terrazas	T.G.M.	62.22
	Z.F.M.T.	357.59

Primer Nivel - 2,048.61 m²

Se compone de dos fachadas, fachada principal y fachada interior, las cuales complementan la planta baja que desplanta el edificio. Previo al Ingreso, sobre el cauce vehicular se encuentra la azotea de una cubierta volada, sentada sobre dos columnas de concreto de 30x60 cms, la cual cubre una superficie de 68.55 m². el ingreso principal cuenta con escalinatas y rampas que llegan al lobby y recepción del hotel.

El lobby distribuye un área común de 312.97 m², aquí, se ubican también la recepción y un bar en lobby, según el programa arquitectónico inicial. El lobby cuenta con un área administrativa, cuya oficina incluye un medio baño y es de una superficie de 51.65 m². Los baños de hombres y mujeres tienen una superficie de 20.36 m². El cubo de los elevadores tiene una superficie de 7.13 m², que van desde la planta baja hasta el sexto nivel.

Su fachada interior tiene una vista panorámica al norte, en dirección al océano pacífico y vistas laterales a los ejes este y oeste del edificio.

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

Su diseño interior esté basado en respetar e integrar las columnas que se desplantan desde la planta baja, evitando en una mayoría el uso de muros tapones interiores salvo sean requeridos para los cubos de los baños, jefaturas, recepción y cubo de elevadores. los cubos de escaleras de servicios, cuya área total es de 20.28 m², continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel. En este primer nivel, se ubican doce habitaciones con baño completo, balcones con vista al interior del hotel en sentido simétrico y en una superficie construida de 432.00 m².

En dirección al oriente tenemos una doble altura del restaurante Costa Calma, cuya superficie es de 341.82 m².

Al poniente del edificio se encuentra el Bar Kokomo compuesto por una superficie de 258.45 m², en el cual también hay un módulo de baños para hombres y baños para mujeres, con una superficie de 20.36 m².

El sistema constructivo de la edificación es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros tapones con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dalas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Según el proyecto arquitectónico inicial de la edificación, los espacios antes mencionados tienen una relación de interacción compuesta por enlazar las áreas a través de pasillos y corredores, con superficies adecuadas por si es requerida una ruta rápida de evacuación.

En el eje este de la edificación se encuentra el bar que tiene una superficie de 258.45 en este espacio el bar cuenta con una barra de bebidas y preparación sencilla de botanas y cubo de baños para hombres y mujeres. de la cual, la superficie mencionada también se cuenta establecida sobre los diferentes polígonos que conforman el área del **proyecto** polígonos, construidas y distribuidas de la siguiente manera: 139.62 m² sobre superficie de **T.G.M.**, 56.82 m² sobre superficie de **Z.F.M.T.** y 62.01 m² sobre superficie de propiedad privada.

Del eje oeste del edificio, se ubica la cubierta doble altura del restaurante de la planta baja cuya superficie equivale a 341.82 m², se divide de la siguiente manera: 108.27 m² se encuentran en **T.G.M.**,

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

201.24 m² sobre **Z.F.M.T.** y 32.31 m² se encuentra sobre superficie de propiedad privada.

Segundo Nivel - 1,623.17 m²

Sus fachadas, interior y exterior, complementan sus niveles inferiores. Su diseño interior está basado en respetar e integrar las columnas que se desplantan desde la planta baja, evitando en una mayoría el uso de muros tapones interiores salvo sean requeridos para los cubos de los baños, jefaturas, recepción y cubo de elevadores.

En este segundo nivel, se considera el complemento de una doble altura para el lobby que se encuentra en el primer nivel. Este vano vacío interior tiene una superficie libre de 72.00 m², que genera una interacción de estética y profundidad en el diseño interior del primer nivel. El cubo de los elevadores tiene una superficie de 7.13 m², que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, cuya área total es de 20.28 m², continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

Se cuenta con una terraza con una superficie de 66.83, además de una azotea al poniente cuya superficie se aproxima a los 123.24 m². Se ubican 26 veintiséis habitaciones en una superficie distribuida de 936.00 m² y Master Suite con una superficie de 72.00 m².

Al este del edificio, donde se encuentra la Master Suite cuya superficie mencionada es de 72.00 m², se le suma también la terraza que tiene un área de 66.83 m², es decir, en esta parte, tenemos una superficie total de 138.83 m².

En este nivel se considera que hay seis recámaras sin balcón, pero con ventanales cuya vista es complemento integral de la fachada principal del inmueble. Las recámaras se distribuyen en dos recámaras completas con baño en dirección al lado oeste de la estructura y cuatro recámaras en dirección al este de la edificación.

La edificación está compuesta edificada por sistema constructivo tradicional que se desplanta de los muretes de enrase, dadas de cerramiento, anclaje de castillos y columnas, muros de carga y muros tapones con espesores variables desde los 15 cm a los 20 cm, losa concreto novervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Los remates para vanos de puertas y ventanas con cerramientos aproximados de 2.10 a 2.20 mts de altura, simétricos a su

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

estructura inferior. Al interior del bar tenemos una altura promedio de 3.00 mts a 3.30 mts. Sus fachadas continúan con su concepto simétrico, tanto en elementos estructurales para mejorar la distribución de la carga como para su estética. En sus balcones se encuentran instalados los barandales de herrería en color blanco, todo lo anterior, en complemento al proyecto inicial del edificio.

Al ser un nivel de únicamente habitaciones, a excepción de la doble altura del lobby, las sumas de superficies quedan distribuidas de la siguiente manera: 247.89 m² en superficie de Terrenos Ganados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y, 1,117.22 m² en superficie de Propiedad Privada.

Tercer Nivel - 1,425.59 m²

En una superficie de 1,425.59 m², distribuye 30 treinta habitaciones completas con baño y balcones, closets en un área total de 1,080.00 m² y entrelazadas a través de pasillos y corredores entre los ejes central, este y oeste del edificio. Continúa con el cubo de los elevadores que tiene una superficie de 7.13 m² y que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, Continúan su área total es de 20.28 m² continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

Se complementan de muros, dadas, trabes, castillos y columnas que se desplantan desde la cimentación de la planta baja y que continúan su seccionamiento hasta el sexto nivel. El sistema constructivo, como ya se ha descrito, es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros taponés con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dadas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Según el proyecto arquitectónico inicial de la edificación, los espacios antes mencionados tienen una relación de interacción compuesta por enlazar las áreas a través de pasillos y corredores, con superficies adecuadas por si es requerida una ruta rápida de evacuación.

