

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

Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SEPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su calidad por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Angel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."



Lic. Miguel Angel Zamudio Villagómez

Fecha, número e hipervínculo al acta de Comité donde se aprobó la versión pública:

ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada el **14 de octubre de 2022**.

Disponible para su consulta en:



[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/
ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_19_2022_SIPOT_3T_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. 138/1582/2022

Tepic, Nayarit a 05 de julio de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Álvaro Hernández Arias



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la C. Álvaro Hernández Arias, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto **"Hotel y Restaurante María de Lourdes"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado entre calle Océano Atlántico y Mar Océano Pacífico, Playa Chacala, Municipio de Compostela, Nayarit. Con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=476,574.485, Y=2,340,471.599; DATUM WCS84.

RESULTANDO

- I. Que el 11 de mayo de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de fecha 18 de enero de 2022, mediante el cual el **promovente**, ingresó la MIA-P del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD039**.
- II. Que el 19 de mayo de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0023/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 12 al 18 de mayo de 2022 y extemporáneos.
- III. Que el 19 de mayo de 2022, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 16 de mayo de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

- IV. Que el 24 de mayo 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.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1316/2022 y 138.01.00.01/1317/2022, ambos del 06 de junio de 2022, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Compostela, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y dentro de Zona Federal Marítimo Terrestre encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de Impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice 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 al **promovente** de incluir en la MIA que

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

La construcción actual está compuesta por una casa habitación rustica de material de la región y láminas, cocina, baños, regaderas, almacén construido con una cimentación a base de mampostería de piedra de braza, dadas, castillos y columnas de concreto armado, muros de block, techo de bóveda catalana sobre vigas de fierro en cocina y de palapa, rodeadas de árboles y palmeras; una parte de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) cuenta con un muro de protección a base de piedra natural sin cementantes con madera rustica de la región.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa 627/01; Expediente 0110/2001 de fecha 07 de noviembre de 2001, mismas que a la fecha se encuentran sin cambios ni modificaciones. Aunado a que, lo que corresponde a la casa habitación esta queda exceptuada del requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental al ser construida y ocupada por el **promovente** que es persona asentada en la comunidad como lo acredita la constancia de residencia y su Identificación Oficial (**INE**), con fundamento en lo establecido en el artículo 5º Inciso Q) y R) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La zona federal marítimo terrestre que forma parte del **proyecto** cuenta con el Título de concesión **MR DCZF - 174/04**, que ampara una superficie de 821.15 m² de zona federal marítimo terrestre para uso General. Dicha superficie fue autorizada mediante resolución administrativa número 243/13, de fecha 26 abril de 2013 como parte del trámite de modificación a las bases del título de concesión antes citado, el cual se encuentra vigente derivado de la solicitud de prórroga autorizada mediante Resolución 373/2019 de fecha 29 de marzo de 2019 por una vigencia de 15 años más.

El **proyecto** consiste en el retiro parcial y remodelación de una casa habitación, además de proveer servicios adicionales de recreación como un Hotel y Restaurante, contará con dos edificios, el primero será de tres niveles, donde cada nivel contará con 4 cuartos sencillos que estarán conformados por una recámara y un baño y escaleras para el acceso a las habitaciones; el segundo edificio (donde se encuentra actualmente una casa habitación de madera y lamina y cocina) se conformará de dos niveles, donde en el primer nivel se tendrá un área de servicio, bodega, cocina con escaleras de acceso al área de comensales, así como un área de sanitarios, mingitorios, regaderas y un cuarto de basura, en el segundo

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

nivel se encontrará la casa habitación que contará con 3 recamaras cada una con baño; frente a las edificaciones se encontrará una terraza con escaleras colindante a un muro de contención. Es importante mencionar que la parte alta del polígono del **proyecto** cuenta con desnivel de dos metros, motivo por el cual se cuenta con las escaleras y el muro de contención. Al lado de éstas se contará con un restaurante que estará conformado por una palapa de material de la región, un horno al aire libre todo sobre suelo natural. Sobre una superficie total de **1,122.195 m²**, la cual contempla **301.05 m²** de Predio de Propiedad (PP), y **821.145 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT).

Superficies del **proyecto**

Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie (m ²)
Predio de Propiedad	9.220
Zona Federal Marítimo Terrestre	152.379
Total	161.599

Superficies del **proyecto** por áreas (desplante planta baja).

Superficies del proyecto final	
Predio de propiedad	
Parte de hotel	13.555
Parte área de servicio	18.174
Parte Bodega y Cocina	29.792
Parte mingitorios y sanitarios	18.143
Parte regaderas y cuarto de basura	10.502
Suelo natural	210.884
Subtotal	301.05
Zona federal marítima terrestre	
Horno y asador	4.000
Palapa suelo natural	199.500
Muro de contención 1	22.529
Muro de contención 2 con escaleras	26.595
Parte Bodega y Cocina	33.46
Parte Área de servicio	4.189
Parte de hotel	76.852
Parte Mingitorios y Sanitarios	11.674
Parte Regaderas y Cuarto de basura	11.447
Terraza	24.065

"Hotel y Restaurante Maria de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

Acceso escaleras entrada	7,800
Escaleras	7,688
Suelo natural con vegetación	391,346
Subtotal	821,145
Total	1,122.195 m²

Superficies del proyecto planta alta	
Predio de propiedad	
Parte de hotel	13.555
Parte vivienda	52.5
SubTotal	66.05
Zona federal marítimo terrestre	
Parte de hotel	76.852
Parte de vivienda	36.2
Escaleras	7.688
Subtotal	113.05
Total	186.78 m²

Superficies del proyecto Segunda planta	
Predio de propiedad	
Parte de hotel	13.555
Zona federal marítimo terrestre	
Parte de hotel	76.852
Escaleras	7.68
Total	98.08 m²

Descripción por cada etapa:

Etapa de Preparación del Sitio.

