

**Unidad administrativa que clasifica:**

Delegación Federal de la SEMARNAT

**Identificación del documento:**

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

**Partes o secciones clasificadas:**

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: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

**Firma del titular:**

"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"



LIC. MIGUEL ANGEL ZAMUDIO VILLAGOMEZ

**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:**

Resolución ACTA\_13\_2022\_SIPOT\_2T\_2022\_FXXVII, en la sesión celebrada el 15 de julio de 2022

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA\\_13\\_2022\\_SIPOT\\_2T\\_2022\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_13_2022_SIPOT_2T_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. 138.01.00.01/1404/2022

Tepic, Nayarit., a 14 de junio 2022.

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Álvaro Padilla Hernández

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. **Álvaro Padilla Hernández** Representante Legal de los C. **Antonio Echevarría García, C. Martha Elena García Echevarría y C. Silvia Echevarría García**, que en lo sucesivo se denominarán como los **promoventes**, para el proyecto "**Hotel Casa del Tigre**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Lotes No. I y II, Manzana 3, Avenida Coral No. 34, Fraccionamiento Sol Nuevo, en la Localidad de Los Ayala, Municipio de Compostela, estado de Nayarit, con las siguientes coordenadas UTM de referencia: 13 Q X= 470259.4362 y Y= 2325018.4420 DATUM, WGS84.

## RESULTANDO

- I. Que el 16 de marzo de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 15 de mismo mes y año, mediante el cual los **promoventes**, ingresaron la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD019**.
- II. Que el 23 de marzo de 2022, mediante escrito del 18 de mismo mes y año, los **promoventes** presentaron la página del periódico de fecha 17 de marzo de 2022, 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 24 de marzo de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/14/22, 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 17 al 23 de marzo del 2022 y extemporáneos.
- IV. Que el 25 de marzo, a través del oficio núm. 138.01.03/0709/2022 esta Delegación Federal apercibió a los **promoventes** para que presentara información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 1-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- V. Que el 28 de marzo de 2022, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- VI. Que mediante oficios núm. 138.01.03/0943/2022 de fecha 22 de abril de 2022 y el oficio núm. 138.01.03/0959/2022 de fecha 25 de abril de 2022, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VII. Que el 12 de abril de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual los **promovientes** presentaron la respuesta al apercibimiento que se mencionó en el Resultando IV del presente oficio.
- VIII. Que mediante el oficio 138.01.03/0960/2022 de fecha del 25 de abril de 2022, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del **REIA** y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTC**) respecto del **proyecto**.
- IX. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no ha habido respuesta de los oficios mencionados en los Considerando VI y VIII.

## CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEIPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 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 **LGEIPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario que podría afectar a un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEIPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEIPA**, esta Delegación inició el





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

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 **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, los **promoventes** 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 **LGEIPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
- 5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, 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 los **promoventes** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

lo solicitaron los **promoventes**, 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 los **promoventes** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de un hotel en una superficie de 1,539.002 m<sup>2</sup>, además cuenta con una superficie de 384.209 m<sup>2</sup> que corresponden a la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**), de igual manera con una superficie de 165.31 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados al Mar (**TGM**), lo que hace una superficie total de 2,088.342 m<sup>2</sup>.

El **proyecto** se divide en las siguientes áreas:

- **Planta baja:** Se ocupará una superficie 1,704.133 m<sup>2</sup>, en esta se construirán las siguientes áreas: (Estacionamiento 19 cajones (Incluye uno para minusválidos), acceso-jardines, recepción, pasillos (áreas de circulación), administración, sanitarios hombres, sanitarios mujeres, elevador, escaleras, pasillo de servicio de empleados, área de empleados, WC mujeres, WC hombres, almacén de alimentos, áreas de blancos, lavandería, bodega, cuarto eléctrico y máquinas, elevador y acceso, mantenimiento, área de contenedores para basura, cocina, palapa, alberca, bodega y cuarto de máquinas para alberca, baños y regaderas, muro de contención, escaleras y rampa para acceder a zona de playa y áreas verdes, sanitarios empleados, jardines, habitaciones 1, 2 y 3,
- **Primer nivel:** Cuenta con una superficie de 1,003.82 m<sup>2</sup>, en el cual se construirá lo siguiente: 17 cuartos hoteleros, pasillos de habitaciones, elevador y acceso, escaleras y cuarto de aseo.
- **Segundo nivel:** Cuenta con una superficie de 985.98 m<sup>2</sup>, en el cual se construirá lo siguiente: 17 cuartos hoteleros, pasillo de habitaciones, elevador y escaleras y cuarto de aseo.
- **Azotea:** Cuenta con una superficie de 49.77 m<sup>2</sup>, en el cual se construirá lo siguiente: Cuarto de máquinas, elevador-escaleras.

Que como antecedente se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFFA24.5/2C27.5/0005/22/0063 del 08 de abril de 2022, mediante la cual se sancionó a la **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es la siguiente:

*"...se un observa un terreno de forma irregular con en una superficie aproximada 2088.23 metros cuadrados, de los cuales 1,538.89 corresponden a propiedad privada, 165.13 metros cuadrados corresponden a terrenos ganados al mar y 384.209 metros cuadrados corresponden a zona federal marítimo terrestre, formada por tres polígonos, el primer polígono de 384.209 metros cuadrados corresponden a ZOFEMAT; con las siguientes obras: en el primer polígono se observa un muro de contención de aproximadamente 20 metros de largo por 1.80 metros de alto; por 30 centímetros de ancho;*

"Hotel Casa del Tigre"



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

**Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022**

(construido de block y concreto con varilla). Y en los terrenos ganados al mar que corresponden al segundo polígono, se observa la construcción de una alberca en obra negra, en aproximadamente 80 metros cuadrados; (Construida a base de block y concreto con varilla, de forma irregular); así como parte de muros laterales contruidos de block y cemento con varilla y en el tercero polígono se observa la construcción de cimientos en donde esta la construcción de 14 columnas, mismas que a la vez sostienen dos traveses de concreto que miden aproximadamente 45 metros de longitud; columnas que alcanzan una medida de aproximadamente de altura de 5.20 metros, ya cimentadas, de concreto y varilla de acero; así como una entrada peatonal en forma de arco misma que mide 3.50 metros de altura por 4 metros de ancho (acceso vehicular) y un acceso peatonal de 3 metros de alto por 3.10 metros de ancho construido de block y cemento con varilla, y un chapoteadero de 40 metros cuadrados en obra negra, misma planta baja o primer nivel está colada y cimbrada, en la cual conformada en obra negra con las siguientes obras: de una recepción, pasillos, baños, estacionamiento, cubo de escaleras, cubo de elevador, así como oficinas de administración, cuarto de máquinas, lavandería y tres habitaciones así como áreas de empleados, todo lo anterior, en obra negra, y formaran áreas verdes.

Poligonal 1 y 2.

Número	N	W
1	21°01'32.62"	105°17'10.38"
2	21°01'32.40"	105°17'09.57"
3	21°01'32.35"	105°17'09.72"
4	21°01'32.19"	105°17'09.99"

Poligonal 3.

Número	N	W
1	21°01'31.97"	105°17'09.36"
2	21°01'31.63"	105°17'08.54"
3	21°01'30.86"	105°17'09.75"
4	21°01'10.39"	105°17'10.22"

El sitio, de acuerdo al plano topográfico del predio, cuenta con una superficie aproximada de 1,539.002 m<sup>2</sup>. Sin embargo, existe una diferencia entre la escritura pública y el plano topográfico de 0.112 m<sup>2</sup>, lo cual es insignificante para el desarrollo del **proyecto**.

Dosificación de superficie		
Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )	% área
Superficie del predio	1,539.002	73.69%
Superficie de Terrenos Ganados al Mar (TGM)	165.131	7.92 %





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Superficie Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT)	384.209	18.40%
<b>Superficie total</b>	<b>2,088.342</b>	<b>100%</b>

Las áreas y superficies de desplante en donde estarán las obras permanentes del **proyecto** se describen a continuación:

### Propiedad privada

Planta baja	
Área	Superficie (m <sup>2</sup> )
Acceso y jardín	47.65
Estacionamiento	496.49
Recepción	38.87
Administración	24.51
Sanitarios H-M	46.96
Elevador y acceso	6.24
Escaleras	33.56
Área de empleados	22.92
Sanitarios empleados	15.04
Almacén de alimentos	14.24
Área de blancos	12.03
Lavandería	15.66
Bodega	25.51
Mantenimiento	12.32
Cuarto eléctrico y máquinas	34.73
Contenedores de basura	14.96
Áreas de circulación	240.68
Habitaciones 1, 2 y 3	125.67
Bodega y cuarto de máquinas	8.27
Sanitarios exterior	9.34
Alberca	45.25
Caminamientos y jardines	248.12
<b>Área total</b>	<b>1539.002</b>

Primer nivel	
Área	Superficie (m <sup>2</sup> )
Habitaciones de 1-9	477.62
Elevador y acceso	6.24

"Hotel Casa del Tigre"





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

Oficio No. T38.01.00.01/1404/2022

Escaleras	33.56
Habitaciones de 10-13	187.82
Aseo	16.09
Pasillos	154.07
Habitaciones 14-17	188.42
<b>Área total</b>	<b>1003.82</b>

Segundo nivel	
Área	Superficie (m <sup>2</sup> )
Habitaciones de 18 - 26	399.78
Elevador y acceso	6.24
Escaleras	33.56
Habitaciones de 27 -30	187.82
Aseo	16.09
Pasillos	154.07
Habitaciones 31 - 34	188.42
<b>Área total</b>	<b>985.98</b>

Azotea	
Área	Superficie (m <sup>2</sup> )
Escaleras	33.56
Cuarto de máquinas	16.21
<b>Área total</b>	<b>49.77</b>

De igual manera, se puede apreciar el área que se encontrará en la **ZFMT** y **TGM**:

Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT)	
Área	Superficie (m <sup>2</sup> )
Muro de contención	10.80
Parte de alberca	17.09
Rampa de madera y escaleras acceso a ZFMT	23.32
Zona federal libre	332.99
<b>Área total</b>	<b>384.209</b>

Terrenos Ganados al Mar (TGM)	
Área	Superficie (m <sup>2</sup> )
Sanitarios exterior	2.54





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Alberca	66.55
Palapa	57.34
Caminamientos y jardines	33.99
Rampa discapacitados	4.71
<b>Área total</b>	<b>165.131</b>

Las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental actualmente están totalmente terminadas y en operación. No se prevé la construcción de obras adicionales al **proyecto**.