A partir de este nivel y hasta el sexto, se replica la distribución y áreas de espacios destinados a ser recámaras completas, con baños completos, closets y balcones; quedando distribuida de la siguiente manera sobre los diferentes polígonos: 247.89 m² en superficie de Terrenos Ganados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y, 919.64 m² en superficie de Propiedad Privada.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Cuarto Nivel - 1,425.59 m²

Respetando la distribución estructural y arquitectónica del inmueble, desde el tercer nivel, la edificación se distribuye simétrica totalmente, sin interacción de azoteas externas, ni terrazas (como en el caso del segundo nivel).

Se ha construido y distribuido sobre los ejes que desplantan el tercer nivel, con la finalidad de hacer eficientes los espacios y generar una mayor rigidez estructural. También, se continúa la estética y simetría de los niveles inferiores en relación a su forma, su función y sus fachadas, interiores y exteriores.

En una superficie de 1,425.59 m², distribuye 30 treinta habitaciones completas con baño y balcones, closets en un área total de 1,080.00 m² y entrelazadas a través de pasillos y corredores entre los ejes central, este y oeste del edificio. Continúa con el cubo de los elevadores que tiene una superficie de 7.13 m² y que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, Continúan su área total es de 20.28 m² continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

Se complementan de muros, dalas, trabes, castillos y columnas que se desplantan desde la cimentación de la planta baja y que continúan su seccionamiento hasta el sexto nivel. El sistema constructivo, como ya se ha descrito, es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros taponés con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dalas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Según el proyecto arquitectónico inicial de la edificación, los espacios antes mencionados tienen una relación de interacción compuesta por enlazar las áreas a través de pasillos y corredores, con superficies adecuadas por si es requerida una ruta rápida de evacuación.

Se replica la distribución y áreas de espacios destinados a ser recámaras completas, con baños completos, closets y balcones. Quedando la distribución de las superficies de la siguiente manera: 247.89 m² en superficie de Terrenos Granados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y 919.64 m² en superficie de Propiedad Privada.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Quinto Nivel - 1,425.59 m²

Según la continuidad de la distribución estructural y arquitectónica del inmueble, desde el tercer nivel, la edificación se distribuye simétrica totalmente, sin interacción de azoteas externas, ni terrazas. Se ha construido y distribuido sobre los ejes que desplantan el tercer nivel, con la finalidad de hacer eficientes los espacios y generar una mayor rigidez estructural.

En una superficie de 1,425.59 m², distribuye 30 treinta habitaciones completas con baño y balcones, closets en un área total de 1,080.00 m² y entrelazadas a través de pasillos y corredores entre los ejes central, este y oeste del edificio. Continúa con el cubo de los elevadores que tiene una superficie de 7.13 m² y que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, Continúan su área total es de 20.28 m² continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

Se complementan de muros, dadas, trabes, castillos y columnas que se desplantan desde la cimentación de la planta baja y que continúan su seccionamiento hasta el sexto nivel. El sistema constructivo es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros taponos con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dadas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjado. Según el proyecto arquitectónico inicial de la edificación, los espacios antes mencionados tienen una relación de interacción compuesta por enlazar las áreas a través de pasillos y corredores, con superficies adecuadas por si es requerida una ruta rápida de evacuación.

Se replica la distribución y áreas de espacios destinados a ser recámaras completas, con baños completos, closets y balcones. Quedando la distribución de las superficies de la siguiente manera: 247.89 m² en superficie de Terrenos Granados al Mar, 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y 919.64 m² en superficie de Propiedad Privada.

Sexto Nivel - 1,425.59 m²

Según la continuidad de la distribución estructural y arquitectónica del inmueble, desde el tercer nivel, la edificación se distribuye simétrica totalmente, sin interacción de azoteas externas, ni terrazas (como en el caso del segundo nivel). Se ha construido y distribuido sobre los ejes que desplantan el tercer nivel,

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

con la finalidad de hacer eficientes los espacios y generar una mayor rigidez estructural.

En una superficie de 1,425.59 m², distribuye 30 treinta habitaciones completas con baño y balcones, closets en un área total de 1,080.00 m² y entrelazadas a través de pasillos y corredores entre los ejes central, este y oeste del edificio. Continúa con el cubo de los elevadores que tiene una superficie de 7.13 m² y que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, Continúan su área total es de 20.28 m² continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

Se complementan de muros, dadas, traves, castillos y columnas que se desplantan desde la cimentación de la planta baja y que continúan su seccionamiento hasta el sexto nivel. El sistema constructivo es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas, traves, muros de carga y muros taponos con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dadas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjado.

Se replica la distribución y áreas de espacios destinados a ser recámaras completas, con baños completos, closets y balcones. Quedando la distribución de las superficies de la siguiente manera: 247.89 m² en superficie de Terrenos Granados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y 919.64 m² en superficie de Propiedad Privada.

En la planta baja al exterior se cuenta con un chapoteadero, alberca, andadores, corredores y una terraza con escalinatas. en sus fachadas interiores cuentan con balcones del primer al sexto nivel y cada balcón tiene un barandal de herrería en color blanco tratado para exteriores y con aplicación de anticorrosivo.

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 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 zarro (*Wodyetia bifurcata*), Palma areaca (*Dypsis*

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

lutescens), Palma asiática fénix (*Phoenix roebelenii*), Ixora (*Ixora coccinea*), Magueyito morado (*Tradescantia spathacea*), Crotón de Jardín (*Codiaeum variegatum*), Bugambilla (*Bougainvillea glabra*), helecho cola de pescado (*Nephrolepis biserrata*), 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 de 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:

"Hotel Dacameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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 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

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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 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 **promoviente** 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 LCEEPA y 5 Incisos Q) y R) del REIA.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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

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

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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 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 282,549.28 m².