Como se mencionó anteriormente, como parte de las actividades a realizar, para la preparación del sitio, se realizará el retiro de algunas de las obras que se encuentran en el polígono (respetando la vegetación existente).

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción de las obras proyectadas:

- **Retiro de estructura metálica existente:** Esta actividad consiste en el desarme de estructura

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

metálicas a base de estructura de PTR y techo de palapa, así como algunas superficies de concreto.

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual.

Etapas de construcción.

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción de un Hotel de 3 niveles con 4 recamaras cada uno, cuarto de servicio, cocina, bodega de restaurante en planta baja y casa habitación con recamaras en un segundo piso, mingitorios y sanitarios en planta baja; y área de comensales sobre palapa de madera existente sobre suelo natural; con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.
- **Obras de cimentación:** Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.
- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de la casa habitacional y hotel contemplado en el **proyecto**.
- Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes:
 - Anclaje de castillos
 - Cerrado de cimentación
 - Dalas de desplante
 - Levantamiento de muros, respetando cerramientos
 - Colado de castillos y dalas de cerramiento
 - Cimbrado, armado y colado de losa de azotea
 - Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante y terminaciones

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

- Aplanado de muros y techos.
- **Introducción de red de agua:** Debido a que las actividades de construcción para este **proyecto** constan de la remodelación de un sitio donde ya se tiene la presencia de diferentes obras, únicamente se modernizarán los conductos ya existentes, los cuales se conectarán al sistema de la localidad.
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.
- **Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada recámara, sala y comedor en la casa habitación, y la instalación de gas LP será realizada únicamente en la cocina de la casa habitación y del restaurante.
- **Instalación de voz y datos:** Se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e Internet.
- **Zonas de rodamiento:** Consistirá en la conformación de la vialidad interna.
- **Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos):** Los acabados de la vivienda serán en muros con aplanado en yeso, las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños, cocinas y pisos.
- **Obra exterior, acabados, pinturas, etc:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, jardinería y estacionamiento.
- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo **promovente**.

Volumen y tipo de agua.

Debido a que actualmente el terreno ya cuenta con el suministro de agua potable que proporciona la

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

localidad de Chacala, para las diferentes etapas dicho recurso será obtenido a partir de éste, la cual se distribuye mediante una red de tuberías al sitio del **proyecto** y está a cargo del Consejo de Agua Potable de Chacala realizando el pago correspondiente al Ayuntamiento.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto** (Chacala), por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el sitio del **proyecto**.

Energía eléctrica

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica será provista por medio del Sistema Eléctrico Nacional de la Comisión Federal de Electricidad y principalmente será para funcionamiento de equipos y herramientas, ya que todas las actividades se realizarán en horarios diurnos.

Etapas de operación y mantenimiento.

Durante esta etapa, El hotel y la casa habitación será utilizada para esparcimiento familiar en temporadas vacacionales y fines de semana, el área contempla servicios de restaurante preparación de platillos de pescados, mariscos y bebidas, con capacidad aproximada de 50 comensales, así como el esparcimiento y recreación en la playa por su ubicación frente al mar.

- Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo siguiente:
- Limpieza y mantenimiento del hotel.
- Limpieza de áreas comunes.
- Mantenimiento de la cisterna y tubería de conducción de agua potable.
- Mantenimiento del sistema de saneamiento.
- Mantenimiento de la jardinería.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Pintura y mantenimiento de elementos constructivos (impermeabilización).
- Reparación a instalaciones y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Limpieza de la playa.

Actividad	Descripción	Insumos re-	Residuos a gene-	Cantidad
-----------	-------------	-------------	------------------	----------

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

		requeridos	car	
Limpieza de áreas comunes e instalaciones en general y saneamiento de depósitos de residuos	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón	40 lt/mes
			*Residuos sólidos urbanos	Máximo de 20 kg de RSU/día
			*Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles y palmeras)	Máximo 15 kg/semana
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes.	*Yeso/ Mortero/ pasta texturizada *Agua *Pintura	*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta. *Escombro	4 kg/año
Impermeabilización	Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea	*Impermeabilizante *Agua	*Cubeta	Será reutilizada/c/3años
Mantenimiento del sistema de saneamiento.	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables)	*Tuberías de CPVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Se realizará la limpieza de las instalaciones. Además, se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas *Botes de basura *Píñol *Cloro *Jabón para lavar trastes *Shampoo *Jabón para el cuerpo	*Envases *Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*1 envase/3 meses *Máximo de 15 kg de RSU/día

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

Reparación de instalaciones y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo	Se verificará que funcionen correctamente y que los cables, conectores, apagadores se encuentren en buenas condiciones y sin falsos contactos.	*Cable eléctricos	*Cables en malas condiciones	N/A
Mantenimiento de áreas verdes/plantación	Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.	*Agua	*Materia orgánica	20 kg/año
Limpieza de la playa	Se realizará la limpieza de la playa para evitar que los residuos sean esparcidos hacia el mar.	*Botes de basura *Bolsas de plástico	Envases *Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	N/A

Servicios necesarios para la operación

- **Agua**

El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de áreas verdes, servicios sanitarios será suministrada por el ayuntamiento, realizando su pago correspondiente.