### Descripción por etapas

#### Preparación del sitio.

Debido a que el **proyecto** se encuentra ya construido, no existirán estas etapas, además que no se pretende construcción adicional a la existente.

#### Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto

De llegar a requerirse únicamente se instalaría una pequeña bodega, con la finalidad de poder dejar resguardados algunos materiales y equipo que se utilizarán en la construcción del proyecto, dicha bodega se construirá con materiales existentes en la zona (lámina galvanizada y/o de cartón para muros y techos), sujetas a bastidor de madera y al final de la construcción se retirarían los materiales con la cual fue al igual que se puede destinar una pequeña área para comedor hecha con los mismos materiales referidos con anterioridad o en su defecto se instalará un toldo con mesas y sillas.

Asimismo, se prevé la instalación de al menos un sanitario portátil para los trabajadores del **proyecto**, al cual se le dará mantenimiento constante por la empresa que se contrate para tal efecto, misma que se encargará de la disposición final de los residuos que se generen en estos (Se colocará un sanitario por cada 15 trabajadores que laboren en el **proyecto**).

#### Etapas de construcción de obras

En esta etapa se contemplan las actividades de cimentaciones, levantamientos de muros, armado de estructuras, colado de columnas y losas; albañilería; construcción de alberca, construcción de cisterna, instalación de tubería hidrosanitaria y pluvial, cableado eléctrico, telefónico y de tv; y acabados en interiores y exteriores, así como la construcción de obras exteriores y jardinería, e instalación de equipos, etc.

- **Nivelación Topográfica:** Definición en el terreno de los puntos de referencia, para la construcción de las diferentes áreas del **proyecto**.
- **Introducción de servicios.** Realización de las excavaciones para la introducción de la infraestructura necesaria, relativa al agua potable, drenaje sanitario, electricidad, telefonía, y alumbrado público.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

- **Edificación de Hotel.-** De manera general se realizarán las siguientes actividades para la construcción de las diversas áreas del hotel:
  - Excavación de cepas para cimentaciones.
  - Colado de plantillas.
  - Armado, cimbrado y colado de zapatas, columnas y muros.
  - Cimbrado, armado y colado de losas.
  - Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante y terminaciones.
  - Aplanado de muros y techos.
  - Pisos, pinturas, ventanerías y puertas.
  - Colocación de lámparas, contactos y apagadores, etc.
  - Instalación de equipos.
  
- **Construcción de cajones de estacionamientos.**
  
- **Adecuación de áreas verdes.-** Las áreas definidas en **proyecto** para el establecimiento de áreas verdes, serán rehabilitadas de tal forma que se favorezcan los procesos de infiltración de humedad al subsuelo y, que permita la plantación de árboles y demás elementos de la flora a establecer.
  
- **Construcción de alberca y cisterna.-** Se realizará la excavación del área de alberca y cisterna, habilitado de acero y cimbra, habilitado de acero en elementos estructurales, colado y construcción de muro perimetral, etc.
  
- **Retiro de material excedente.** Como resultado de los procesos de construcción y de acabados, se estima la generación de residuos consistentes en trocería de tubería diversa, de madera, varilla, alambre y alambro, desperdicio de mezcla y escombro, mismos que serán retirados del sitio del **proyecto**.
  
- **Requerimiento de energía**
  - **Electricidad.-** Se cuenta con la factibilidad de servicios de energía eléctrica, otorgada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) a efecto de poder abastecer de energía eléctrica al **proyecto**.
  
  - **Combustible.-** Los combustibles serán requeridos principalmente para la operación del equipo y herramienta menor a utilizarse, así como de los vehículos en que se trasladarán hasta el sitio del **proyecto**.

Los combustibles utilizados son el diesel, las gasolinas y los lubricantes, mismos que serán adquiridos en la estación de servicio Pemex más cercana al sitio del **proyecto**,





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

**Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022**

existiendo una en la localidad de Guayabitos, Nayarit, estos serán abastecidos conforme se vayan requiriendo, por lo que no habrá almacenamiento de los mismos en el sitio del **proyecto**.

- **Requerimientos de agua**

- **Requerimientos de agua cruda, potable y fuente de suministro.** Los requerimientos de agua potable están plenamente resueltos, debido a que en el sitio se cuenta con abastecimiento de agua entubada y se tiene la factibilidad de poder proporcionar dicho servicio por parte del **SIAPA COMPOSTELA** y en caso de ser necesario se contratarían pipas para abastecer de agua al **proyecto**.

Se estima que la demanda de agua promedio que se requiere para la operación del hotel es de aproximadamente de 8,000 litros/día, para los servicios de sanitarios, baños, limpieza y áreas verdes. El agua se alimentará de la red municipal y se almacenará en una cisterna con una capacidad de 20.00 m<sup>3</sup>, misma que se utilizará para los diferentes servicios del hotel.

### Operación

Los insumos requeridos para la operación del **proyecto**, serán prácticamente los insumos comunes de un hotel, restaurante y casa habitación, incluyendo además lo necesario para el mantenimiento de la alberca, instalaciones de la casa y mantenimiento de las áreas verdes.

- Productos de limpieza (pisos, cristales, muebles, madera, lavandería, cocina, etc).
- Bolsas de plástico.
- Sustancias químicas para la alberca.
- Pintura.
- Gas l.p.
- Hipoclorito de sodio
- Fertilizantes y plaguicidas para áreas verdes, etc.

A continuación se describen los principales equipos que serán instalados para la operación del **proyecto**, así como la alberca, restaurante y áreas abiertas.

- Equipo de aire acondicionado.
- Equipo de Cómputo.
- Máquinas registradoras.
- Transformador.
- Equipo Hidroneumático.
- Sistema contra incendios (detectores de humo).
- Equipo de bombeo.

"Hotel Casa del Tigre"





- Calentadores para agua.
- Máquinas secadoras en el área de lavandería, etc.

Dichos equipos funcionan con energía eléctrica, así como gas l.p. para secadoras de la lavandería y calentadores de agua, así como para el área de comedor y cocina. Los volúmenes a manejarse son los siguientes: Gas l.p. un tanque de 3400 kg.

### **Etapas de Operación y mantenimiento.**

#### **Programa de operación y mantenimiento**

##### **Programa de operación.**

Tomando como base el tipo de obra y actividades a realizarse, el programa de operación y mantenimiento puede ser resumido de la siguiente manera: Operación y mantenimiento de instalaciones y edificaciones: consistirá en la limpieza y mantenimiento normal de jardinería e instalaciones de electricidad, agua potable, drenaje sanitario, telefonía, gas, etc., así como el mantenimiento a equipos, también será realizado un mantenimiento constante de exteriores e interiores que consiste en el pintado de paredes y fachadas principalmente, mantenimiento de alberca. De igual manera y de ser necesario se dará mantenimiento mayor y remodelaciones.

Con respecto a la fauna nociva, se contratará el servicio que realizará fumigaciones periódicas preventivas con sustancias autorizadas. En lo que se refiere a tecnologías propiamente dichas para la emisión y control de residuos líquidos, sólidos y gaseosos, los desechos líquidos (aguas sanitarias y jabonosas), se incorporarán directamente a la red de drenaje sanitario municipal.

Derivado de la operación del **proyecto** se generarán residuos del tipo domésticos tales como: cartón, papel, plásticos, orgánicos (restos de comida), textiles, etc., dichos residuos serán almacenados temporalmente en tambos de 200 litros de capacidad, en el cuarto de basura.

Por otro lado, para los residuos sólidos urbanos, se recolectarán diariamente del cuarto de basura, para lo cual se contratará a una empresa autorizada que preste este tipo de servicios y sea quien se encargue de la recolección y disposición final de los residuos o en su defecto se realizará un convenio con el H. Ayuntamiento de Compostela, a fin de que sean recolectados los residuos por el servicio de aseo público, para que sea esta área quien se encargue de la recolección, transporte y disposición final de los residuos que se generen en el hotel o bien se contratará a una empresa privada que preste este tipo de servicios.

Las áreas verdes se regarán ya sea por la mañana o bien por la tarde, a fin de reducir la evaporación del agua y así tener un mejor aprovechamiento de la misma, en caso de ser necesaria la aplicación de algún plaguicida o fertilizante, se aplicarán aquellos que sean menos dañinos al ambiente y que se encuentren autorizados por la CICOPLAFEST.

Una vez que el hotel haya iniciado sus operaciones, y en caso de llegar a generarse residuos peligrosos tales





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

**Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022**

como: (envases vacíos de fertilizantes, plaguicidas o insecticidas que se utilizarán en las áreas verdes, aceites gastados, envases vacíos de sustancias químicas, sólidos contaminados, etc.), se contratarán los servicios de una empresa autorizada para la recolección de los residuos peligrosos, así mismo se dará de alta a la empresa ante la **SEMARNAT** como empresa generadora de residuos peligrosos. Se implementará un programa de mantenimiento preventivo y/o correctivo de las instalaciones y equipo del **proyecto**.

Asimismo se elaborará e instrumentará un Programa de Manejo Integral de Residuos, el cual constará de al menos lo siguiente:

- Identificación y clasificación de residuos.
- Generación y cálculo de volúmenes de los distintos residuos que se generen.
- Áreas donde se generarán los residuos.
- Manejo de residuos.
- Almacenamiento de residuos.
- Transporte y disposición final.

Para la operación del **proyecto** se utilizarán lo siguiente:

- Equipo de aire acondicionado.
- Equipo de cómputo.
- Máquinas registradoras.
- Transformador eléctrico.
- Sistema contra incendios (detectores de humo y extintores).
- Equipo de bombeo.
- Calentadores para agua.
- Máquinas secadoras en el área de lavandería, etc.
- Productos de limpieza para el aseo diario de las oficinas, de las áreas de servicio, habitaciones, sanitarios, baños, alberca, etc. Las cantidades de uso de dichos productos y sustancias químicas serán las que se requieran para la adecuada operación del **proyecto**. En cuanto a insumos necesarios para mantenimientos de pintura, estos serán adquiridos en tiempo y cantidad necesaria, no contemplándose el almacenamiento de los mismos.

### **Descripción de obras asociadas al proyecto**

A continuación, se describen las obras asociadas que se realizarán durante la ejecución del **proyecto**.