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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 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 rhombifolia* y *Baccharis sp.*

Bosque de pino: Las especies dominantes son el *Pinus michoacana*, con *Pinus Leiophylla* y *Pinus ayacahuite*, con alturas entre las 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*

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

pungens, *Lupinus sp.*, *Bromos sp.*, *Muhlenbergia emersleyi*, *Guardiola thompsonii*, *Elionurus barbiculmis*, *Hyptis rhytidea*, *Verbesina greenmanii*, *Salvia sp.* y *Senecio sp.*

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 *Brosinun alcastrum* (copomo). En la parte sur son características las siguientes especies: *Sabal mexicana*, *Acacia pennatula* y *Guazuna 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**).

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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

Nombre Científico	Nombre Común	Distribución	Uso	NOM-059-SEMARNAT 2010
<i>Cocos nucifera</i>	Palmera de coco	No endémica	Ornamental Comestible	---
<i>Dypsis lutescens</i>	Palma areca	No endémica	Ornamental	---
<i>Wodyetia bifurcata</i>	Palma cola de zorro	No endémica	Ornamental	---
<i>Phoenix roebelenii</i>	Palma asiática fénix	Exótica	Ornamental	---
<i>Revenala madagascariensis</i>	Palma	No endémica Exótica	Ornamental	---
<i>Thaumatococcus bipinnatifidum</i>	Mano de tigre	No endémica	Ornamental	---
<i>Ixora coccinea</i>	Coralita/ixora	No endémica	Ornamental	---
<i>Hibiscus tiliaceus</i>	Majaua	No endémica	Ornamental	---
<i>Euphorbia lactea</i>	Lechero asiático	No endémica	Ornamental	---
<i>Allamara cathartica</i>	Copa de oro	Exótica	Ornamental	---
<i>Tradescantia spathacea</i>	Magueyito morado	No endémica	Ornamental Medicinal	---

"Hotel Decumeron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

<i>Codiaeum variegatum</i>	Crotón de jardín	No endémica	Ornamental	---
<i>Beaucarnea recurvata</i>	Pata de elefante	Endémica	Ornamental	A
<i>Bougainvillea glabra</i>	Bugambilia	No endémica	Ornamental	---
<i>Nephrolepis biserrata</i>	Cola de pescado	No endémica	Ornamental	---
<i>Cordylina fructicosa</i>	Caña de indio	Exótica	Ornamental	---
<i>Ipomoea batatas</i>	Batata	No endémica	Ornamental	---
<i>Crinum asiaticum</i>	Lirio listado	No endémica	Ornamental	---

*A= Amenazado

Fauna:

El municipio de Compostela posee una gran diversidad faunística, gracias a que su territorio se halla conformado principalmente por serranías como la de Zapotán y la de Vallejo. Tan sólo en esta última se tienen registradas 40 especies de mamíferos, entre los que destacan la *Panthera onca* (jaguar), *Herpailurus yagouaroundi* (jaguarundi), *Leopardos pardalis* (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 arnadillo, 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 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**.

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

Nombre Común	Nombre Científico	Hábitat	Distribución	NOM-059 SEMARNAT 2010	Cites
ANFIBIOS					
Sapo	<i>Bufo marinus horribilis</i>	Terrestre Dulceacuicola	No endémico	---	---
Rana verde	<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Terrestre Dulceacuicola	Endémica Nativa	---	Apéndice II
REPTILES					
Cuiche	<i>Cnemidophorus costatus</i>	Terrestre	Endémica	---	---
Rañito	<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
Raño	<i>Sceloporus horridus</i>	Terrestre	Endémica	---	---
Raño	<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Lagartijas	<i>Sceloporus sp.</i>	Terrestre	---	---	---
llama	<i>Boa constrictor</i>	Terrestre	---	A	---
AVES					
Pelicano	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Marino Dulceacuicola Salobre	No endémica	A	---
Cormorán	<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Marino Dulceacuicola	No endémica	---	---

"Hotel Decameron La Marina"



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2338/2021

		<i>Salobre</i>			
<i>Garza tigre</i>	<i>Tigrisoma mexicanum</i>	<i>Dulceacuicola</i>	<i>No endémica</i>	<i>Pr</i>	<i>---</i>
<i>Garzón</i>	<i>Casmerodius albus</i>	<i>Dulceacuicola</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Garcita</i>	<i>Egretta thula</i>	<i>Dulceacuicola</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Garza azul</i>	<i>Egretta caerulea</i>	<i>Dulceacuicola</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Paloma</i>	<i>Leptotila verreauxi</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Lechuza</i>	<i>Glaucidium brasilianum</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>Apéndice II</i>
<i>Copetón de nutting</i>	<i>Myiarchus nuttingi</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Benteveo</i>	<i>Pitangus sulphuratus</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Colondrina</i>	<i>Progne chaibeae</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Mirlo</i>	<i>Turdus assimilis</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Gorrión</i>	<i>Passerculus sandwichensis</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Zacatero</i>	<i>Zonotrichia leucophrys</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Zanate</i>	<i>Quiscalus mexicanus</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Tarda</i>	<i>Molothrus aeneus</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Péndula</i>	<i>Mornatus mexicanus</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
MAMÍFEROS					
<i>Tlacuache</i>	<i>Didelphis virginiana</i>	<i>Terrestre</i>	<i>No endémica</i>	<i>---</i>	<i>---</i>

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Tiacuachin	<i>Ilicuatzin 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	---	---
Coati	<i>Nasua nasua</i>	Terrestre	No endémica	---	Apéndice III
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	Terrestre	No endémica	---	---
Zorrillo	<i>Memphitis 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 ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión

"Hotel Decameron La Marlin"





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

Oficio No. 138/2338/2021

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:

Etapa 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 proyecto 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 vehicular.	5.- Será responsabilidad de los propietarios de los vehículos darles el	Prevención

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

		mantenimiento adecuado para disminuir la contaminación por emisión de gases producto de la combustión. A todo el equipo fijo dentro del proyecto que ocupe motores de combustión interna se les dará el mantenimiento adecuado.	
Agua	Afectación a la calidad de 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 Guayabitos, 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 generación de residuos peligrosos (aceite de cocina).	8.- Almacenar el aceite de cocina en un contenedor con tapa para hacer entrega de	Mitigación