- **Energía eléctrica**

Actualmente en el predio ya se cuenta con un contrato para el suministro de la energía eléctrica por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, por lo que ya se encuentra en funcionamiento el servicio, que es suministrado a través del punto de acometida del predio.

- **Aguas residuales**

Los baños y las tarjas de cocina, se encuentran conectados a la fosa séptica, que será reemplazada por dos Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales.

Etapas de abandono de sitio.

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de éste, en caso de que así sea y que se desmantele el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de Compostela.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

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

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	El biodigestor Autolimpiante al que estarán conectadas las aguas negras que genere el proyecto , generaran lodos biodegradables (sin metales pesados o elementos patógenos) que podrán ser utilizados como abono o composta; en caso de ser necesario, se realizará un análisis de sus condiciones para verificar que estos no sobrepasen los LMP considerados.
NOM-004-SEMARNAT-2002	Protección ambiental - Lodos y biosólidos - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	se realizará un análisis de sus condiciones para verificar que estos no sobrepasen los LMP considerados en la Tabla 1 y 2 de la NOM en cuestión.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental - Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres - Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una

"Hotel y Restaurante Maria de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

		atención especial, éstas se encuentran identificadas en el presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-162-SEMARNAT-2012	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 extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	La playa 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.
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.	Los vehículos que acudan al lugar contarán con las verificaciones correspondientes.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	

En relación a la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de la misma respecto del **proyecto**, como se muestra en la siguiente tabla:

Vinculación del **proyecto** con especificaciones de la **NOM-162-SEMARNAT-2012**

ESPECIFICACIONES	VINCULACIÓN
Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección,	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

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 extractivo en el hábitat 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, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones 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.	Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos que puedan afectar la posible interacción de las tortugas en la playa.
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:	
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.	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de impacto ambiental, 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.	No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	La playa 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

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

	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 Grobols 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.	No se tiene contemplada la remoción de vegetación fuera y/o dentro de las inmediaciones del proyecto . En las siguientes fotografías se observa la vegetación presente en la zona federal marítimo terrestre la cual se mantendrá en sus condiciones actuales naturales. 
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.	El proyecto no contempla obras en el área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa. Para propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal.
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.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina 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.	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.

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

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.	
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.	Durante todas las etapas del proyecto se prohibirá el tránsito vehicular en la ZFMT y en la playa.
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.	No se consideran actividades de manejo no extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina.
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.	
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.	

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

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.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

Protegida (ANP) Federal o Estatal.

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

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

El área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 04 de agosto de 2017. Cabe aclarar que a la fecha del presente estudio no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el **proyecto**.

El área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, con un uso de suelo Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4). Que mediante oficio núm. DDUE 0259/2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit, otorgó al **proyecto** la Constancia de Compatibilidad Urbanística asignando al sitio con un uso compatible **TH4 Turístico Hotelero Densidad Alta** con los siguientes coeficientes y permisibilidades.

Vinculación Cumplimiento con Uso de Suelo y proyecto

Clave	Usos turísticos	Unid/ha	Frente mínimo	Restricción posterior	Altura Niveles permitidos	Superficie de lote m²
TH-4	Hotelero alta Densidad	150	15 m	3 m	3	450
Proyecto	Hotelero	15	47 m	13 m	3	301.05 PP 1,722.19 PP y ZF
Cumplimiento	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Vinculación del **proyecto** con coeficientes de uso de suelo permitidos

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



C.O.S	C.U.S
0.6	1.80
90.17 m ² Obras Techadas en Propiedad privada PP COS PP: 0.29	208.72 m ² Superficie de Construcción en Propiedad privada PP CUS PP: 0.69
145.28 m ² Obras techadas en Zona Federal ZF COS ZF: 0.17	364.09 m ² Superficie de Construcción en Zona Federal CUS ZF: 0.44
COS Total: 0.20	CUS Total: 0.51
Cumple	Cumple

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, ya que dicho análisis debió realizarlo la **PROFEPA** durante la determinación del grado de afectación de las obras inspeccionadas y actuadas; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**.

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

8. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación del **promoviente** 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**

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

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 el **promoviente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros, considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo y las curvas de nivel, se estableció un sistema ambiental con una superficie de 50.46 hectáreas para el **proyecto**.

El sistema ambiental identificado para el **proyecto** se compone de dos zonas o tipos de uso de suelo según la carta de Uso de Suelo y Vegetación serie VI del **INEGI**, que interactúan entre sí y que se encuentran relacionadas entre ellas, las cuales son: Asentamientos Humanos y Selva subcaducifolia.

El **área de influencia** se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 1,122.195 m² y que actualmente el terreno ya se encuentra con diferentes obras, las cuales serán retiradas parcialmente y remodeladas para la construcción de un Hotel y una Casa Habitación con Restaurante, éstas edificaciones tendrán una superficie de 436.158 m² (considerando la casa principal con área de servicio, bodega y cocina, el hotel y restaurante), las cuales por el tipo de construcción y actividad con que se relacionan, no generarán emisiones a la atmósfera que sobrepasen los Límites Máximos Permisibles; ya que al momento de realizar las actividades de demolición, en caso de generar esparcimiento de polvos, se realizará un riego. Aunado a lo anterior, los camiones de transporte de los Residuos de Manejo Especial, en la parte de carga, deberán tener una lona que evitara el esparcimiento de partículas de polvo.