Como complemento de funcionalidad del **proyecto**, se introducirán los servicios básicos de urbanización como son la introducción de energía eléctrica, red de agua potable, alcantarillado y alumbrado público, telefonía. A la fecha el desarrollo cuenta con la factibilidad de los servicios de energía eléctrica otorgada por la Comisión Federal de Electricidad, factibilidades de servicio de agua potable y alcantarillado sanitario otorgados por el **SIAPA COMPOSTELA** para abastecer de agua potable y alcantarillado sanitario al **proyecto**.



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

Oficio No. T38.01.00.01/1404/2022

Asimismo se instalarán secadoras en el área de lavandería, mismas que funcionarán a base de gas l.p.

En el **proyecto** se manejarán las siguientes cantidades de sustancias químicas: Gas l.p. un tanque de 3400 litros. De igual manera se cuenta con una cisterna con una capacidad de 20.00 m<sup>3</sup>.

### **Etapas de abandono del sitio**

El **proyecto** será una construcción permanente, por ello no se contempla el abandono del sitio, sin embargo y con la finalidad de prolongar la vida útil de dichas instalaciones y darle continuidad al **proyecto**, se tiene previsto el mantenimiento constante de estas. Siendo importante mencionar que por las condiciones que imperan en la zona y de no darse el mantenimiento adecuado a las instalaciones el **proyecto** operaría por un periodo de 40-50 años aproximadamente.

### **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 los **promovientes** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

Que al **proyecto** le aplican los siguientes instrumentos legales:

#### **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos**

Esta Ley tiene como objetivo la gestión integral de los residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial para prevenir la contaminación provocada por estos residuos y llevar a cabo su remediación en caso de que ésta ya haya sido provocada. **Vinculación:** En el desarrollo del **proyecto**, se generarán residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos, por lo que será necesario el manejo adecuado de los mismos. El **proyecto** cumplirá con las disposiciones establecidas en dicha Ley durante las diferentes etapas del mismo y evitando, o en su caso atendiendo, las posibles afectaciones que se pudieran presentar durante el desarrollo de las obras.

#### **Ley General de Bienes Nacionales**

**Artículo 6.-** Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación:

**IX.-** Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional. **Vinculación:** El terreno del **proyecto**, se encuentra afectado por una determinada superficie por **TGM**, por tal razón, una vez que se obtenga la autorización en materia de impacto ambiental,





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

se tramitará ante la **SEMARNAT** la concesión de los **TGM** a fin de poder llevar a cabo la construcción de las obras proyectadas en dicha zona.

**Artículo 7.-** Son bienes de uso común:

**V.-** La zona federal marítimo terrestre. **Vinculación:** El terreno del **proyecto**, se encuentra afectado por una determinada superficie por **ZFMT**, donde ya se encuentra el trámite de la concesión ante la **SEMARNAT**.

**Artículo 119.-** Tanto en el macizo continental como en las islas que integran el territorio nacional, la zona federal marítimo terrestre se determinará:

**I.-** Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar, hasta cien metros río arriba. **Vinculación:** Determinación basada en la delimitación oficial vigente de la **SEMARNAT**, que si considera una parte del sitio del **proyecto** como **ZFMT** y **TGM**.

**Artículo 120.-** El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentable de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar. Con este objetivo, dicha dependencia, previamente, en coordinación con las demás que conforme a la materia deban intervenir, establecerá las normas y políticas aplicables, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico, la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuicultura, así como el fomento de las actividades turísticas y recreativas. **Vinculación:** El **proyecto** corresponde a la construcción y operación de un hotel ubicado en predio propiedad privada, **ZFMT** y **TGM** con obras, y se apegará a la normatividad ambiental vigente aplicable al **proyecto**. Se pretende llevar a cabo de forma sustentable el **proyecto**, por tal razón se presentan en la **MIA-P**, las medidas respectivas para prevenir, mitigar o minimizar los impactos ambientales que se considera pudieran presentarse al realizar el **proyecto**, cumpliendo en todo momento con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, mismo que asigna un uso de suelo compatible con la actividad y obra a desarrollar, lo cual fomenta las actividades turísticas como es el caso, y como se establece en el artículo 120 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**Artículo 125.-** Cuando por causas naturales o artificiales, se ganen terrenos al mar, los límites de la zona federal marítimo terrestre se establecerán de acuerdo con la nueva configuración física del terreno, de tal manera que se entenderá ganada al mar la superficie de tierra que quede entre el límite de la nueva zona federal marítimo terrestre y el límite de la zona federal marítimo terrestre original. Cuando por causas naturales o artificiales, una porción de terreno deje de formar parte de la zona federal marítimo terrestre, los particulares que la tuviesen concesionada tendrán derecho de preferencia para adquirir los terrenos ganados al mar, previa su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación, o para que se les concesionen, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos que establezca la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. **Vinculación:** Parte de la superficie del terreno donde se pretende llevar a





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

cabo la construcción del **proyecto**, de acuerdo a la delimitación de la **SEMARNAT** está catalogada como **TGM**, por lo que se apegará a lo establecido en este artículo y se realizará el trámite correspondiente.

**Artículo 153.-** Quienes realicen el uso o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, sin contar con concesión permiso o autorización de la autoridad competente, ocasionando directa o indirectamente un daño a los ecosistemas o sus componentes, estarán obligados a la reparación de los daños al ambiente, o bien, a la compensación ambiental que proceda de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. **Vinculación:** Se está tramitando ante la **SEMARNAT** la concesión de la **ZFMT**, dado que esta pretende utilizarse con el siguiente uso: **PROTECCIÓN Y ORNATO**. Una vez que se obtenga la autorización en materia de impacto ambiental, se tramitará ante la **SEMARNAT**, la concesión de los **TGM**, donde se pretende llevar a cabo el desarrollo del **proyecto**.

**Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos**

El Reglamento de la LGPGIR tiene por objeto, entre otros, reglamentar la gestión de los residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial, estableciendo obligaciones para los generadores. **Vinculación:** En el desarrollo del **proyecto**, se generarán residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos, por lo que será necesario el manejo adecuado de los mismos. El **proyecto** cumplirá con las disposiciones establecidas en dicho Reglamento durante las distintas etapas del **proyecto** y evitando, o en su caso atendiendo, las posibles afectaciones que se pudieran presentar durante el desarrollo de las mismas.

**Reglamento Para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.**

**Artículo 5o.** Las playas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, son bienes de dominio público de la Federación, inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Corresponde a la Secretaría poseer, administrar, controlar y vigilar los bienes a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos que se localicen dentro del recinto portuario, o se utilicen como astilleros, varaderos, diques para talleres de reparación naval, muelles, y demás instalaciones a que se refiere la Ley de Navegación y Comercio marítimos; en estos casos la competencia corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**Artículo 17.** Los propietarios de los terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, deberán permitir, cuando no existan vías públicas u otros accesos para ello, el libre acceso a dichos bienes de propiedad nacional, por lugares que para tal efecto convenga la Secretaría con los propietarios, teniendo derecho al pago de la compensación que fije la Secretaría con base en la justipreciación que formule la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. En caso de negativa por parte del propietario colindante, la Secretaría solicitará la intervención de la Procuraduría General de la República, para que por su conducto, se Inicie el juicio respectivo tendiente



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

a obtener la declaratoria de servidumbre de paso.

**Artículo 74.** Son infracciones para los efectos del Capítulo II de este Reglamento las siguientes:

- I. Usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre, los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, en contravención a lo dispuesto en la Ley y sus reglamentos y a las condiciones establecidas en las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas;
- II. Continuar ocupando las áreas concesionadas o permissionadas habiéndose vencido el término señalado en la concesión o permiso otorgados, sin haber solicitado previamente su renovación a la Secretaría;
- III. No devolver a la Secretaría las áreas concesionadas o permissionadas dentro del término que para ese efecto señale la propia Secretaría;
- IV. Realizar obras o ejecutar actos que contravengan las disposiciones legales, reglamentarias o administrativas o las condiciones establecidas en las concesiones o permisos;
- V. No mantener en condiciones de higiene las áreas concesionadas o permissionadas o las playas marítimas contiguas;
- VI. Obstruir o impedir el libre acceso o tránsito a las playas marítimas en contravención a lo dispuesto en el presente Reglamento; y
- VII. Ejecutar obras para ganar terrenos al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, sin la autorización previa de la Secretaría.

**Vinculación:** Se realizó el trámite ante la **SEMARNAT** para obtener la concesión de la **ZFMT**, misma que será utilizada para **PROTECCIÓN Y ORNATO**. Por otro lado, en virtud de que una parte del terreno está afectado por **TGM** de acuerdo a la delimitación de la **SEMARNAT**, este, tendrá que apearse a lo establecido en dichos artículos; para ello una vez que se obtenga la autorización en materia de impacto ambiental, se tramitará ante la **SEMARNAT** la concesión respectiva.

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

**NOM-002-SEMARNAT-1996.** Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal. **Vinculación:** Se vincula, dado que en el **proyecto** se generarán aguas residuales que se canalizarán al sistema de alcantarillado sanitario municipal existente en la zona, para ello se debe dar cumplimiento a los límites máximos permisibles señalados en esta Norma.

**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:** Toda vez que en el desarrollo del **proyecto** se utilizarán vehículos para transportar combustible (diesel) para la maquinaria en tambores de 200 litros de capacidad, y transportar a los trabajadores al sitio del **proyecto**, se prevé realizarles el mantenimiento preventivo a los vehículos a efecto de cumplir con los parámetros que establece dicha norma, siendo relevante mencionar que en el Estado no se tiene implementado ningún programa de verificación vehicular obligatoria.





**NOM-044-SEMARNAT-2006.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diesel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores. **Vinculación:** En el **proyecto** será necesaria la utilización de maquinaria y equipo que utilizarán diesel como combustible, se establecerá que los vehículos que laboren dentro del **proyecto**, presenten buenas condiciones mecánicas y de afinación para minimizar la emisión de gases a la atmósfera, siendo relevante mencionar que dichos equipos y maquinaria se utilizarán en un corto periodo de tiempo, por lo que se apegará a los límites establecidos en dicha Norma. Es importante mencionar que dicha Norma es aplicable solo para vehículos nuevos y no es aplicable para el presente caso.

**NOM-045-SEMARNAT-2006.-** Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. **Vinculación:** Se vincula con el **proyecto** en virtud de que se emplearán vehículos que utilizan diesel como combustible, por lo que se apegará a los límites establecidos en dicha Norma.