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. T38/2338/2021

		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 del recurso.	Compensación
		11.- Se instalarán anuncios informativos en las instalaciones del proyecto 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
Suelo	Erosión.	11.- Mantenimiento de áreas verdes para permitir la conservación del suelo dentro del proyecto y evitar el aumento de los procesos erosivos.	Compensación
	Afectación en la capacidad de infiltración.	12.- Mantenimiento de áreas ajardinadas y/o áreas verdes dentro del proyecto con el fin de mantener superficies	Compensación

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

		receptoras de agua pluvial.	
Generación de residuos sólidos no peligrosos:		13.- Colocación de contenedores debidamente rotulados según su separación en áreas estratégicas dentro del proyecto , los cuales serán recolectados y enviados al relleno sanitario por el servicio de limpieza 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
Generación de manejo especial y residuos		17.- Las latas vacías de solventes, aceites, pinturas,	Mitigación

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

	peligrosos.	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.	
Flora	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 proyecto 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 implementación de paredes verdes para promover y	Compensación

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. T38/2338/2021

		aprovechar al máximo los espacios disponibles dentro del área del proyecto para la instalación de vegetación y así aprovechar los servicios ambientales que estos proveen.	
Fauna	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 NOM-059-SEMARNAT-2010 . 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 proyecto , 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 disturbios en la fauna presente como pueden ser	Compensación

"Hotel Decimaron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

		principalmente aves y animales marinos como por ejemplo tortugas.	
		25.- Tomando en cuenta que el proyecto 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 proyecto 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 proyecto se pedirá 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 los trabajadores o huéspedes del proyecto .	Preventiva

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

		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 proyecto .	Compensación
Paisaje	Deterioro del paisaje natural.	30.- La edificación del proyecto 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 proyecto 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 proyecto sea preferentemente residente de la zona y con ello evitar la migración hacia	Prevención

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

Socioeconómico		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.

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

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

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. - 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.

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

"Hotel Duconeron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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/0137/2021 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 lotes 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 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

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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 es 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 donde se encuentran las obras que contemplan en la zona federal marítimo terrestre es mínima, siendo de más de 100 metros, comparada con la superficie de suelo natural sin obras es decir más del 90 % 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 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.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º 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 X); 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 sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Hotel Decameron La Marina"** 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.

a) El **proyecto** consta de una superficie escriturada de 3,008.94 m² y avalada legalmente mediante la escritura pública número 17, 318, pero debido a la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre dicha superficie sufrió afectación creando polígonos tanto de Terrenos Ganados al Mar como de Zona Federal dentro de la superficie escriturada viéndose esta reducida. 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.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

La superficie total aproximada dónde se encuentra establecido el **proyecto** es de 3,740.47 m², quedando establecido en tres diferentes polígonos como es Propiedad Privada, Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre.

Que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) emitió Orden de Inspección No. PFPA/24.3/2C.27.5/0010/2020, con fecha 04 de marzo de 2020, la cual se llevó a cabo en fecha 05 de marzo de 2020. El 02 de junio de 2021 se expide la Resolución Administrativa No. PFPA/24.5/2C.27.5/0010/20/0053 con la finalidad de regularizar las obras construidas que a continuación se presentan:

En un polígono de forma irregular que cuenta con una superficie aproximada de 3,740.47 m², de las cuales 406.629 m² corresponden a Terrenos Ganados al Mar, 1,074.468 m² a Zona Federal Marítimo Terrestre y 2,259.373 m² de predio colindante o propiedad privado.

En esta área existen obras consistentes en:

Un edificio de 6 niveles en forma de "U", que ocupa una superficie de desplante de 3,624.87 m², en cual consta de planta baja, primer nivel, segundo nivel, tercer nivel, cuarto nivel, quinto nivel y sexto nivel, así como una Cisterna principal, Cisterna auxiliar, un cárcamo de bombeo y un relleno.

A continuación, se describen las obras:

CISTERNA-CÁRCAMO

Contenido:

ÁREA	m ²
• Cisterna principal	109.50
• Cisterna auxiliar	82.10
• Cárcamo	15.50
• Relleno	115.60
TOTAL	322.70

ÁREAS DE PLANTA BAJA	
• Área de Lockers	9.60
• Baños Hombres	8.75

"Hotel Decameron La Marina"



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2338/2021

• Baño mujeres	6.65
• Área de máquinas	81.80
• Cuarto de bombas de alberca	9.61
• Almacén General	34.16
• Área de Mantenimiento	10.30
• Cámara de congelación	3.85
• Cámara de Refrigeración	3.85
• Arma de Llaves	11.55
• Site2	6.11
• Caseta de seguridad	3.30
• Almacén de químicos	8.09
• Cámara fría de basura	10.84
• Escalera de servicio	20.28
• Escalera baja playa	22.40
• 3 habitaciones	108.00
• Bar Alberca	46.60
• CDA	22.04
• Baño Hombres	22.12
• Baños Mujeres	22.12
• Cocina Snack El Dorado	95.25
• Pantry Snack El Dorado	27.15
• Oficina Chef Snack El Dorado	12.04
• Snack El Dorado	221.05
• Cocina Restaurante Costa Calma	93.05
• Restaurante Costa Calma	187.84
• Pantry Restaurante Costa Calma	19.82
• Cámara de refrigeración Costa Calma	4.55
• Elevadores	7.13
• Alberca	193.04

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

• Chapoteadero	61.61
• Área dura	377.18
• Escalera playa	19.562
• Andador de servicio	131.27
• Pasillos	99.96
• Pasillo de líneas de servicio	36.99
• Muros -Castillos-Columnas	265.29
• ZONA FEDERAL Contenido	1074.468
• Restaurante Snack 37.40 m2	
• Restaurante Buffete (Doble altura) 165.96 m2	
• Alberca 41.02 m2	
• Área Dura- Escaleras 457.058 m2	
• 03 regaderas	
• 100 camastros	
• 25 paplapas	
• 05 bates de basura	
• 01 Poste para señalización de Bandera	
Condiciones del Mar	
• 01 Señalamiento de condiciones del Mar	
• 02 postes y 01 red de voleibol	
• 01 toldo desmontable	
• 02 mini porterías de futbol	
• 10 kayaks	
• 25 boggie board	
• 30 chalecos salvavidas	
• 02 Paddle Board	
• 01 Catamaran	
TOTAL	3417.77