Descripción de los impactos principales por componente ambiental que pudiera presentarse en el área del **proyecto**:

"Hotel y Restaurante Maria de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

Impactos	Superficie de Influencia donde se podrán sentir
Suelo	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU).	<u>Polígono del proyecto: 1122,195 m²</u> <u>Inadecuada disposición de los RSU: Infiltración de lixiviados, quema de estos.</u> <u>Hacia la zona de mar: Desplazamiento por mala disposición de estos con el viento sobre la playa y mar por los ocupantes.</u> <u>Después de la franja de zona federal mantimo terrestre se considera un desplazamiento aproximado lineal promedio hasta el mar de: 100 m más los arrastres del viento y marea.</u> <u>Hacia la parte trasera del predio: Donde se dispondrán los residuos para su recolección. En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 50 m.</u>
Mantos freáticos (agua)	
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de las actividades a realizar en las diferentes etapas del proyecto .	Existe dotación de servicio de agua potable por parte del Ayuntamiento, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del proyecto , para los baños, regaderas y las tarjas de la cocina.
Generación de Aguas Residuales. Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	Las aguas residuales que se generen estarán conectadas a Biodigestores Autoimpiables (aguas negras).
Flora y fauna	
Ahuyentamiento y afectación.	El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del proyecto al encontrarse en zona urbana, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por lo que el proyecto no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.
Superficie promedio de influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades	100 m a la redonda

De acuerdo con la carta hidrológica de aguas superficiales del **INEGI**, el área de estudio se encuentra

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

localizada en su totalidad, dentro de la **Región Hidrológica 13 Huicicila**", dentro de la **"Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicicila - San Blas"**, en la **"Subcuenca Puerta de Fierro"**, en la microcuenca **"Chacala"**.

Vegetación: El sitio del **proyecto** corresponde a un predio cuyo suelo fue impactado hace varias décadas, principalmente por las actividades turísticas, habitacionales y agrícolas llevadas a cabo con el transcurso de los años, ya que estas actividades son la forma más usual de subsistir en la zona.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, así como árboles palmas cocoteras, árboles y pastizales.

Listados de vegetación en el área de influencia y predio del **proyecto**

Nombre científico	Nombre común	Estatus *
<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco	
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro	
<i>Dypsis lutescens</i>	Areca/Palmera amarilla	
<i>Strelitzia reginae</i>	Ave del paraíso o pájaro	
<i>Phyllostachys bambusoides</i>	Bambú africano	
<i>Phyllostachys aurea</i>	Bambú plumoso	
<i>Bougainvillea sp.</i>	Buganvillas	
<i>Dioon sp.</i>	Cicada	
<i>Solandra maxima</i>	Copa de oro	
<i>Euphorbia milii</i>	Corona de cristo	
<i>Codiaeum variegatum</i>	Crotón	
<i>Dracaena marginata</i>	Dracaena de hoja fina	
<i>Cardyline rubra</i>	Dracena roja	A
<i>Scindapsus aureus</i>	Enredadera teléfono	A
<i>Polystichum acrostichoides</i>	Helecho grande	
<i>Neophrolepsis exalta</i>	Helecho mediano	
<i>Ixora coccinea L.</i>	Ixora roja	
<i>Hibiscus sp.</i>	Majahua	
<i>Sansevieria trifasciata</i>	Orejas de burro	
<i>Washingtonia robusta</i>	Palma de abanico mexicana	
<i>Cocos nucifera</i>	Palmas de coco de agua	

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
<i>Arenga engleri</i>	Palmera de Formosa	

* Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010

Fauna

El área de estudio se ubica alrededor de zonas de selva mediana subcaducifolia, pastos inducidos, huertos, áreas agrícolas y vegetación secundaria. Se considera que la zona por contener elementos de diferentes tipos vegetaciones, tiene comunidades importantes de fauna silvestre, sin embargo, esta situación no se presenta en el área de estudio, ya que el área tiene modificaciones importantes por el cambio en su vocación original en el pasado a zona urbana y a su continua expansión. Las actividades productivas que se realizan en la zona y en las áreas aledañas han disminuido de manera relevante a las poblaciones de fauna silvestre, con excepción de la riqueza de especies de aves, la cual es relevante en comparación con otras áreas.

Listado de fauna en el área de influencia y predio del proyecto.

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Reptiles y Anfibios		
<i>Bufo marinus horribilis</i>	Sapo	
<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Rana Verde	
<i>Anolis nebulosus</i>	Roñito	Endémica
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Roño	
* <i>Boa constrictor</i>	Ilama	A
* <i>Lampropeltis triangulum</i>	Falsa coral	A
* <i>Leptophis diplotropis</i>	Culebra verde	A
<i>Masticophis bilineatus</i>	Chirríonera	

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Aves		
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
* <i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
* <i>Tigrisoma mexicanum</i>	Garza tigre	Pr

"Hotel y Restaurante Marie de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

<i>Casmerodius albus</i>	Carzón	
<i>Engretta thula</i>	Garcita	
<i>Engretta caerulea</i>	Garcita	
<i>Nycticorax violaceus</i>	Pedrete	
<i>Cathartes aura</i>	Aura	
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma	
<i>Glaucidium brasilianum</i>	Lechuza	
<i>Cynanthus latirostris</i>	Chupaflores	
<i>Archilochus alexandri</i>	Chupaflores	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Luis grande	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis	
<i>Progne Chalybea</i>	Colondrina	
<i>Passerculus sandwichensis</i>	Corrión	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	
<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo	

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus*
Mamíferos		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Pteronotus personatus</i>	Murciélago	
<i>Marmoops megalophylla</i>	Murciélago	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	
<i>Marmosa canescens</i>	Tlacuachín	
<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Conejo	
<i>Sciurus colliei</i>	Ardilla	
<i>Liamys pictus</i>	Ratón	
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón	
<i>Neotoma mexicana</i>	Rata	

* Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010

En el predio, se desarrolla la fauna tradicional de los suelos costeros que incluye insectos como hormigas (*Hymenoptera*), algunas Libélulas (*Odonata*), escarabajos (*Coleoptera*), mariposas y palomillas (*Lepidoptera*), entre otras especies.

