

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 los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

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

Resolución ACTA_01_2023_SIPOT_4T_2022_FIX, en la sesión celebrada el 20 de enero del 2023.

Disponible para su consulta en:

**[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/
ACTA_01_2023_SIPOT_4T_2022_FIX.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_01_2023_SIPOT_4T_2022_FIX.pdf)**

Carla



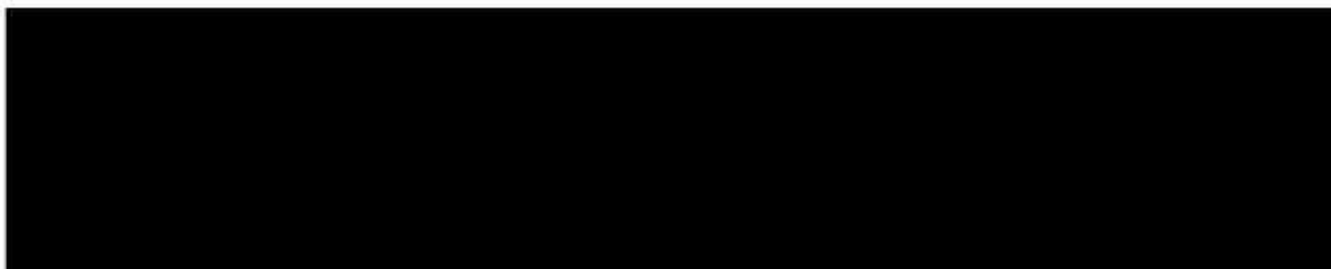
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

Tepic, Nayarit a 28 de octubre de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. José Luis Velázquez Gavilánez



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. José Luis Velázquez Gavilánez**, que en lo sucesivo se denominará como el **Promovente**, para el proyecto "**Hotel y Restaurante El Chaco**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Lote 1, de la manzana 18 de la zona 1 del poblado de Aticama, en la zona Sur de la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit, con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X = 479,527.5030, Y = 2,376,863.0531 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 12 de agosto del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito 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 **18NA2022TD072**.
- II. Que el 16 de agosto de 2022, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 16 de agosto de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 18 de agosto de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/40/22, 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 11 al 17 de agosto de 2022 y extemporáneos.
- IV. Que el 19 de agosto del 2022, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el

"Hotel y Restaurante El Chaco"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

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 138.01.03/2156/2022 y 138.01.03/0/2157/2022, ambos del 6 de septiembre de 2022, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido en esta Oficina de Representación, respuesta alguna a los oficios de notificación referidos en el Resultando anterior.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación 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 I 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, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 45 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
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 en una superficie 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 Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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 Oficina de Representación 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

"Hotel y Restaurante El Océano"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63050

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 2 de 36



efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de Impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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 Oficina de Representación en el Estado de Nayarit procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII 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 **promoviente** de incluir en la MIA que



someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información contenida en la **MIA-P** se tiene que el **proyecto** consiste en la continuación de la construcción, operación y mantenimiento de un restaurante y hotel, compuesto por un hotel de tres niveles. Cuenta también con una construcción tipo bungalow, colindante a una plancha de concreto y contiguo a éste, se encuentran baños y regaderas. Asimismo se tiene una edificación de dos plantas, donde la planta baja corresponde al área de comensales para restaurante y cocina y la planta alta cuenta con 4 recámaras de hotel; se cuenta además, con una ramada, regaderas, baños y área de vestidores, así como una bodega de artículos de limpieza, área de lavandería, área de recepción, una caseta de vigilancia o acceso al terreno, otro módulo de baños y una fosa séptica, muro frontal o perimetral; se cuenta con una ramada rústica conformada por un lavamanos rústico, un tejaban para zarandeado. Se tiene, además, una construcción de dos niveles conformada por dos departamentos, asimismo se cuenta con 16 asadores, tejaban en área de estacionamiento, un área para depósitos de residuos, así como 4 losas de concreto utilizadas como estacionamiento de tráiler park, muro perimetral y malla ciclónica. En la zona federal marítimo terrestre se cuenta con ramadas rústicas construidas con material de la región palma y madera, plancha de concreto, un murete de enrase (machuelo), una cerca de malla ciclónica con pilares de concreto; áreas verdes con palmas de coco de agua y pasto donde la superficie total del polígono es de 20,409.4461 m², dentro de Predio de Propiedad, Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFP/24.5/2C.27.5/0062/19/0043, mediante la cual se sancionó al **promoviente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es la siguiente:

"...se observa que está ocupando zona federal marítimo terrestre en aproximadamente de 4,933.303 metros cuadrados con las siguientes obras: ramadas rústicas construidas con material de la región palma y madera en aproximadamente Ramadas rústicas en 817 metros cuadrados, 1 plancha de concreto en aproximadamente 38 metros cuadrados, un murete de enrase de 36 metros lineales (machuelo), con altura aproximada de 20 centímetros, una cerca de malla ciclónica con pilares de concreto en 50 metros lineales y lo demás corresponde a áreas verdes y suelo natural, también está ocupando terrenos ganados al mar en una superficie aproximada de 4,925.12 metros cuadrados, con las siguientes obras: la construcción de 4 losas de concreto, con dimensiones cada una de 38 metros cuadrado cada una, que son utilizadas como estacionamiento para tráiler park, y continuación de malla ciclónica en 32 metros lineales con pilares de concreto, muro perimetral de ladrillo de 15.5 metros lineales por 1.20 metros de alta, la mayor parte de los terrenos ganados al mar se observa áreas verdes con palmas de coco de agua y pasto, así mismo el predio colindante ocupa una superficie aproximada de 10,550.6556 metros cuadrados con las siguientes obras: la construcción de un hotel de tres niveles construido de block y cemento techo de concreto en aproximadamente 393 metros cuadrados, mismo que cuenta con en el primer nivel con 8 cuartos, en el