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

ÁREAS DEL PRIMER NIVEL	
• LOBBY, Recepción, Bar Lobby	312.97
• Baños Hombres	10.18
• Baños Mujeres	10.18
• Elevadores	7.13
• Ropería 1	23.68
• Ropería 2	3.62
• Area administrativa	48.67
• Baño administrativo	2.98
• Sitel	6.25
• Escaleras de Servicio	20.28
• 12 Habitaciones	432.00
• Bar Kokomo	258.45
• Baños Hombres Bar Kokomo	10.58
• Baño Mujeres Kokomo	10.58
• Doble Altura	341.82
• Pasillos	118.33
• Muros -Castillos - Columnas	64.53
• Azotea	43.68
• Motor Lobby-Rampa-Jardinera	322.70
TOTAL	2048.61

ÁREAS DEL SEGUNDO NIVEL	
• 26 habitaciones	936.00
• Master Suite	72.00
• Terraza	66.83
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Doble altura	72.00
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Azotea	123.24
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	19.02

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2336/2021

Total	1623.17
-------	---------

ÁREAS DEL TERCER NIVEL	
• 30 habitaciones	1080.00
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	19.02
Total	1425.59

ÁREAS DEL CUARTO NIVEL	
• 30 habitaciones	1080.00
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	19.02
• Total	• 1425.59

ÁREAS DEL QUINTO NIVEL	
• 30 habitaciones	1080.00
• Ropería 1	17.47
• Ropería 2	6.30
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	19.02
Total	1425.59

ÁREAS DEL SEXTO NIVEL	
• 30 habitaciones	1080.00
• Ropería 1	17.47

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

• Ropería 2	6.30
• Elevadores	7.13
• Escaleras de servicio	20.28
• Pasillos	282.9
• Muros-Castillos-Columnas	79.02
Total	1425.59

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

La construcción actual corresponde a una edificación tipo U simétrica, identificando su orientación como central, este y oeste y, que desplantan los siete niveles desde un área espacial construida de 2,343.30 m². Sin incluir los andadores exteriores, chapoteadero, alberca, terraza-andador y escalinatas para bajar a la playa. Los andadores exteriores, alberca, chapoteadero, terraza-andadores y escalinatas para bajar a la playa, tienen una superficie exterior de 1,074.47 m². En su totalidad, la planta baja está conformada por una superficie construida y de circulación de 3,417.77 m².

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES Y ÁREAS DE NIVELES

Planta Baja: 3,417.77 m²

Se conforma por una rampa de entrada y salida vehicular con una elevación desde el nivel de piso terminado de la calle hasta los 3.00 mts máximo para imponer la jerarquía del lobby y recepción del hotel. Bajo la rampa vehicular de ingreso principal se ubican los siguientes espacios y áreas en una superficie de 322.70 m² distribuidos en:

La cisterna y el cárcamo de bombeo se componen por un área total de: 322.70 m², distribuidos en:

- Cisterna principal – 109.50 m²
- Cisterna auxiliar – 82.10 m²
- Cárcamo – 15.50 m²
- Relleno – 115.60 m²

La planta baja es el área principal de la edificación, su distribución está compuesta por la zonificación y

"Hotel Decameron La Marina"



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2338/2021

diversificación de un estudio de áreas que se complementan entre área social, área de servicio y área privada en una superficie total de 3,417.77 m². En este caso, la planta baja se distribuye en tres secciones: área de Propiedad privada, área en Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Canados al Mar.

Al centro del edificio, se sitúa el cubo principal donde están las áreas de mantenimiento, cubos de escalera de servicios, elevadores y corredor principal que distribuye la circulación a las distintas áreas del inmueble. según el **proyecto** arquitectónico, la interacción entre los espacios públicos del edificio y los espacios destinados a componer un programa arquitectónico de servicios, se encuentra restringida usuarios ajenos al equipo de mantenimiento del edificio. en esta parte de la edificación, se destina a cabina de servicios o bien, cubo principal de mantenimiento, y en este, se encuentran los siguientes espacios:

- Planta de energía.
- Cuarto de máquinas.
- Taller de mantenimiento.
- Cámaras de conservación y cámaras de congelación.
- Baño de servicios para hombres y mujeres
- Pasillo distribuidor.
- Área de lockers.
- Almacén general.
- Ama de llaves.
- Cubo de ropería C.
- Cubo de elevadores.

Las áreas mencionadas están relacionadas entre sí con pasillos, andadores, corredores y muros divisorios.

Al poniente y al oriente del edificio, hay dos escaleras de servicio, su cubo está construido desde la planta baja y hasta el sexto nivel de la edificación. Se consideran también dos cubos de escaleras de servicios, cuya área total es de 20.28 m². en dirección al norte, fachada interior del eje central de la construcción, con vista al océano pacífico, se encuentra un muro de carga con un mural en su parte exterior, adjunto al andador exterior que distribuye la circulación para ingresar al eje central, al eje oriente o en su caso, al eje poniente. dicho corredor cuenta con una superficie aproximada de 96.29 m².

"Hotel Decameron Lo Marino"



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

Oficio No. 138/2338/2021

El sistema constructivo de la edificación es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros tapones con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dadas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Los remates para vanos de puertas y ventanas con cerramientos aproximados de 2.10 a 2.20 mts de altura. al interior tenemos una altura promedio de 3.00 mts a 3.30 mts.

En esta superficie se ubica el desplante principal, y cuenta con espacios como son: caseta de seguridad, área de lockers, baño de hombres, baño de mujeres, área de máquinas, cuarto de bombas de la alberca, almacén general, área de mantenimiento, cámara de congelación, cámara de refrigeración, ama de llaves, site, almacén de químicos, cámara fría de basura y desechos, cámara seca de basura y desechos, escalera de servicio, escaleras de ingreso a playa, tres habitaciones, bar-alberca, cda, baños de hombres, baños de mujeres, cocina de snacks El Dorado, pantry snacks el dorado, oficina del chef de snacks El Dorado, snacks El Dorado, cocina de restaurante Costa Calma, restaurante Costa Calma, pantry restaurante costa calma, cámara de refrigeración Costa Calma, alberca, chapoteadero, área dura, elevadores, escaleras a playa, andador de servicio, pasillos, pasillos de líneas de servicios, muros-columnas-castillos.