Para el caso de la presencia de **Tortugas Marinas** en el área de Influencia del **proyecto**, se tiene que la playa colindante al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

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, debido a que se ubica dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas, la playa es susceptible de ser usada por éstas como sitio de anidación.

Cabe destacar que, en el estado de Nayarit, las playas que destacan por la concentración de nidos de la especie *Lepidochelys olivacea* (Tortuga golfina) son las de Nuevo Vallarta, Litibú, San Francisco, Playa Tortugas y Platanitos. Se tienen registros de anidación de cuatro especies de tortugas marinas para las playas de Compostela, destacando la especie *Lepidochelys olivacea* (Tortuga golfina) por su densidad de anidación en la región, aunque también se han registrado otras tres especies de manera esporádica (*Dermochelys coriacea*, *Chelonia mydas* y *Eretmochelys imbricata*). Las cuatro especies están catalogadas como especies en peligro de extinción (P) en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y como especies prioritarias para la conservación en el Programa de Conservación de Especies en Riesgo (PROCER) sujetas al Programa Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas.

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

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

"Hotel y Restaurante Marie de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

Atmósfera				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Calidad del aire	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del aire por la generación de RSU y la emisión de Gases Efecto Invernadero.	*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte trasera del lote. *Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá los 3.5 kg/visitante/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Durante la etapa de operación, el personal, huéspedes y los comensales realizarán la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100%) *Está prohibida la quema de residuos.	Construcción Durante toda la operación del proyecto.

Hotel y Restaurante María de Lourdes



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

Oficio No. 138/1582/2022

	Uso de vehículos.	Contaminación del aire por los vehículos derivado de la combustión emiten GEI.	*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados. *Todo el equipo fijo que utilice motores de combustión interna y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas aplicables las cuales regulan los niveles máximos permitidos de emisiones a la atmósfera.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes volátiles.	*Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión, se realizará su correcto manejo de acuerdo a lo especificado con las etiquetas y sus respectivos instructivos, y que, además, éstas se encuentren siempre en buenas condiciones. *Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. *El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .
Confort sonoro	Presencia de personal, huéspedes y comensales, Estructura y albañilería, Instalaciones y acabados.	Contaminación por emisión de ruidos generados a través de las diferentes actividades a realizar.	*El horario en el que se laborará será diurno de 09:00 a 20:00 hrs, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. *No se realizarán actividades fuera de la superficie de construcción. *La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros	Construcción Durante toda la operación del proyecto .

"Hotel y Restaurante Maria de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

			establecidos en la NOM-081-SEMARNAT-1994 de acuerdo a lo descrito en la MIA-P , en el apartado Normas Oficiales Mexicanas vigentes observables para el proyecto . *Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán medidas, de acuerdo con los LMP de la NOM.	
	Uso de vehículos	Contaminación por la emisión de ruidos provenientes de vehículos.	*Los vehículos que serán de uso para la operación y mantenimiento se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. *El horario en el que se laborará será diurno de 09:00 a 20:00 hrs, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. *La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-081-SEMARNAT-1994 , de acuerdo a lo descrito en el apartado Normas Oficiales Mexicanas vigentes observables para el proyecto .	Construcción Durante toda la operación del proyecto .
Microclima	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Variación extrema en las temperaturas del área derivado de la generación de RSU.	*Durante toda la operación del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables. *Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos. *Se reglamentará el uso de productos biodegradables y la prohibición del uso de unicel.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

	Estructura y albañilería.	Variación de temperaturas y radiación solar derivado de la presencia del edificio.	*La superficie de construcción será menor a la que se mantendrá con suelo natural de arena.	Construcción Durante toda la operación del proyecto.
--	---------------------------	--	---	---

Agua				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Hidrología (escorrentía/infiltración)	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación de los mantos freáticos derivado de la mala disposición de RSU a causa de los lixiviados.	*Cada vez que se contrate personal se realizará un taller de inducción con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte trasera del lote. *Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá los 35 kg/visitante/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Durante la etapa de operación, el personal, los huéspedes y los comensales realizarán la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de	Construcción Durante toda la operación del proyecto.