**NOM-052-SEMARNAT-2005.-** Que establece las características de los residuos peligrosos y el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. **Vinculación:** Durante las etapas de preparación del sitio y construcción es posible que se generen aceites gastados y sólidos contaminados, al igual en la etapa de operación y mantenimiento se pueden llegar a generar residuos peligrosos y deberá atenderse como marca la Ley, el Reglamento y la presente Norma.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.** Protección Ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambiolista de especies en riesgo. **Vinculación:** En el sitio del **proyecto** no se detectó ningún tipo de fauna, sin embargo en su zona de influencia, es posible encontrar algunas especies que se encuentran en los listados de la misma y que puedan llegar a presentarse en el sitio del **proyecto**, de ahí la vinculación existente con dicha norma.

**NOM-080-SEMARNAT-1994.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados y en circulación y su método de medición. **Vinculación:** Para llevar a cabo los trabajos en el predio del **proyecto**, será necesaria la utilización de vehículos y maquinaria, la cual generará ruido, vinculándose de esta forma con dicha norma, dado que el equipo tendrá que apearse a los parámetros establecidos en la misma.

**NOM-162-SEMARNAT-2012.-** Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas. **Vinculación:** La playa frente al área del **proyecto** no figura dentro de las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el **proyecto**. Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; no obstante lo anterior, y en el supuesto caso de que arribarán a la zona del **proyecto** individuos a anidar, por tal razón se realizara la vinculación con la norma en la que se tomarán acciones y/o medidas para su protección.

**2.** Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.

**5.** Especificaciones generales

**5.1** Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones. **Vinculación:** Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en el Capítulo VI de la **MIA-P**. Se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas, en caso de la presencia de algún ejemplar que se llegara a presentar en la zona del **proyecto**.

**5.2** El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable. **Vinculación:** Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación establecidas en la **MIA-P**, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.

**5.3** Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida. **Vinculación:** La playa ubicada frente al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:

**5.4.1** Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. **Vinculación:** No se tiene contemplada la remoción de vegetación fuera y/o dentro de las inmediaciones del **proyecto**, siendo importante mencionar que esta es muy escasa.

**5.4.2** Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. **Vinculación:** Se tiene contemplada la construcción de un muro de contención en la delimitación de la **ZFMT** a efecto de poder proteger el



Oficio No. T38.01.00.01/1404/2022

**proyecto**, pero estas obras serán puntuales y para evitar el arrastre de algún residuo al mar que pueda contaminarlo, se instalará una valla temporal (misma que es detallada en el Capítulo VI de la **MIA-P**), esta valla abarcará una zona muy pequeña de la **ZFMT** y será retirada inmediatamente después de construir el muro. Estas actividades no perturbarán la dinámica natural de acumulación de arena en la playa.

**5.4.3** Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. **Vinculación:** Durante el periodo de anidación de la tortuga marina y a lo largo del año, se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.

**5.4.4** Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.

**5.4.5** Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:

- a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
- b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

**Vinculación:** Se instalarán mecanismos de control a fin de regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.

**5.4.6** Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías. **Vinculación:** Durante todas las etapas del **proyecto** se prohibirá el tránsito vehicular en la zona de playa, para todos los trabajadores del **proyecto**.

## 6. Especificaciones de manejo

**6.1** Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**6.2** Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales Protegidas, deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

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

**6.4** La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas: Natural o in situ o vivero o corral (por excepción).

**6.5** En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (in situ), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.

**6.6** En las playas de anidación de tortugas marinas se deben establecer las siguientes medidas:

**6.6.1** Realizar recorridos de monitoreo a lo largo de la playa de anidación con el fin de disminuir la probabilidad de perder nidadas, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Manejo correspondiente. Los recorridos deben llevarse a cabo por los responsables de la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre o a quienes designen para tal fin.

**6.6.2** En caso de utilizar vehículos para hacer recorridos de monitoreo, éstos deben tener un peso bruto vehicular máximo de 300 kg, la velocidad máxima de circulación debe ser de 20 km/h y utilizar llantas de baja presión (menor a 5 libras por pulgada cuadrada o 35 kPa). La circulación del vehículo debe ser por fuera de la zona de anidación o en su caso, en una zona donde no se perturbe la integridad de los nidos.

**6.7** Incubación natural o in situ

**6.8** Incubación en vivero o corral (por excepción)

**6.9** Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** Para el sitio del **proyecto**, no se consideran actividades de manejo de tortugas marinas, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc., lo anterior derivado de que no se trata de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina. Sin embargo en el supuesto caso de llegar a darse el arribo de algún ejemplar de tortuga se aplicaran las medidas establecidas en el capítulo de medidas de mitigación de la **MIA-P**.

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

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

## 8. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental



**detectada en el área de influencia del proyecto.**

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

Sobre el particular los **promovientes**, delimitaron el sistema ambiental (**SA**) con base a las curvas de nivel, además de las condiciones de uso de suelo y los límites de las localidades, acotándola a la localidad de Los Ayaia que es donde se darán los principales impactos ambientales, resultando un polígono con una superficie de 52.068 has.

Para la delimitación del Área de Influencia (**AI**) se ha tomado en consideración el peor escenario, que sería la construcción del **proyecto**, sin la aplicación de medidas preventivas, de mitigación y/o compensación. Ahora bien si tomamos en cuenta la aplicación de medidas que se implementarán, se reducirá significativamente el área de influencia del proyecto donde se podrían presentar ciertos impactos.

La zona donde se pretende desarrollar el **proyecto**, así como sus áreas de influencia se delimitaron considerando la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las características del **proyecto** (dimensión, distribución de obras y actividades a desarrollar) razón por la cual se determinó un radio de influencia de 200 metros, que es donde se podrían tener los mayores impactos, por las condiciones del área, incluso los impactos podrían alcanzar un área menor, lo que hace una superficie de 126,120.86 m<sup>2</sup>, ó 12.61 has. y el uso de suelo permitido por el Plan de Desarrollo Urbano de Compostela que es el TH-3 (Turístico Hotelero de Mediana Densidad).

### Aspectos bióticos

#### Vegetación.

El **AI** forma parte de la mancha urbana, dentro de un medio físico transformado donde sólo existe vegetación de ornato y rural; por lo cual en la zona de influencia del sitio del **proyecto** se identificaron las siguientes especies:

#### Vegetación observada en el área de influencia

Nombre común	Nombre científico
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>
Aimendo	<i>Terminalia catappa</i>
Árbol del viajero	<i>Ravenala madagascariensis</i>

"Hotel Casa del Tigre"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Albahaca	<i>Ocimum basilicum</i>
Araucaria	<i>Araucaria araucana</i>
Acacia	<i>Acacia sp.</i>
Buganvilla	<i>Bougainvillea sp.</i>
Benjamina	<i>Ficus benjamina</i>
Bambú	<i>Bambusoideae</i>
Cocotero (Palma de coco de agua)	<i>Cocos nucifera</i>
Huazipol	<i>Cenchrus echinatus</i>
Guajillo	<i>Leucaena lanceolata</i>
Guayaba	<i>Psidium guajava</i>
Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>
Higuera	<i>Ficus sp.</i>
Ixora-cruz de malta	<i>Ixora coccinea</i>
Papaya	<i>Carica papaya</i>
Palma robellini	<i>Phoenix roebelenii</i>
Palma cola de zorro	<i>Wodyetia bifurcata</i>
Palma real cubana*	<i>Roystonea regia</i>
Palma Macartur	<i>Ptychosperma macarthurii</i>
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>
Palma de coquito de aceite*	<i>Orbignya guacuyule</i>
Limón	<i>Citrus limon</i>
Mango	<i>Mangifera indica</i>
Mataíza	<i>Sapium lateriflorum</i>
Malva	<i>Sida acuta</i>
Maguey	<i>Agave</i>
Majagua	<i>Hibiscus tiliaceus</i>
Nonní	<i>Morinda citrifolia</i>
Nanche	<i>Byrsanima crassifolia</i>
Nopal	<i>Opuntia ficus-indica</i>
Palmera cocos plumosa	<i>Syagrus romanzoffiana</i>
Palma washintonia	<i>Washingtonia robusta</i>
Palma de madagascar	<i>Pachypodium lamerei</i>
Tulipán africano	<i>Spathodea campanulata</i>
Tamarindo	<i>Tamarindus indica</i>
Bejuco de playa, riñonina	<i>Leguminosae ipomoea pescaprae</i>
Uña de gato	<i>Martynia annua</i>
Yaca	<i>Artocarpus heterophyllus</i>

"Hotel Casa del Tigre"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Zacate limón	<i>Cymbopogon spp.</i>
Zacate cadillo	<i>Cenchrus ciliaris L.</i>
Diversas especies ornamentales	

\*Especies registradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, catalogadas como Protección especial (Pr).

### Fauna

Por otro lado, la fauna observada en la zona de influencia y consultada que es probable localizarla en la zona de influencia del sitio del **proyecto**, es la que se describe a continuación:

REPTILES Y ANFIBIOS		
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus de Protección
Sapo grande	<i>Bufo marinus</i>	-
Sapo marmoreado	<i>Bufo marmoratus</i>	-
Cuije cola azul, Huico muchas líneas*	<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Pr
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	-
Cuija	<i>Coleonix elegans</i>	-
Lagartija	<i>Anolis sp.</i>	-
Lagartija	<i>Ameiva undulata</i>	-
Garrobo (Iguana espinosa mexicana)*	<i>Ctenosaura pectinata</i>	A
Iguana verde*	<i>Iguana iguana</i>	Pr
Culebra verde	<i>Thamnophis valida</i>	-
Cuiche	<i>Cnemidophorus costatus</i>	-
Rofito	<i>Anolis nebulosus</i>	-
Roño	<i>Sceloporus horridus</i>	-
Roño	<i>Sceloporus melanorhinus</i>	-
Ilama*	<i>Boa constrictor</i>	A
Tilcuete	<i>Drymarchon corais</i>	-
AVES		
Tórtola cola larga	<i>Columbina inca</i>	-
Pelicano*	<i>Pelecanus occidentalis</i>	A
Carza tigre*	<i>Tigrisoma mexicanum</i>	Pr

\*Hotel Casa del Tigre\*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Garzón	<i>Casmerodius albus</i>	-
Garcita	<i>Egretta thula</i>	-
Garza azul	<i>Egretta caerulea</i>	-
Paloma	<i>Leptotila verreaux</i>	-
Cormorán	<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	-
Golondrina	<i>Progne chalybea</i>	-
Fragata	<i>Fregata magnificens</i>	-
Gaviota común	<i>Larus sps.</i>	-
Zarapito	<i>Numenius phaeacus</i>	-
Corrión	<i>Passerculus sandwichensis</i>	-
Zacatero	<i>Zonotrichia leucophrys</i>	-
Luis bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	-
Tordo	<i>Molothrus aeneus</i>	-
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	-
Mirlo	<i>Turdus assimilis</i>	-
<b>MAMÍFEROS</b>		
Zarigüeyá o tlacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	-
Tlacuachín	<i>Tlacuatzin canescens</i>	-
Armadillo	<i>Dasyus novemcinctus</i>	-
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	-
Zorrillo	<i> Conepatus leuconotus</i>	-
Cacomiltle	<i>Bassariscus astutus</i>	-
Tejón	<i>Nasua Narica</i>	-
Conejo	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	-
Armadillo nueve bandas	<i>Dasyus novemcinctus</i>	-
Ratón de campo	<i>Baiomys taylori</i>	-
Ardilla arborícola	<i>Sciurus colliaei</i>	-
Murciélago	<i>Baiantlopteryx plicata</i>	-
Murciélago blanco	<i>Diclidurus aibus</i>	-
Rata	<i>Hodomys alleni</i>	-

\*Especies registradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, catalogadas como Protección especial (Pr) y Amenazada (A).