En dirección al sur, encontramos el eje central del edificio en el cual se sitúan los cuartos de máquina, talleres de mantenimiento, bombas sumergibles y centros de carga que abastecen el edificio. Cabina de seguridad y baños para el personal operador de los cubos de maquinaria y equipo para monitorear las cámaras, voz y datos del inmueble.

Al oriente de la edificación, se encuentra el restaurante Costa Calma cuenta con una capacidad de 176 personas en una superficie interior de 384.50 m². Cuenta con una doble altura de hasta 6.60 mts. que remata en el plafón de la losa de entepiso entre el primer y segundo nivel de la edificación del eje oeste del hotel. En los cuales se encuentran el área de comensales con jardinería y vista a la alberca y en dirección norte con vista al mar del océano pacífico, además de barras de buffetes, rosticería, cocina con áreas de preparación y entrega, cocina de cocción, cubo de recepción de productos y mercancía, cámara fría, centro de lavado y limpiezas de cochambre.

Al poniente de la edificación, se encuentra el restaurante de snacks El Dorado, con 260.45 m². Tiene una

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

capacidad de 116 personas; además de tener espacios libres de interacción del huésped para preparación de cocina, áreas de cocción, servicio, limpieza, entrega, lavado de utensilios, horno de pizzas y pasillos corredores de personal de servicio y meseros.

En la Zona Federal Marítimo Terrestre se cuenta con una superficie de 1,074.460 m², en dicha superficie se ubica mobiliario y equipo como: camastros, palapas, cestos de basura, señalamiento de condiciones del mar, postes y red de voleibol, miniportería de futbol, kayaks, ubicación de chalecos salvavidas, regaderas, toldo desmontable, entre otros elementos. el restaurante de snacks El Dorado se compone de 260.45 m², de los cuales 223.05 m² se encuentran en el polígono de propiedad privada y 37.40 m² en el polígono de **Z.F.M.T.**; por otra parte, la alberca presenta una superficie de 234.10 m² e los cuales 193.04 m² se encuentran en Propiedad privada, mientras que 41.02 m² se localizan dentro del polígono de **Z.F.M.T.**

También entre los andadores 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 (restaurante snacks en el eje este y restaurante del eje oeste del edificio). entre los muretes de desplante, castillos y columnas, se encuentran instalados barandales de herrería en color blanco. Las banquetas y andadores son de concreto desvalado de gravilla triturada expuesta que están seccionados para evitar agrietamientos entre las losas.

De la superficie total construida, únicamente los restaurantes de la planta baja se dividen en las dos secciones mencionadas: zona privada y zona federal marítimo terrestre. Partiendo del eje oeste del edificio, el restaurante Costa Calma cuya superficie equivale a 305.26 m², de los cuales 108.27 corresponden a **T.G.M.**, los 74.99 corresponden a **Z.F.M.T.**

En el eje este, se encuentra el restaurante de snacks tiene una superficie de 260.45 m², de los cuales 139.62 m² corresponden a **T.G.M.**, 41.02 m² se encuentran en **Z.F.M.T.** y 79.81 m² en Propiedad privada.

En parte exterior conformada por una superficie de 1,074.47 m² se encuentra superficie de alberca, el chapoteadero, andadores y terrazas con escalinatas, también comparten algunas áreas y distribuciones en las zonas de **T.G.M.** y **Z.F.M.T.** para lo cual se obtienen las superficies siguientes: 62.22 m² en los **T.G.M.** y 357.59 m² en la **Z.F.M.T.** A continuación, se describen las superficies y obras que se encuentran en cada polígono:

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Obras	Polígono	Superficie (m ²)
Alberca	T.G.M.	95.61
	Z.F.M.T.	75.43
Andadores y Terrazas	T.G.M.	62.22
	Z.F.M.T.	357.59

Primer Nivel - 2,048.61 m²

Se compone de dos fachadas, fachada principal y fachada interior, las cuales complementan la planta baja que desplanta el edificio. Previo al ingreso, sobre el cauce vehicular se encuentra la azotea de una cubierta volada, sentada sobre dos columnas de concreto de 30x60 cms, la cual cubre una superficie de 68.55 m². el ingreso principal cuenta con escalinatas y rampas que llegan al lobby y recepción del hotel.

El lobby distribuye un área común de 312.97 m², aquí, se ubican también la recepción y un bar en lobby, según el programa arquitectónico inicial. El lobby cuenta con un área administrativa, cuya oficina incluye un medio baño y es de una superficie de 51.65 m². Los baños de hombres y mujeres tienen una superficie de 20.36 m². El cubo de los elevadores tiene una superficie de 7.13 m², que van desde la planta baja hasta el sexto nivel.

Su fachada interior tiene una vista panorámica al norte, en dirección al océano pacífico y vistas laterales a los ejes este y oeste del edificio.

Su diseño interior está basado en respetar e integrar las columnas que se desplantan desde la planta baja, evitando en una mayoría el uso de muros taponés interiores salvo sean requeridos para los cubos de los baños, jefaturas, recepción y cubo de elevadores. Los cubos de escaleras de servicios, cuya área total es de 20.28 m², continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel. En este primer nivel, se ubican doce habitaciones con baño completo, balcones con vista al interior del hotel en sentido simétrico y en una superficie construida de 432.00 m².

En dirección al oriente tenemos una doble altura del restaurante Costa Calma, cuya superficie es de 341.82 m².

Al poniente del edificio se encuentra el Bar Kokomo compuesto por una superficie de 258.45 m², en el cual también hay un módulo de baños para hombres y baños para mujeres, con una superficie de 20.36 m².

El sistema constructivo de la edificación es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros taponés con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dalas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Según el proyecto arquitectónico inicial de la edificación, los espacios antes mencionados tienen una relación de interacción compuesta por enlazar las áreas a través de pasillos y corredores, con superficies adecuadas por si es requerida una ruta rápida de evacuación.