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

			drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LPGIR 100%)	
	Consumo de agua potable.	Disminución de acceso al agua por el consumo excesivo.	*Se instalarán señalamientos dentro de los baños para concientizar a los huéspedes, comensales y el personal del uso moderado del recurso hídrico. *Se instalarán mecanismos ahorradores de agua para evitar su derroche. *Se realizarán verificaciones anuales para comprobar la ausencia de fugas.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .
	Generación y descarga de aguas residuales.	Cambio en las propiedades fisicoquímicas del agua de mantos freáticos por la infiltración de fugas derivadas de descargas de aguas residuales.	*Todas las aguas que se generen se encuentran conectadas a la fosa séptica, misma que será reemplazada por un Biodigestor Autolimpiable para mejorar su tratamiento.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .
Calidad del agua	Generación y disposición de residuos sólido urbanos.	Infiltración de lixiviados al subsuelo por la mala disposición de RSU.	*Cada vez que se contrate personal se realizará un taller de inducción con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte trasera del lote. *Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá los 3.5 kg/visitante/día.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

			*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Durante la etapa de operación, el personal, los huéspedes y los comensales realizarán la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)	
Presencia de personal, huéspedes y comensales.	Contaminación de los mantos freáticos derivado de descargas de aguas residuales y contaminación de cuerpos de agua por inadecuada disposición de RSU.		*Las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento del proyecto se encontrarán conectadas al Biodigestor Autolimpiable. *Se instalarán botes de basura en la parte trasera para la disposición de los residuos que se puedan generar. *Al término de la jornada laboral se realizará una brigada con el personal para recolección de RSU.	Durante toda la operación del proyecto .
Generación y descarga de aguas residuales.	Contaminación por mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.		*Las aguas negras que sean generadas estarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable, mismo al que se le dará un mantenimiento anual para realizar la purga de lodos libres de patógenos y metales pesados, que podrán ser utilizados como composta o manejados como residuo sólido.	Durante toda la operación del proyecto .

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

	Consumo de agua potable.	Disminución de acceso al agua por el consumo excesivo.	*Se instalarán señalamientos dentro de los baños para concientizar a los comensales, a los huéspedes y el personal del uso moderado del recurso hídrico. *Se instalarán mecanismos ahorradores de agua para evitar su derroche. *Se realizarán verificaciones anuales para comprobar la ausencia de fugas.	Durante toda la operación del proyecto .
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Modificación de las propiedades fisicoquímicas de los mantos freáticos.	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. *Estarán resguardados en un almacén, con piso firme de concreto, para evitar posible contaminación de mantos freáticos, éstos contarán con su respectiva etiqueta.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .

Suelo				
Componente ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Uso del suelo	Presencia de personas e infraestructura.	Incremento en el cambio de uso de suelo de la zona, así como compactación del suelo.	*Todas las actividades relacionadas con el proyecto se realizarán dentro de éste. *No se realizarán más actividades de construcción después de la conclusión del proyecto.	Durante toda la operación del proyecto .
Proceso erosivo/ Modificación del suelo	Uso de vehículos; Presencia de personal, huéspedes y comensales e infraestructura.	Compactación del suelo.	*Solo se podrá circular por las áreas de uso común. *Todas las actividades relacionadas con el proyecto se realizarán dentro del área del mismo. *No se realizarán actividades de excavación y/o cambio en las capas del sustrato.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .

Hotel y Restaurante María de Lourdes



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

Oficio No. 138/1582/2022

			*No se realizarán más actividades de construcción. *La construcción de la infraestructura de la casa se realizará únicamente en la superficie establecida en el presente. *Se realizará una plática de inducción con el personal que comience a laborar en el restaurante sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se instalarán botes de basura en la parte trasera del Hotel para uso de los comensales y huéspedes. *Al finalizar la jornada laboral, se realizará una brigada de limpieza a los alrededores del área del proyecto.	
	Generación y descarga de aguas residuales.	Contaminación a cuerpos de agua y mantos freáticos por inadecuada disposición de aguas residuales.	*Las aguas negras que sean generadas estarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable, mismo al que se le dará un mantenimiento anual para realizar la purga de lodos libres de patógenos y metales pesados, que podrán ser utilizados como composta o manejados como residuo sólido.	Durante toda la operación del proyecto .
Contaminación	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y presencia de personal, huéspedes y comensales.	Contaminación y cambio en las propiedades físicoquímicas del suelo ocasionado por una mala disposición de RSU.	*Cada vez que se contrate personal se realizará un taller de inducción con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte trasera del lote. *Se dispondrán de contenedores	Construcción Durante toda la operación del proyecto .

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

			metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. *La generación de RSU no excederá los 3.5 kg/visitante/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Durante la etapa de operación, el personal, los huéspedes y los comensales realizarán la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)	
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes; Estructura.	Contaminación al suelo por posibles fugas de las sustancias.	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. *En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. *El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto.	Durante toda la operación del proyecto.

Flora				
Componente ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Cobertura, diversidad y densidad	Presencia de personal, huéspedes y	Compactación por la presencia de personal	*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto.	Construcción Durante toda la operación

Hotel y Restaurante María de Lourdes



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

Oficio No. 138/1582/2022

	comensales e infraestructura; uso de vehículos.	ocasionando dificultad para el crecimiento de vegetación.	*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. *Todas las actividades relacionadas con el proyecto se realizarán dentro de éste. *No se realizarán actividades de desmonte. *La superficie de construcción de despiente con obra civil será únicamente de 320.47 m².	del proyecto .
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación al suelo por posibles fugas de las sustancias, impidiendo la regeneración natural de vegetación.	*El uso de estas soluciones será el mínimo indispensable para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas *En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. *El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto.	Construcción Durante toda la operación del proyecto .

Fauna				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Diversidad, densidad y hábitat	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Los residuos mal dispuestos podrían contaminar el alimento o ser ingeridos por los animales, asimismo disminuir el área para cohabitar.	* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el	Durante todas las etapas del proyecto .

"Hotel y Restaurante Maria de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

			acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte trasera del lote. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. *La generación de RSU no excederá los 3.5 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°) *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes del proyecto. *Estará prohibida la quema de los residuos para la eliminación de éstos.	
	Cimentación, estructura y albañilería; introducción de instalaciones, servicios y acabados.	La existencia de la construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos.	*La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto .	Durante todo el proyecto .
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Podría ocasionar algún envenenamiento.	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	Durante la operación del proyecto .