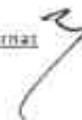
## 9. Fracciones V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y VI. Medidas preventivas y de Mitigación de los impactos ambientales.

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

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

### Medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de Control (valor)
<b>Etapas de construcción, operación y mantenimiento</b>			
<b>Atmósfera</b>			
<b>Factor Ambiental : Calidad del aire</b>			
Generación y Disposición de residuos sólidos urbanos	Se generarán RSU que irán al Relleno Sanitario, mismos que generarán Casos Efecto Invernadero (GEI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se hará del conocimiento de los trabajadores del <b>proyecto</b>, la adecuada disposición de los residuos, a través de pláticas que se tendrán con los mismos.</li> <li>Diariamente se realizará una revisión por las áreas del <b>proyecto</b> recogiendo todo residuo que pueda ser arrastrado por el viento hacia las áreas circundantes.</li> <li>Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 botes metálicos rotulados (1 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera y bolsas plásticas.</li> <li>Comprobantes de la recolección de residuos por parte de la Autoridad competente o empresa privada.</li> <li>Instalación de 2 letreros de prohibido quemar residuos</li> </ul>





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se prohibirán quemas de material de</li> <li>• <del>Se establecerá la</del> <b>separación</b> de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b>.</li> <li>• Se depositarán en el cuarto para basura y se recolectarán por parte de la empresa privada que se contratará, misma que realizará la recolección de la basura y será ésta empresa quién se encargue del transporte de los residuos, hasta el relleno sanitario existente en la región.</li> <li>• Se colocará un cartel donde se prohíba verter residuos sobre la <b>ZFMT</b> y zona de playa, así como en el mar.</li> <li>• Se dará mantenimiento a los carteles que se instalen durante la etapa de construcción del sitio, sobre la prohibición de la captura u aprovechamiento de especies, principalmente las que se encuentren dentro de los listados de la <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>, de manera coordinada con las autoridades ambientales competentes en la materia.</li> <li>• Se colocarán mallas o tapias que a efecto de evitar la dispersión de los residuos, hacia las áreas circundantes y sobre todo hacia la zona de playa.</li> <li>• Los diferentes residuos sólidos originados por sobrantes de materiales tales como: mezclas, trozos de block, madera, cartón, mangueras, varillas, clavos, alambres, ladrillos, etc. Serán dispuestos donde la autoridad municipal así lo disponga en un vehículo propiedad de la empresa constructora.</li> <li>• Se instalarán contenedores en la zona del <b>proyecto</b> recubiertos con bolsas plásticas debidamente rotulados con letreros que indicarán: Residuos Orgánicos y Residuos Inorgánicos, en estos se depositarán de manera temporal los residuos que generen los trabajadores del <b>proyecto</b>, dichos residuos serán recolectados por una empresa privada, o en su defecto se</li> </ul>	
--	--	---	--

"Hotel Casa del Tigre"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

		<p>trasladarán en un vehículo de la empresa constructora hacia el sitio de disposición final donde el municipio deposita sus residuos (relleno sanitario de la región); mientras que el escombro se recolectará en camiones, los cuales serán cubiertos con lonas a fin de disminuir la emisión de partículas a la atmósfera y a las vías de comunicación, dichos residuos se depositarán en los sitios que autorice la autoridad competente en la materia.</p>	
Uso de vehículos y maquinaria	Los vehículos y maquinaria derivado de la combustión emitirán Gases Efecto Invernadero (GEI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller de la zona.</li> <li>Todo el equipo fijo que utilice motores de combustión interna y que sea utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes que regulan los niveles máximos permitidos de emisiones a la atmósfera.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comprobantes de envío de vehículos y maquinaria a talleres autorizados para su mantenimiento.</li> </ul>
Trazo del terreno y excavaciones	Se generarán partículas de polvo	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Se prohibirá la quema de residuos para la eliminación de éstos.</li> <li>Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del <b>proyecto</b>.</li> <li>El horario de trabajo será únicamente diurno a fin de evitar la generación de partículas por la noche.</li> <li>En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego en las áreas de trabajo.</li> <li>Se requerirá que los camiones que transporten material pétreo hacia el sitio del <b>proyecto</b> vayan cubiertos con lonas a fin de evitar o disminuir la dispersión de los mismos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fotografías</li> <li>Instalación de 2 letreros de prohibido quemar residuos</li> </ul>
<b>Factor Ambiental : Confort sonoro</b>			
Presencia de personal, uso de	La presencia de personal	<ul style="list-style-type: none"> <li>El horario en el que se laborará será diurno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bitácora del horario</li> </ul>





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

vehículos y maquinaria, cimentación y estructura, trazo del terreno y excavaciones	generará ruidos en la zona derivado de las diversas actividades	<p>de 7:00 a 17:00 hrs., por lo que la generación de ruido por parte del <b>proyecto</b> será únicamente en ese horario.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Los vehículos y maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</li> <li>La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros señalados en la <b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b>.</li> </ul>	<p>laboral de los trabajadores.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento.</li> <li>NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) &lt;3,000 86 + 3,000 y &lt;10,000 92 &gt;10,000 99</li> </ul>
	Los vehículos y la maquinaria emitirán ruidos, en ocasiones molestos		
	La construcción de infraestructura emitirá ruidos		
	El uso de la maquinaria para las excavaciones emitirá ruidos		
<b>Factor Ambiental : Microclima</b>			
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas de la zona	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durante las distintas etapas del <b>proyecto</b> se promoverá el uso de productos biodegradables.</li> <li>Se realizará la separación de los <b>RSU</b>, con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.</li> <li>Se reglamentará el uso de productos biodegradables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Al menos 5 contenedores para la separación de <b>RSU</b> distribuidos en distintos puntos del <b>proyecto</b>.</li> </ul>
Cimentación y estructura	La presencia de estructuras de cemento incrementará la radiación solar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se conformarán áreas verdes al interior del predio del <b>proyecto</b>.</li> <li>Se dará mantenimiento y se mantendrán bien conservadas las áreas verdes.</li> <li>En caso de ser necesario, se aplicarán agroquímicos a las áreas verdes, esto se llevará a cabo por personal capacitado, cuando así se considere conveniente.</li> <li>Se procurará el uso de productos orgánicos para jardines, o en su defecto y únicamente en caso de ser necesario se realizará la aplicación de algún agroquímico que se</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se conservará la superficie proyectada de las áreas verdes</li> </ul>





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

		<p>encuentre autorizados por la CICOPLAFEST.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se utilizarán agroquímicos durante la temporada de lluvias.</li> <li>• Se instalarán dispositivos ahorradores de agua en las áreas verdes.</li> <li>• El riego de las áreas verdes se realizará ya sea por la mañana o por las tardes, a fin de evitar o reducir la evapotranspiración del agua.</li> </ul>	
<b>Agua</b>			
<b>Hidrología (escorrentía/ infiltración)</b>			
<p>Generación y disposición de residuos sólidos urbanos</p>	<p>Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración, contaminando los mantos freáticos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se hará del conocimiento de los trabajadores del proyecto, la adecuada disposición de los residuos, a través de pláticas que se tendrán con los mismos.</li> <li>• Diariamente se realizará una revisión por las áreas del <b>proyecto</b> recogiendo todo residuo que pueda ser arrastrado por el viento hacia las áreas circundantes.</li> <li>• Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</li> <li>• Se prohibirán quemas de material de desecho en el área.</li> <li>• Se realizará la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b>.</li> <li>• Se colocará un cartel donde se prohíba verter residuos sobre la <b>ZFMT</b> y zona de playa, así como en el mar.</li> <li>• Se dará mantenimiento a los carteles que se instalen durante la etapa de construcción del sitio, sobre la prohibición de la captura u aprovechamiento de especies, principalmente las que se encuentren dentro de los listados de la <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>, de manera coordinada con las autoridades ambientales competentes en la materia.</li> <li>• Se colocarán mallas o tapiales que a efecto de evitar la dispersión de los residuos, hacia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 botes metálicos rotulados (1 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera y bolsas plásticas.</li> <li>• Comprobantes de la recolección de residuos por parte de la Autoridad competente o empresa privada.</li> <li>• Instalación de 2 letreros de prohibido quemar residuos</li> </ul>





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

		<p>las áreas circundantes y sobre todo hacia la zona de playa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se depositarán en el cuarto para basura y se recolectarán por parte de la empresa privada que se contratará, misma que realizará la recolección de la basura y será ésta empresa quién se encargue del transporte de los residuos, hasta el relleno sanitario existente en la región.</li> </ul>	
Jardinería y uso de agroquímicos	El riego de estas áreas implica el consumo del recurso hídrico	<ul style="list-style-type: none"> <li>El riego de las áreas verdes se realizará ya sea por la mañana o por las tardes, a fin de evitar o reducir la evapotranspiración del agua.</li> <li>Se procurará el uso de productos orgánicos para jardines, o en su defecto y únicamente en caso de ser necesario se realizará la aplicación de algún agroquímico que se encuentre autorizados por la CICOPLAFEST.</li> <li>No se utilizarán agroquímicos durante la temporada de lluvias.</li> <li>Se instalarán dispositivos ahorradores de agua en las áreas verdes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fotografías del riego.</li> <li>Facturas de adquisición de agroquímicos autorizados.</li> </ul>
Trazo del terreno y excavaciones	Con las excavaciones cambiará la escorrentía natural de los flujos de agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Superficie del polígono.</li> </ul>
Consumo de agua potable	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua, así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.</li> <li>Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será cubierta cuando no esté en uso para disminuir la evaporación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fotografías de la alberca tapada y de los químicos utilizados.</li> </ul>
Generación de aguas residuales	La infiltración por fugas de éstas puede provocar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se instalarán sanitarios portátiles durante la construcción del <b>proyecto</b> a los cuales se les</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrato de prestación de servicios para la renta de</li> </ul>