En el eje este de la edificación se encuentra el bar que tiene una superficie de 258.45 en este espacio el bar cuenta con una barra de bebidas y preparación sencilla de botanas y cubo de baños para hombres y mujeres. de la cual, la superficie mencionada también se cuenta establecida sobre los diferentes polígonos que conforman el área del **proyecto** polígonos, construidas y distribuidas de la siguiente manera: 139. 62 m² sobre superficie de **T.G.M.**, 56.82 m² sobre superficie de **Z.F.M.T.** y 62.01 m² sobre superficie de propiedad privada.

Del eje oeste del edificio, se ubica la cubierta doble altura del restaurante de la planta baja cuya superficie equivale a 341.82 m², se divide de la siguiente manera: 108.27 m² se encuentran en **T.G.M.**, 201.24 m² sobre **Z.F.M.T.** y 32.31 m² se encuentra sobre superficie de propiedad privada.

Segundo Nivel - 1,623.77 m²

Sus fachadas, interior y exterior, complementan sus niveles inferiores. Su diseño interior está basado en respetar e integrar las columnas que se desplantan desde la planta baja, evitando en una mayoría el uso de muros taponés interiores salvo sean requeridos para los cubos de los baños, jefaturas, recepción y cubo de elevadores.

En este segundo nivel, se considera el complemento de una doble altura para el lobby que se encuentra en el primer nivel. Este vano vacío interior tiene una superficie libre de 72.00 m², que genera una interacción de estética y profundidad en el diseño interior del primer nivel. El cubo de los elevadores tiene una superficie de 7.13 m², que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, cuya área total es de 20.28 m², continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Se cuenta con una terraza con una superficie de 66.83, además de una azotea al poniente cuya superficie se aproxima a los 123.24 m². Se ubican 26 veintiséis habitaciones en una superficie distribuida de 936.00 m² y Master Suite con una superficie de 72.00 m².

Al este del edificio, donde se encuentra la Master Suite cuya superficie mencionada es de 72.00 m², se le suma también la terraza que tiene un área de 66.83 m², es decir, en esta parte, tenemos una superficie total de 138.83 m².

En este nivel se considera que hay seis recámaras sin balcón, pero con ventanales cuya vista es complemento integral de la fachada principal del inmueble. Las recámaras se distribuyen en dos recámaras completas con baño en dirección al lado oeste de la estructura y cuatro recámaras en dirección al este de la edificación.

La edificación está compuesta por sistema constructivo tradicional que se desplanta de los muretes de enrase, dadas de cerramiento, anclaje de castillos y columnas, muros de carga y muros taponés con espesores variables desde los 15 cm a los 20 cm, losa concreto novervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Los remates para vanos de puertas y ventanas con cerramientos aproximados de 2.10 a 2.20 mts de altura, simétricos a su estructura inferior. Al interior del bar tenemos una altura promedio de 3.00 mts a 3.30 mts. Sus fachadas continúan con su concepto simétrico, tanto en elementos estructurales para mejorar la distribución de la carga como para su estética. En sus balcones se encuentran instalados los barandales de herrería en color blanco. todo lo anterior, en complemento al proyecto inicial del edificio.

Al ser un nivel de únicamente habitaciones, a excepción de la doble altura del lobby, las sumas de superficies quedan distribuidas de la siguiente manera: 247.89 m² en superficie de Terrenos Ganados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y, 1,117.22 m² en superficie de Propiedad Privada.

Tercer Nivel - 1,425.59 m²

En una superficie de 1,425.59 m², distribuye 30 treinta habitaciones completas con baño y balcones, closets en un área total de 1,080.00 m² y entrelazadas a través de pasillos y corredores entre los ejes central, este y oeste del edificio. Continúa con el cubo de los elevadores que tiene una superficie de 7.13 m² y que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, Continúan su área total es de 20.28 m² continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Se complementan de muros, dadas, trabes, castillos y columnas que se desplantan desde la cimentación de la planta baja y que continúan su seccionamiento hasta el sexto nivel. El sistema constructivo, como ya se ha descrito, es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros taponés con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dadas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjado. Según el proyecto arquitectónico inicial de la edificación, los espacios antes mencionados tienen una relación de interacción compuesta por enlazar las áreas a través de pasillos y corredores, con superficies adecuadas por si es requerida una ruta rápida de evacuación.

A partir de este nivel y hasta el sexto, se replica la distribución y áreas de espacios destinados a ser recámaras completas, con baños completos, closets y balcones; quedando distribuida de la siguiente manera sobre los diferentes polígonos: 247.89 m² en superficie de Terrenos Ganados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y, 919.64 m² en superficie de Propiedad Privada.

Cuarto Nivel - 1,425.59 m²

Respetando la distribución estructural y arquitectónica del inmueble, desde el tercer nivel, la edificación se distribuye simétrica totalmente, sin interacción de azoteas externas, ni terrazas (como en el caso del segundo nivel).

Se ha construido y distribuido sobre los ejes que desplantan el tercer nivel, con la finalidad de hacer eficientes los espacios y generar una mayor rigidez estructural. También, se continúa la estética y simetría de los niveles inferiores en relación a su forma, su función y sus fachadas, interiores y exteriores.

En una superficie de 1,425.59 m², distribuye 30 treinta habitaciones completas con baño y balcones, closets en un área total de 1,080.00 m² y entrelazadas a través de pasillos y corredores entre los ejes central, este y oeste del edificio. Continúa con el cubo de los elevadores que tiene una superficie de 7.13 m² y que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, Continúan su área total es de 20.28 m² continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

Se complementan de muros, dadas, trabes, castillos y columnas que se desplantan desde la cimentación de la
"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

planta baja y qué continúan su seccionamiento hasta el sexto nivel. El sistema constructivo, como ya se ha descrito, es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros tapones con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dalas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Según el proyecto arquitectónico inicial de la edificación, los espacios antes mencionados tienen una relación de interacción compuesta por enlazar las áreas a través de pasillos y corredores, con superficies adecuadas por si es requerida una ruta rápida de evacuación.

Se replica la distribución y áreas de espacios destinados a ser recámaras completas, con baños completos, closets y balcones. Quedando la distribución de las superficies de la siguiente manera: 247.89 m² en superficie de Terrenos Granados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y 919.64 m² en superficie de Propiedad Privada.