"Hotel y Restaurante Maria de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

	Presencia de personas; Uso de vehículos y maquinaria; Iluminación nocturna.	Ahuyentará la fauna del área.	*Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas en la conservación y protección de la tortuga y fauna marina: - Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies. - 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. - 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. Ilustración 1. Posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz - Se mantendrá la playa frente al proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.	Durante la construcción y operación del proyecto .
--	---	-------------------------------	---	---

Medidas especiales en caso de encontrarse con fauna.

Perturbación del proceso de anidación de la tortuga marina y afectación a nidos, en un caso

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

extraordinario de la presencia de un ejemplar.

Durante el uso de la playa existe la posibilidad de llegada de alguna tortuga para desovar que pudiera ser perturbada por las actividades humanas; se puede afectar el nido de la tortuga u otra especie de fauna como aves principalmente por excavaciones y compactaciones múltiples (manuales) dadas por el tránsito peatonal y juegos playeros.

Medidas:

1. Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas a la conservación y protección de la tortuga y fauna marina:
2. Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquier especie.
3. 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.
4. No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa.
5. Aunque las actividades serán hasta las 18:00 hrs, se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: i) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; ii) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; iii) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
6. Se tendrá prohibido a personal y usuarios del **proyecto** el tránsito vehicular en la zona de playa.
7. Se mantendrá la playa (en la **ZFMT**) frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos, realizando diariamente actividades de limpieza.
8. Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.

Medidas de Compensación:

Se llevará a cabo una reforestación con especies nativas de la región en una superficie de 1000 m², en algún sitio de la localidad en donde las autoridades Ejidales o Municipales nos permitan llevarlo a cabo, lo cual se presentará a su validación posterior a la emisión en su caso, de la autorización correspondiente.

Impactos residuales

"Hotel y Restaurantes María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

Se considera un impacto ambiental residual a todo impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación. Una vez realizado el análisis de los impactos generados por las actividades del presente **proyecto**, se pueden considerar como impactos residuales la plancha de concreto, ya que este impacto perdurará durante la vida útil del **proyecto**, los demás impactos se pueden mitigar de manera efectiva y con la aplicación de las medidas de prevención propuestas, en lo que corresponde a la zona terrestre es conveniente mencionar que el predio en mención se encuentra perturbado por las diferentes actividades antropogénicas, considerando además que es una zona considerada como asentamientos humanos, es por eso que el presente **proyecto** considera la importancia de aplicar medidas de prevención y mitigación, para que sea un **proyecto** con visión sustentable, respecto a los social, económico, ambiental y cultural.

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

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

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

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas:

El **proyecto** se localiza en la zona urbana de la Localidad de Chacala, por lo que el sistema ambiental a través de los años ha sufrido diferentes modificaciones e impactos sobre las condiciones del ecosistema. Cabe resaltar, que esta localidad se encuentra dentro del desarrollo económico de la Riviera Nayarit, por lo que el turismo es una de las principales fuentes económicas que sustentan la región.

Actualmente el sitio del **proyecto** ya cuenta con diferentes construcciones con material de la región en su mayoría, las cuales serán retiradas por el actual propietario, por lo que los cambios en el escenario

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



ambiental no resultarán significativos, estas instalaciones se encuentran inhabitadas, razón por la cual podría existir un incremento en las condiciones de deterioro.

Pronóstico del escenario ambiental esperado del proyecto sin medidas de mitigación:

Debido a que se realizará una demolición parcial de las obras existentes, así como una remodelación de las mismas, los residuos que se generen podrán ser mal dispuestos en algún terreno baldío no autorizado, o dejados en la vía pública, asimismo, se prevé que el transporte de este material sea en camiones de volteo debidamente tapados con una lona para evitar la dispersión de polvos.

No habrá descargas ni disposición de residuos en cuerpos de agua, para evitar la contaminación de estos recursos.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con el proyecto incluyendo las medidas de mitigación:

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención y/o mitigación, permitirá la operación sustentable de las diferentes obras, compensando las áreas de desplante con la construcción del Hotel y la ampliación de la casa habitación para la conservación de la superficie del suelo, así como, el anexar áreas verdes, mismas que ayudarán a la infiltración de aguas pluviales.

Se prevé que las actividades de construcción serán por un periodo de 8 meses, y las de operación y mantenimiento por 50 años, pero de manera intermitente ya que las obras serán utilizadas únicamente en periodos vacacionales y/o fines de semana, con la consideración permanente del manejo adecuado de los residuos, así como el uso mesurado del recurso hídrico.

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, como se describe en la **MIA-P**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

11. Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"





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

Oficio No. 138/1582/2022

no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

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

Que si bien la Zona Federal Marítimo Terrestre y zona de playa contigua al **proyecto** presenta características apropiadas para la anidación de tortuga marina, el **promovente** señala que no se realizará ningún tipo de obra en la playa. Las obras que se contemplan en zona federal marítimo terrestre se encuentran después de un muro de piedra natural en la zona. Además, el **proyecto** no pretende la colocación de luminarias, reflectores, ni elementos de iluminación orientados hacia la Zona Federal. Las luminarias que se utilicen serán de baja intensidad y luz ámbar. Con lo anterior, no se compromete la permanencia de las áreas de anidación de la tortuga marina en caso de llegar a presentarse, toda vez que la palapa existe en la zona federal fue realizada sin cimentación u obra civil para su colocación, manteniendo el suelo de arena.