"Hotel Casa del Tigre"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

	cambios en las propiedades físicoquímicas en los mantos freáticos	<p>dará mantenimiento por parte de la empresa que se contrate quién se encargará de la disposición final de los residuos que se generen en estos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante la operación del <b>proyecto</b> las aguas residuales se descargarán al alcantarillado sanitario, de la zona y se conducirán al cárcamo de bombeo existente en la localidad, posteriormente será bombeada al colector el cual transportará las aguas hasta la planta de Rincón de Guayabitos donde serán tratadas las mismas.</li> </ul>	<p>los sanitarios portátiles o facturas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobante de las descargas de las aguas residuales de los sanitarios portátiles.</li> <li>• Recibos de consumo de pipas de agua.</li> </ul>
<b>Factor ambiental: Calidad del agua</b>			
Generación de residuos y presencia personal	Con las diversas actividades se generarán residuos sólidos urbanos que de no ser dispuestos adecuadamente los lixiviados se pueden infiltrar en el subsuelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se hará del conocimiento de los trabajadores del <b>proyecto</b>, la adecuada disposición de los residuos, a través de pláticas que se tendrán con los mismos.</li> <li>• Diariamente se realizará una revisión por las áreas del <b>proyecto</b> recogiendo todo residuo que pueda ser arrastrado por el viento hacia las áreas circundantes.</li> <li>• Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</li> <li>• Se prohibirán quemar de material de desecho en el área.</li> <li>• Se realizará la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b>.</li> <li>• Se colocará un cartel donde se prohíba verter residuos sobre la <b>ZFMT</b> y zona de playa, así como en el mar.</li> <li>• Se depositarán en el cuarto para basura y se recolectarán por parte de la empresa privada que se contratará, misma que realizará la recolección de la basura y será ésta empresa quién se encargue del transporte de los residuos, hasta el relleno sanitario existente en la región.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 botes metálicos rotulados ( orgánico e inorgánico) con tapadera y bolsas plásticas.</li> <li>• Comprobantes de la recolección de residuos por parte de la Autoridad competente o empresa privada.</li> <li>• Instalación de 2 letreros de prohibido quemar residuos</li> </ul>





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Excavaciones	Se cambiarán las condiciones naturales de la escorrentía e infiltración natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Superficie de trabajo</li> </ul>
Generación de aguas residuales	Tratamiento inadecuado de aguas residuales y descargas al subsuelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se instalarán sanitarios portátiles durante la construcción del <b>proyecto</b> a los cuales se les dará mantenimiento por parte de la empresa que se contrate quien se encargará de la disposición final de los residuos que se generen en estos.</li> <li>Durante la operación del <b>proyecto</b>, las aguas residuales se descargarán al alcantarillado sanitario, de la zona y se conducirán al cárcamo de bombeo existente en la localidad, posteriormente será bombeada al colector el cual transportará las aguas hasta la planta de Rincón de Guayabitos donde serán tratadas las mismas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrato de prestación de servicios para la renta de los sanitarios portátiles o facturas.</li> <li>Comprobante de las descargas de las aguas residuales de los sanitarios portátiles</li> <li>Recibos de consumo de pipas de agua.</li> </ul>
Consumo de agua potable	El consumo excesivo de dicho recurso podría disminuir las condiciones de acceso de agua en el área	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de los muebles de baño, de riego y equipos de filtración de bajo consumo de agua.</li> </ul>
Uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes	Posible contaminación de mantos freáticos	<ul style="list-style-type: none"> <li>El uso de dichas sustancias será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consumo de estas sustancias según las cantidades recomendadas en cada envase.</li> </ul>
<b>Factor ambiental: Topografía</b>			





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Trazo y excavaciones	La nivelación y excavaciones cambiarán la topografía del polígono	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</li> <li>• El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del H. Ayuntamiento de Compostela para su correcta disposición final.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie de trabajo</li> </ul>
Cimentación y estructura	Es necesario realizar cambios en la topografía del terreno	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las actividades de construcción será únicamente en la superficie del polígono.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie de construcción</li> </ul>
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se hará del conocimiento de los trabajadores del <b>proyecto</b>, la adecuada disposición de los residuos, a través de pláticas que se tendrán con los mismos.</li> <li>• Diariamente se realizará una revisión por las áreas del <b>proyecto</b> recogiendo todo residuo que pueda ser arrastrado por el viento hacia las áreas circundantes.</li> <li>• Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</li> <li>• Se prohibirán quemas de material de desecho en el área.</li> <li>• Se realizará la separación de los residuos por parte de los residentes de <b>proyecto</b>.</li> <li>• Se colocará un cartel donde se prohíba verter residuos sobre la <b>ZFMT</b> y zona de playa, así como en el mar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 botes metálicos rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera y bolsas plásticas.</li> <li>• Comprobantes de la recolección de residuos por parte de la Autoridad competente o empresa privada.</li> <li>• Instalación de 2 letreros de prohibido quemar residuos.</li> </ul>
<b>Factor ambiental: Uso del suelo</b>			





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Trazo y excavaciones	Con estas actividades, las propiedades del suelo cambiarán	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los trabajos se realizarán solamente en la superficie del polígono.</li> <li>• El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del H. Ayuntamiento de Compostela para su correcta disposición final.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie de trabajo</li> </ul>
Cimentación y estructura, instalaciones y acabados, almacenamiento de material	Cambiará las condiciones actuales del suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie de trabajo</li> </ul>
<b>Factor ambiental: Contaminación</b>			
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y esparcimiento en playa y mar	Los residuos dispuestos de forma inadecuada cambian las propiedades del uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se hará del conocimiento de los trabajadores del <b>proyecto</b>, la adecuada disposición de los residuos, a través de pláticas que se tendrán con los mismos.</li> <li>• Diariamente se realizará una revisión por las áreas del <b>proyecto</b> recogiendo todo residuo que pueda ser arrastrado por el viento hacia las áreas circundantes.</li> <li>• Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</li> <li>• Se prohibirán quemar de material de desecho en el área.</li> <li>• Se realizará la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b>.</li> <li>• Se colocará un cartel donde se prohíba verter residuos sobre la <b>ZFMT</b> y zona de playa, así como en el mar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 botes metálicos rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera y bolsas plásticas.</li> <li>• Comprobantes de la recolección de residuos por parte de la Autoridad competente o empresa privada.</li> <li>• Instalación de 2 letreros de prohibido quemar residuos</li> </ul>





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

Oficio No. T38.01.00.01/1404/2022

Excavaciones	Derivado del uso de maquinaria para la excavación hay probabilidad de contaminación del suelo por posibles fugas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se realizará verificación de la maquinaria previo al inicio de actividades.</li> <li>En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller de la zona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comprobantes de afinaciones en talleres autorizados.</li> </ul>
Generación de aguas residuales	Posible contaminación de mantos freáticos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se instalarán sanitarios portátiles durante la construcción del <b>proyecto</b> a los cuales se les dará mantenimiento por parte de la empresa que se contrate quién se encargará de la disposición final de los residuos que se generen en estos.</li> <li>Durante la operación del <b>proyecto</b> las aguas residuales se descargarán al alcantarillado sanitario, de la zona y se conducirán al cárcamo de bombeo existente en la localidad, posteriormente será bombeada al colector el cual transportará las aguas hasta la planta de Rincón de Guayabitos donde serán tratadas las mismas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrato de prestación de servicios para la renta de los sanitarios portátiles o facturas.</li> <li>Comprobante de las descargas de las aguas residuales de los sanitarios portátiles.</li> <li>Recibos de consumo de pipas de agua.</li> </ul>
Almacenamiento de material, uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes	Posibles fugas del material almacenado	<ul style="list-style-type: none"> <li>Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado por la <b>SEMARNAT</b>.</li> <li>En el caso de que ocurra algún derrame de algún otro líquido contaminante se realizará la remoción del suelo contaminado para su correspondiente contención y disposición final adecuada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fotografías del derrame y las acciones realizadas.</li> </ul>
<b>Flora</b>			
<b>Factor ambiental: Cobertura, diversidad y densidad</b>			
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y	Los residuos dispuestos de forma inadecuada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se hará del conocimiento de los trabajadores del <b>proyecto</b>, la adecuada disposición de los residuos, a través de pláticas que se tendrán con los mismos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 botes metálicos rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera y bolsas plásticas.</li> </ul>





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

esparcimiento en playa y mar	cambian las propiedades del uso del suelo y provoca disminución en el crecimiento de la vegetación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diariamente se realizará una revisión por las áreas del <b>proyecto</b> recogiendo todo residuo que pueda ser arrastrado por el viento hacia las áreas circundantes.</li> <li>• Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</li> <li>• Se prohibirán quemas de material de desecho en el área.</li> <li>• Se realizará la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b>.</li> <li>• Se colocará un cartel donde se prohíba verter residuos sobre la <b>ZFMT</b> y zona de playa, así como en el mar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobantes de la recolección de residuos por parte de la Autoridad competente o empresa privada.</li> <li>• Instalación de 2 letreros de prohibido quemar residuos</li> </ul>
Presencia de personal	La presencia de personal puede disminuir las condiciones de cobertura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Previo al inicio de actividades se realizarán pláticas donde se hará del conocimiento de los trabajadores que solo pueden circular sobre la superficie del <b>proyecto</b>.</li> <li>• No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recorridos de vigilancia</li> </ul>
Trazo del terreno y excavaciones	Cambiará las condiciones de cobertura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los trabajos se realizarán solamente en la superficie del polígono:</li> <li>• El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del H. Ayuntamiento de Compostela para su correcta disposición final.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie de trabajo</li> </ul>
Cimentación y estructura	Disminuirá la superficie de Cobertura vegetal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La superficie de construcción permitida será únicamente al interior del polígono.</li> <li>• Se dispondrá de áreas verdes (jardines).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie de trabajo.</li> <li>• Superficie de áreas verdes.</li> </ul>