Quinto Nivel - 1,425.59 m²

Según la continuidad de la distribución estructural y arquitectónica del inmueble, desde el tercer nivel, la edificación se distribuye simétrica totalmente, sin interacción de azoteas externas, ni terrazas. Se ha construido y distribuido sobre los ejes que desplantan el tercer nivel, con la finalidad de hacer eficientes los espacios y generar una mayor rigidez estructural.

En una superficie de 1,425.59 m², distribuye 30 treinta habitaciones completas con baño y balcones, closets en un área total de 1,080.00 m² y entrelazadas a través de pasillos y corredores entre los ejes central, este y oeste del edificio. Continúa con el cubo de los elevadores que tiene una superficie de 7.13 m² y que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, Continúan su área total es de 20.28 m² continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

Se complementan de muros, dalas, trabes, castillos y columnas que se desplantan desde la cimentación de la planta baja y qué continúan su seccionamiento hasta el sexto nivel. El sistema constructivo es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dalas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros tapones con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dalas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado. Según el

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

proyecto arquitectónico inicial de la edificación, los espacios antes mencionados tienen una relación de Interacción compuesta por enlazar las áreas a través de pasillos y corredores, con superficies adecuadas por si es requerida una ruta rápida de evacuación.

Se replica la distribución y áreas de espacios destinados a ser recámaras completas, con baños completos, closets y balcones. Quedando la distribución de las superficies de la siguiente manera: 247.89 m² en superficie de Terrenos Granados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y 919.64 m² en superficie de Propiedad Privada.

Sexto Nivel - 1,425.59 m²

Según la continuidad de la distribución estructural y arquitectónica del inmueble, desde el tercer nivel, la edificación se distribuye simétrica totalmente, sin interacción de azoteas externas, ni terrazas (como en el caso del segundo nivel). Se ha construido y distribuido sobre los ejes que desplantan el tercer nivel, con la finalidad de hacer eficientes los espacios y generar una mayor rigidez estructural.

En una superficie de 1,425.59 m², distribuye 30 treinta habitaciones completas con baño y balcones, closets en un área total de 1,080.00 m² y entrelazadas a través de pasillos y corredores entre los ejes central, este y oeste del edificio. Continúa con el cubo de los elevadores que tiene una superficie de 7.13 m² y que van desde la planta baja hasta el sexto nivel. Los cubos de escaleras de servicios, Continúan su área total es de 20.28 m² continúan su desplante de la planta baja hasta el sexto nivel.

Se complementan de muros, dadas, trabes, castillos y columnas que se desplantan desde la cimentación de la planta baja y que continúan su seccionamiento hasta el sexto nivel. El sistema constructivo es un sistema constructivo tradicional a base de cimentación de zapatas de concreto armado, plantillas de concreto, muretes de enrase, dadas de desplante, anclaje de castillos y columnas, trabes, muros de carga y muros tapones con espesores variables desde los 15 cms a los 20 cms, dadas de cerramiento, muros de enrase, losa de concreto nervada para el entrepiso, aplanados a dos caras incluyendo boquillas y perfiles acabado esponjeado.

Se replica la distribución y áreas de espacios destinados a ser recámaras completas, con baños completos, closets y balcones. Quedando la distribución de las superficies de la siguiente manera: 247.89 m² en superficie de Terrenos Granados al Mar; 258.06 m² en superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y 919.64 m² en superficie de Propiedad Privada.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

En la planta baja al exterior se cuenta con un chapoteadero, alberca, andadores, corredores y una terraza con escalinatas. en sus fachadas interiores cuentan con balcones del primer al sexto nivel y cada balcón tiene un barandal de herrería en color blanco tratado para exteriores y con aplicación de anticorrosivo.

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 asiática fénix (*Phoenix roebelenii*), Ixora (*Ixora coccinea*), Magueyito morado (*Tradescantia spathacea*), Crotón de Jardín (*Codiaeum variegatum*), Bugambilia (*Bougainvillea glabra*), helecho cola de pescado (*Neprolepis biserrata*), 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 de 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.

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

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	471,434.3133	2,324,705.6466
2	471,486.6070	2,324,700.7629
3	471,469.3903	2,324,637.7520
4	471,425.2168	2,324,640.7408
5	471,428.2322	2,324,655.7593
6	471,426.8948	2,324,659.8471
7	471,429.7383	2,324,659.7649
8	471,430.1029	2,324,663.0193

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

9	471,431.1536	2,324,662.9013
10	471,432.8182	2,324,672.1935
11	471,434.8056	2,324,674.8512
12	471,435.0177	2,324,677.6643
Superficie (m ²) 3008.7		

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

V	Coordenadas UTM TGM	
	X	Y
1	471,415.651	2,324,698.991
2	471,413.094	2,324,692.983
3	471,481.336	2,324,686.278
4	471,483.887	2,324,686.434
5	471,487.128	2,324,698.570
6	471,436.498	2,324,694.985
1	471,415.651	2,324,698.991
Superficie (m ²) 530.55		

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

V	Coordenadas UTM ZFMT	
	X	Y
1	2,324,717.817	471,423.663
2	2,324,715.120	471,437.639
3	2,324,719.011	471,492.641
4	2,324,698.571	471,487.128
5	2,324,694.985	471,436.498
6	2,324,698.991	471,415.651
1	2,324,717.817	471,423.663
Superficie (m ²) 1,413.57		

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

"Hotel Decameron La Marina"





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

Oficio No. 138/2338/2021

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: 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 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**.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA**, y 49 de su **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

CONDICIONANTES

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

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

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello 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

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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. En caso de no contar con la concesión de la ZFMT, la **promovente** deberá solicitarla a la DGZFMT.
4. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura 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.
5. 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.

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

6. 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.
7. 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.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
9. 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.
10. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la MIA-P en el presente oficio. El

"Hotel Decameron La Marina"



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

Oficio No. 138/2338/2021

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 **LGEIPA**.

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

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEIPA**, 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

"Hotel Decameran La Marina"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138/2338/2021

en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. 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 por el artículo 176 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

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.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2021TD071

No. Bitácora: 18/MP-0187/10/21

leag/mgcc

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 La Marina"