Que el **promovente** demostró que las obras existentes en el área corresponden a las mismas contempladas por la **PROFEPA** en su Resolución Administrativa 627/01; Expediente 0110/2001 de fecha 07 de noviembre de 2001.

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

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción 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 ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Hotel y Restaurante María de Lourdes"**, ubicado entre calle Océano Atlántico y Mar Océano Pacífico, Playa Chacala, Municipio de Compostela, Nayarit.

- a) Se autoriza el retiro parcial y remodelación de una casa habitación, además de proveer servicios adicionales de recreación como un Hotel y Restaurante. contará con dos edificios, el primero será de tres niveles, donde cada nivel contará con 4 cuartos sencillos que estarán conformados por una recámara y un baño y escaleras para el acceso a las habitaciones; el segundo edificio (donde se encuentra actualmente una casa habitación de madera y lamina y cocina) se conformará de dos niveles, donde en el primer nivel se tendrá un área de servicio, bodega, cocina con escaleras de acceso al área de comensales, así como un área de sanitarios, mingitorios, regaderas y un cuarto de basura, en el segundo nivel se encontrará la casa habitación que contará con 3 recámaras cada una con baño; frente a las edificaciones se encontrará una terraza con escaleras colindante a un muro de contención. Es importante mencionar que la parte alta del

Hotel y Restaurante María de Lourdes



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

Oficio No. 138/1582/2022

polígono del **proyecto** cuenta con desnivel de dos metros, motivo por el cual se cuenta con las escaleras y el muro de contención. Al lado de éstas se contará con un restaurante que estará conformado por una palapa de material de la región, un horno al aire libre todo sobre suelo natural. Sobre una superficie total de **1,122.195 m²**, la cual contempla **301.05 m²** de Predio de Propiedad (PP), y **821.145 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT).

Superficies del **proyecto** por áreas (desplante planta baja).

Superficies del proyecto final	
Predio de propiedad	
Parte de hotel	13.555
Parte área de servicio	18.174
Parte Bodega y Cocina	29.792
Parte mingitorios y sanitarios	18.143
Parte regaderas y cuarto de basura	10.502
Suelo natural	210.884
Subtotal	301.05
Zona federal marítima terrestre	
Horno y asador	4.000
Palapa suelo natural	199.500
Muro de contención 1	22.529
Muro de contención 2 con escaleras	26.595
Parte Bodega y Cocina	33.46
Parte Área de servicio	4.189
Parte de hotel	76.852
Parte Mingitorios y Sanitarios	11.674
Parte Regaderas y Cuarto de basura	11.447
Terraza	24.065
Acceso escaleras entrada	7.800
Escaleras	7.688
Suelo natural con vegetación	391.346
Subtotal	821.145
Total	1,122.195 m²

Superficies del proyecto planta alta	
Predio de propiedad	
Parte de hotel	13.555
Parte vivienda	52.5

"Hotel y Restaurante Maria de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

SubTotal	66.05
Zona federal marítimo terrestre	
Parte de hotel	76.852
Parte de vivienda	36.2
Escaleras	7.688
Subtotal	113.05
Total	186.78 m²

Superficies del proyecto Segunda planta	
Predio de propiedad	
Parte de hotel	13.555
Zona federal marítimo terrestre	
Parte de hotel	76.852
Escaleras	7.68
Total	98.08 m²

Las coordenadas UTM de los diversos polígonos que conforman sitio del **proyecto**, son:

Polígono Predio de Propiedad	
Coordenadas UTM Z13N WGS84	
X	Y
476,574.485	2,307,795.3530
476,575.099	2,307,784.3392
476,582.452	2,307,780.9268
476,588.466	2,307,775.8237
476,613.620	2,307,773.7409
476,610.022	2,307,785.6546
476,606.510	2,307,790.6127
476,578.696	2,307,793.0638
476,574.485	2,307,795.3530
Total (m²)	152.379

Polígono Zona Federal Marítimo Terrestre	
Coordenadas UTM Z13N WGS84	

Hotel y Restaurante María de Lourdes



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

Oficio No. 138/1582/2022

X	Y
476,574.485	2,340,471.599
476,578.696	2,340,471.126
476,606.510	2,340,449.294
476,610.022	2,340,445.203
476,598.749	2,340,427.633
476,592.616	2,340,434.774
476,570.817	2,340,451.885
476,574.485	2,340,471.599
Total (m²)	821,145

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **(cincuenta) 50 años** para realizar las actividades de demolición, 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 del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que el **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

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promoviente** 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.- El **promoviente**, 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.- El **promoviente** 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, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. T38/1582/2022

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. Así mismo 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 el **promoviente** 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 el **promoviente**, 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:

"- el **promoviente** deberá cumplir con las siguientes:

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

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

administrativo, todo ello con la finalidad de que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. En un lapso no mayor a 3 meses que haya surtido efecto la notificación del presente resolutivo el **promoviente**, deberá de presentar la factibilidad del organismo operador de agua local, para la operación del **proyecto**.
3. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promoviente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a) La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b) Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c) La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
4. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la "Notel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

5. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
8. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
9. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

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

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

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

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

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

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"



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

Oficio No. 138/1582/2022

del REIA.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Álvaro Hernández Arias**, 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 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

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, 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.- Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 16NA2022TD039

No. Bitácora: 18/MP-0053/05/22

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

"Hotel y Restaurante María de Lourdes"