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

Oficio No. T38.01.00.01/1404/2022

<p>Uso de detergentes, Limpiadores, Solventes, agroquímicos</p>	<p>Derivado de algún derrame de sustancias podría disminuir la vegetación del área</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El uso de estas sustancias será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como también se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consumo de estas sustancias de acuerdo a las cantidades recomendadas en cada envase</li> </ul>
<b>Fauna</b>			
<b>Factor ambiental: Cobertura, diversidad y densidad</b>			
<p>Presencia de personal y esparcimiento en playa y mar</p>	<p>La presencia de personal ahuyentará la fauna del área</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo.</li> <li>Se realizarán recorridos diariamente para ahuyentar a la fauna.</li> <li>Se prohibirá la caza/colecta y/o captura de especies.</li> <li>Se concientizará al personal a través de pláticas que solo podrá circular por el área del <b>proyecto</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recorridos de vigilancia</li> </ul>
<p>Generación y disposición de residuos Sólidos urbanos.</p>	<p>Los residuos podrían contaminar el alimento o estos ser ingeridos por los animales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se hará del conocimiento de los trabajadores del <b>proyecto</b>, la adecuada disposición de los residuos, a través de pláticas que se tendrán con los mismos.</li> <li>Diariamente se realizará una revisión por las áreas del <b>proyecto</b> recogiendo todo residuo que pueda ser arrastrado por el viento hacia las áreas circundantes.</li> <li>Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</li> <li>Se prohibirán quemas de material de desecho en el área.</li> <li>Se realizará la separación de los residuos por parte de los residentes del <b>proyecto</b>.</li> <li>Se colocará un cartel donde se prohíba verter residuos sobre la <b>ZFMT</b> y zona de playa, así como en el mar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 botes metálicos rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera y bolsas plásticas.</li> <li>Comprobantes de la recolección de residuos por parte de la Autoridad competente o empresa privada.</li> <li>Instalación de 2 letreros de prohibido quemar residuos</li> </ul>





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Cimentación, estructura, instalaciones y acabados	La presencia de la construcción impedirá la presencia desarrollo de individuos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La superficie de construcción será únicamente en el polígono del <b>proyecto</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recorridos de vigilancia</li> </ul>
Uso de detergentes, limpiadores y solventes	Podría ocasionar algún envenenamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El uso de estas sustancias será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como también se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotografía de las sustancias a utilizar en áreas exteriores.</li> </ul>
Iluminación nocturna	Ahuyentará la fauna de la zona	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se realizarán las siguientes prácticas enfocadas en la conservación y protección de la tortuga y fauna marina:</li> <li>• Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies en caso de llegar a presentarse en la zona.</li> <li>• No se realizarán obras constructivas adicionales que puedan fungir como barreras físicas en la playa; asimismo, se retirará de ésta, durante todo el año, cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas o de cualquier especie faunística.</li> <li>• Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.</li> <li>• Se tendrá prohibido al personal y usuarios del proyecto el tránsito vehicular en la zona de playa.</li> <li>• Se mantendrá la playa frente al <b>proyecto</b> libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recorridos de vigilancia.</li> <li>• Reglamento de manejo de residuos para el personal.</li> <li>• 3 botes metálicos rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera y bolsas plásticas.</li> </ul>

"Hotel Casa del Tigre"





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

Oficio No. T38.01.00.01/1404/2022

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se apoyará en la difusión de buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.</li> <li>• En el supuesto caso de llegar a detectar la arribazón de tortugas sobre la zona de playa, deberá dar aviso de manera inmediata a las oficinas de la <b>SEMARNAT</b> a los teléfonos: 311 215-49-00, 215-49-31.</li> </ul>	
--	--	--	--

### Impactos Residuales

#### Componente ambiental: Suelo.

Los impactos residuales para el suelo se contemplan, debido a que el **proyecto** sustituirá el terreno natural únicamente en el sitio donde se construirán las instalaciones del **proyecto**, puesto que en otras parte se prevé utilizarlo como áreas verdes, la modificación se realizará con materiales que modifican la permeabilidad del mismo, causando una afectación permanente al suelo, misma que se considera que es ambientalmente baja debido a la pequeña área y extensión del predio, la disminución del área natural del sitio es gradual derivado de la actividad humana y no se prevé un cambio en su tendencia, por tal motivo los efectos son ampliamente generalizados en la zona, sin embargo la construcción del **proyecto** en el sitio implicará acciones permanentes, mismas que serán ambientalmente moderadas y compensadas a través de medidas de mitigación, cambiando la tendencia que disminuye rápidamente la calidad ambiental en el área.

#### Componente ambiental: Aire.

En la actualidad, en la zona no se presentan impactos residuales por la emisión de partículas o el ruido, aunado al hecho de que estos son temporales y reversibles por lo que no se esperan impactos residuales en dicho rubro.

#### Componente ambiental: Agua.

El incremento de desarrollos urbanos-turísticos, provocará un problema hacia el manto freático, al grado de que el nivel de agua dulce se pueda ver reducida considerablemente.

#### Componente ambiental: Flora.

No se prevé impacto residual en dicho rubro, toda vez que se contempla la conformación de áreas verdes (jardines).

#### Componente ambiental: Fauna.

Se prevé que no habrá impactos residuales, toda vez que la fauna podrá desplazarse hacia las áreas adyacentes, siendo relevante mencionar que en las visitas realizadas al predio no se observó fauna alguna y con la creación de áreas verdes proyectadas, se contempla que puedan albergar a pequeños reptiles y aves.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

### **Iluminación nocturna.**

La iluminación nocturna artificial tiene efectos sobre reptiles, anfibios, aves, peces y mamíferos ocasionando su deslumbramiento o desorientación con resultados fatales para su supervivencia y que produce también una alteración de los ciclos de ascenso y descenso de plancton marino, lo que afecta a la alimentación de multitud de especies marinas en las cercanías de la costa (Herranz, 2002), lo anterior de manera conjunta con los diversos desarrollos que se vienen dando en la zona, sin lugar a duda traerá efectos residuales, no por sí mismo, sino en su conjunto.

### **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 del escenario por componente, en ausencia de **proyecto**, con **proyecto**, pero sin medidas de mitigación y con el **proyecto** con medidas de mitigación, y se presentan a continuación:

#### **Pronóstico del escenario ambiental esperado sin proyecto.**

De acuerdo con la vocación actual del uso del suelo, a las características y actividades de la zona donde se ubica el **proyecto** se puede ver que es una zona urbana en donde las principales actividades son las de comercio y servicios restauranteros, hoteles, viviendas, bungalows, casas de descanso, etc. Que brindan alojamiento temporal a los turistas, por lo cual, el ambiente natural ya ha sido previamente modificado e impactado por el desarrollo de las actividades referidas.

Ahora bien, considerando las condiciones de deterioro y ocupación del suelo que se viene dando en la zona, en virtud de que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Compostela, permite la construcción de TH-3 (Turístico hotelero en densidad Media), y la construcción del **proyecto** en un área que ya había sido impactada con anterioridad, puesto que en dos de sus colindancias existe un hotel en construcción y en otro bungalows, vialidades y banquetas al frente del **proyecto**, se puede esperar que las tendencias de desarrollo que se presentarían en el lote sin que se realizará el **proyecto** serían las siguientes: se enfrentarían al proceso que se viene dando actualmente en toda la zona que es la construcción de proyectos con o sin autorización en materia de impacto ambiental, se cuenta con drenaje sanitario y agua potable en la zona, el manejo de los residuos sería el mismo, se recolectarían por parte de una empresa privada, y/o el H. Ayuntamiento de Compostela, a través del área de aseo público, se seguirán disponiendo los residuos en el relleno sanitario de la región, o bien se arrojarían estos sobre la **ZFMT** o la playa, con lo cual se contribuiría al deterioro de la zona.

"Hotel Casa del Tigre"



De acuerdo con 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**.

### **Pronóstico del escenario ambiental esperado con el proyecto sin la aplicación de las medidas propuestas.**

Si el **proyecto** se llevara a cabo sin la aplicación de las medidas propuestas, este no se diferenciaría de cualquier otro desarrollo turístico que se vienen realizando en la zona. Es de esperarse que bajo estas condiciones, en las que no existiría una reglamentación sobre la ocupación del suelo y de construcción, tendríamos tal vez un desarrollo con ocupación elevada probablemente de no realizarse la vigilancia para que se apegue al programa de desarrollo urbano de la zona.

La aplicación de los criterios de ordenamiento del desarrollo, bajo estas condiciones propiciarían una degradación del área, en virtud de que no habría ninguna condición para la conservación de suelo o los demás recursos, incrementando la densidad en el sitio.

Las aguas residuales se descargarían al drenaje sanitario de la zona, o bien se infiltrarían al subsuelo sin ningún tratamiento. El manejo de los residuos sería el mismo, se recolectarían por parte de una empresa privada y/o el H. Ayuntamiento de Compostela a través del área de aseo público, se seguirían disponiendo los residuos en el relleno sanitario de la región, o bien se arrojarían estos sobre la zona federal o la playa. Tal vez no se respetaría la flora y fauna tanto en el sitio del **proyecto** como en el área de influencia.

Las medidas de mitigación tienen como finalidad evitar o disminuir los efectos adversos producidos por una obra o acción del **proyecto**, o alguna de sus partes, cualquiera sea su fase de ejecución; si el proyecto se construye y opera sin las medidas de mitigación, compensación y/o restauración establecidas en la **MIA-P** contribuirá al desequilibrio ecológico. Puesto que ya que no se tendría un control ambiental sobre los impactos negativos generados por la construcción y operación del mismo, los cuales no podrían ser disminuidos.

### **Pronóstico del escenario ambiental esperado con el proyecto y la aplicación de las medidas.**

En la presente alternativa del desarrollo, se cuenta con los instrumentos de planeación y las regulaciones locales de desarrollo urbano, encontrándose el **proyecto** dentro de la legalidad y con parámetros muy bien definidos, apegados a la normatividad existente, tan es así que se cuenta con las autorizaciones correspondientes (compatibilidad urbanística, congruencia de usos de suelo, factibilidades de servicios, etc).





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

**Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022**

El desarrollo de la obra, involucrará la afectación de los diferentes componentes ambientales del sitio, como la cubierta vegetal en virtud de que se mejorará el predio a efecto de poder realizar la construcción del **proyecto** y garantizar la seguridad estructural del mismo, en la zona se cuenta con los servicios básicos de urbanización (agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, así como telefonía); la construcción sin duda modificará el paisaje, sin embargo éste se adaptará perfectamente a la zona.

Por otro lado con el constante movimiento y ruido a generarse por el uso de maquinaria, movimiento de vehículos y trabajadores durante la construcción del **proyecto** y operación del mismo, provocará que algunas especies de fauna que llegasen a encontrarse en el área, se alejen a zonas menos transitadas, siendo importante mencionar que durante las visitas realizadas al sitio del **proyecto** no se detectaron especies dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, sin embargo en la zona de influencia del **proyecto** si fue posible observar algunas de ellas, por lo que se tomarán las medidas correspondientes a efecto de evitar la captura o daño hacia éstas.

Es importante mencionar que parte del proyecto se ubica en tres polígonos Propiedad Privada (**PP**), **TGM** y la **ZFMT**, por lo que se tomarán las medidas pertinentes, a fin de evitar arrojar sobre dichas áreas ningún tipo de residuo (**TGM** y **ZFMT**), de igual manera y aunque no se tienen registros de que en el área de la zona de playa hayan arribado tortugas, las cuales están protegidas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que se contemplan ciertas medidas en el supuesto de llegar a detectar alguna arribazón en el área.

Por cuanto hace a la vegetación, se tiene contemplado conformar áreas verdes (jardines) en el sitio del **proyecto**, en las cuales se contempla introducir algunas especies de la zona, así como vegetación de ornato. Para los residuos sólidos se tienen contempladas la implementación de algunas medidas, con la finalidad de darles un manejo adecuado a los diversos residuos que se generen.

En términos generales y teniendo en cuenta lo establecido en el Diagnóstico Ambiental, se considera que la obra contribuirá en la continuidad de los procesos de cambio que actualmente y desde hace ya algunos años, están ocurriendo en la zona y la región, apegados a la normatividad que rigen a este tipo de proyectos.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Es importante resaltar, que en el **proyecto** se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando periódicamente el mantenimiento de la alberca para evitar su contaminación, además, el riego de las áreas verdes se hará por las noches o bien por las mañanas a fin de evitar la evaporación del agua.

Por otra parte, la economía y oferta laboral del lugar aumentará por la operación del **proyecto**, aumentando así el nivel económico del municipio y la calidad de vida de los pobladores.

Bajo las condiciones del desarrollo, con la aplicación de las medidas de prevención, mitigación y protección ambiental, se mantendrán las condiciones del sistema, con su aprovechamiento para fines de desarrollo urbano. Considerando que con la aplicación de las medidas de mitigación propuestas, se dan las condiciones para mantener la armonía con el medio circundante.

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

## II. Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por los **promoventes** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Respecto a la regulación sobre el uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, los **promoventes** refieren que se encuentra regulado por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Compostela, Nayarit (**PDUMC**), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 04 de agosto de 2017. Los **promoventes** demuestran su congruencia con el **PDUMC** exhibiendo la Constancia de Compatibilidad Urbanística con número de folio DDUE.0131/2022 expedida en la fecha 31 de enero de 2022, en la cual se establece que el uso de la zona es TH-3 (Turístico Hotelero de Densidad Media), y como comprobante, los **promoventes** anexan copias de dicha constancia, en el anexo documental de la **MIA-**





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

Oficio No. T38.01.00.01/1404/2022

P.

El **proyecto** se encuentra en plena mancha urbana de la localidad de Los Ayala, por este motivo cuenta con los servicios urbanos tales como vías de acceso, electricidad, agua potable y alcantarillado, telefonía, internet, entre otros; asimismo anexan copias de las constancias que garantizan el abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, de la compatibilidad urbanística y de la congruencia de uso de suelo en la **MIA-P**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V, 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con 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



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado "**Hotel Casa del Tigre**", ubicado en Lotes No. I y II, Manzana 3, Avenida Coral No. 34, Fraccionamiento Sol Nuevo, en la Localidad de Los Ayala, Municipio de Compostela, estado de Nayarit.

- a) El **proyecto** consiste en la construcción de un hotel en una superficie de 1,539.002 m<sup>2</sup>, además cuenta con una superficie de 384.209 m<sup>2</sup> que corresponden a la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**), de igual manera con una superficie de 165.31 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados al Mar (**TGM**), lo que hace una superficie total de 2,088.342 m<sup>2</sup>.

El **proyecto** se divide en las siguientes áreas:

- **Planta baja:** Se ocupará una superficie 1,704.133 m<sup>2</sup>, en esta se construirán las siguientes áreas: (Estacionamiento 19 cajones (Incluye uno para minusválidos), acceso-jardines, recepción, pasillos (áreas de circulación), administración, sanitarios hombres, sanitarios mujeres, elevador, escaleras, pasillo de servicio de empleados, área de empleados, WC mujeres, WC hombres, almacén de alimentos, áreas de blancos, lavandería, bodega, cuarto eléctrico y máquinas, elevador y acceso, mantenimiento, área de contenedores para basura, cocina, palapa, alberca, bodega y cuarto de máquinas para alberca, baños y regaderas, muro de contención, escaleras y rampa para acceder a zona de playa y áreas verdes, sanitarios empleados, jardines, habitaciones 1, 2 y 3.
- **Primer nivel:** Cuenta con una superficie de 1,003.82 m<sup>2</sup>, en el cual se construirá lo siguiente: 17 cuartos hoteleros, pasillos de habitaciones, elevador y acceso, escaleras y cuarto de aseo.
- **Segundo nivel:** Cuenta con una superficie de 985.98 m<sup>2</sup>, en el cual se construirá lo siguiente: 17 cuartos hoteleros, pasillo de habitaciones, elevador y escaleras y cuarto de aseo.
- **Azotea:** Cuenta con una superficie de 49.77 m<sup>2</sup>, en el cual se construirá lo siguiente: Cuarto de máquinas, elevador-escaleras.

**Coordenadas del polígono que conforma el sitio del proyecto:**

COORDENADAS PP		
V	X	Y
1	470259.4362	2325018.4420
2	470279.6708	2325025.1047
3	470295.9719	2325007.3540
4	470300.3055	2325010.8597
5	470314.9974	2324993.2938

"Hotel Casa del Tigre"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

6	470281.1328	2924965.3995
7	470265.4547	2324983.0392
8	470282.8078	2324992.3719
<b>SUPERFICIE TOTAL: 1,539.002 m<sup>2</sup></b>		
<b>COORDENADAS TGM</b>		
<b>V</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
TGM1	470259.4362	2325018.4420
ZF1	470255.3706	2325024.2798
ZF2	470272.7218	2325032.4840
TGM2	470279.6708	2325025.1047
<b>SUPERFICIE TOTAL: 165.131 m<sup>2</sup></b>		

<b>COORDENADAS ZFMT</b>		
<b>V</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
PM1	470242.3933	2325040.5434
PM860	470244.0139	2325041.0330
PM2	470259.9180	2325048.5530
ZF2	470272.7218	2325032.4840
ZF1	470255.3706	2325024.2798
<b>SUPERFICIE TOTAL: 384.209 m<sup>2</sup></b>		

### Desglose de superficies del proyecto

#### Propiedad privada

<b>Planta baja</b>	
<b>Área</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Acceso y jardín	47.65
Estacionamiento	496.49
Recepción	38.87
Administración	24.51
Sanitarios H-M	46.96
Elevador y acceso	6.24
Escaleras	33.56

"Hotel Casa del Tigro"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

Área de empleados	22.92
Sanitarios empleados	15.04
Almacén de alimentos	14.24
Área de blancos	12.03
Lavandería	15.66
Bodega	25.51
Mantenimiento	12.32
Cuarto eléctrico y máquinas	34.73
Contenedores de basura	14.96
Áreas de circulación	240.68
Habitaciones 1, 2 y 3	125.67
Bodega y cuarto de máquinas	8.27
Sanitarios exterior	9.34
Aiberca	45.25
Caminamientos y jardines	248.12
<b>Área total</b>	<b>1539.002</b>

Primer nivel	
Área	Superficie (m <sup>2</sup> )
Habitaciones de 1-9	417.62
Elevador y acceso	6.24
Escaleras	33.56
Habitaciones de 10-13	187.82
Aseo	16.09
Pasillos	154.07
Habitaciones 14-17	188.42
<b>Área total</b>	<b>1003.82</b>

Segundo nivel	
Área	Superficie (m <sup>2</sup> )
Habitaciones de 18 - 26	399.78
Elevador y acceso	6.24
Escaleras	33.56
Habitaciones de 27 -30	187.82
Aseo	16.09
Pasillos	154.07
Habitaciones 31 - 34	188.42

"Hotel Casa del Tigre"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

<b>Área total</b>	<b>985.98</b>
-------------------	---------------

<b>Azotea</b>	
<b>Área</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Escaleras	33.56
Cuarto de máquinas	16.21
<b>Área total</b>	<b>49.77</b>

De igual manera, se puede apreciar el área que se encontrará en la **ZFMT** y **TGM**:

<b>Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT)</b>	
<b>Área</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Muro de contención	10.80
Parte de alberca	17.09
Rampa de madera y escaleras acceso a <b>ZFMT</b>	23.32
Zona federal libre	332.99
<b>Área total</b>	<b>384.209</b>

<b>Terrenos Ganados al Mar (TGM)</b>	
<b>Área</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Sanitarios exterior	2.54
Alberca	66.55
Palapa	57.34
Caminamientos y jardines	33.99
Rampa discapacitados	4.71
<b>Área total</b>	<b>165.131</b>

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de los **promovientes**, 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

"Hotel Casa del Tigre"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

**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.

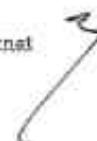
**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que los **promoventes** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a 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.-** Los **promoventes**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.-** Los **promoventes** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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





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

**Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022**

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

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

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

## CONDICIONANTES

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

Los **promoventes** deberán cumplir con las siguientes:

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

- 1 En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
- 2 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 **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

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

**DECIMOPRIMERO.-** La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de





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

Oficio No. 138.01.00.01/1404/2022

impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **REIA**.

**DECIMOSEGUNDO.-** Los **promoventes**, 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 los **promoventes**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio al **C. Álvaro Padilla Hernández** Representante Legal de los **C. Antonio Echevarría García, C. Martha Elena García Echevarría y C. Silvia Echevarría García**, 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 94 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
NAYARIT

**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. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022D019

No. Bitácora: 18/MP-0152/03/22

/mgcc/kmm

<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.