"Hotel y Restaurante El Chiso"



segunda nivel 8 cuartos y en el tercer nivel un departamento en obra negra y sobre este se observa una construcción de un cubo también en obra negra, mismo que cuenta con todos los servicios públicos, alberca y zona de adoquinada (asoleadero) con una superficie aproximada de 1048.81 metros cuadrados, de los cuales 229 metros cuadrados corresponden a espejo de agua de la alberca, una construcción tipo bungalows en 87 metros cuadrados, se observa baños y regaderas antiguo a este bungalows en aproximadamente 17 metros cuadrados, y contiguo al área de alberca se observa una cerca de malla ciclónica y pilares de ladrillo, alrededor de alberca y áreas verdes, una plancha de concreto colindante al bungalows con 159 metros cuadrados, edificación de dos plantas en una superficie de 317.87 metros cuadrados en planta baja corresponde a área de comensales y cocina, y la planta alta cuenta con 4 recámaras de hotel, una ramada construida con material de piso de concreto y sostenidas con pilares de ladrillo con vigas de madera y techo de palma, en una superficie aproximada de 123.50 metros cuadrados, piso de concreto colindante a restaurante en 305 metros cuadrados, regaderas en 20 metros cuadrados, baños en 24 metros cuadrados, un baño para discapacitados en 7.5 metros cuadrados y área de vestidores en 10 metros cuadrados, así como una bodega de artículos de limpieza en 12 metros cuadrados, una fosa séptica en 20 metros cuadrados, área de lavandería en 32 metros cuadrados, área de recepción en 45.5 metros cuadrados, una caseta de vigilancia o acceso al terreno en 20 metros cuadrados, otro módulo de baños en 13 metros cuadrados, muro frontal o perimetral en 15.52 metros cuadrados, ramada rustica en 4 metros cuadrados, dentro de esta ramada un lavamanos rustico, un tejaban de para zarandeado de lámina de asbesto y sostenida con pilare de PVC y techo lamina de asbesto en 8 metros cuadrados, dos departamentos en una construcción de dos niveles en 101 metros cuadrados de material de block y cemento, 16 asadores de back y enjarradas con cemento de un metro cuadrado cada una, tejaban en área de estacionamiento con suelo natural pilares de PVC con techo de palapa en aproximadamente 50.5 metros cuadrados, y un área para depósitos de residuos de material elevada sobre pilares de concreto en 6.34 metros cuadrados.."

En la siguiente tabla se presenta la superficie de los poligonos que integran el sitio del **proyecto**:

Superficie del proyecto	
Polígono	Superficie (m²)
Predio Propiedad	365.323
Terrenos Canados al Mar	15,110.8201
Zona Federal Marítimo-Terrestre	4,933.303
Total	20,409.4461 m²

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono ubicadas en PP, TGM y ZFMT, según actuación de **PROFEPA**

Zona	Concepto	Obra Actuada Superficie por PROFEPA m²	Superficie m² actual	Superficie m² proyecto final
Predio Propiedad	Parte del muro perimetral Norte (entrada)	15.52	13.4405	13.4405
	Área para depósito de residuos (concreto)	6.34	6.34	6.34

Hotel y Restaurante El Choco



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

	Parte de baños Norte	(PROFEPA considero la superficie total de éstos como se muestra en el polígono de TGM)	0.7664	0.7664
	Area verde	-	227.8745	227.8745
	Area libre de construcción (suelo natural)	-	116.9016	116.9016
Terrenos Canados al Mar	Resto del muro perimetral Norte (entrada)	(PROFEPA consideró toda la superficie de éste en un solo polígono)	2.0795	2.0795
	Resto de Baños Norte	13	12.2336	12.2336
	Caseta de vigilancia	20	20	20
	Lavandería	32	32.12	32.12
	Recepción	45.5	45.54	45.54
	Hotel 3 Niveles 1 Nivel: 8 recámaras 2 Nivel: 8 recámaras 3 Nivel: 1 Departamento y sobre éste un cubo también en obra negra.	Aproximadamente 393 m ²	393.64	393.64
	Muro perimetral de 15.5 x 120 m de altura	No especifica superficie	4.65	4.65
	Fosa séptica	20	20	20
	4 planchas de concreto	152	152	152
	Cerca de malla ciclónica de 82 m con pilares de 0.25 x 0.25 x 2.10 m	No especifica superficie	7.8350	7.8350
	Alberca y zona adoquinada (asoleadero)	Superficie aproximada 1,048.81 229 espejo de agua	1,048.81 Alberca espejo de agua: 229	1,048.81 Alberca espejo de agua: 229
	Cerca de malla ciclónica y pilares de ladrillo alrededor de alberca y áreas vedes	No especifica superficie	71.331	71.331
	2 Bungalós de una Planta	87	87.32	87.32
	Baños bungalós	Aproximadamente 17	7.92	7.92
	Regaderas bungalós		8.91	8.91
	Plancha de concreto en bungalós	Aproximadamente 159	159.19	159.19
	Edificación de 2 plantas. Sup: 317.87 m2 planta baja: área de comensales y cocina planta alta: 4 recámaras de hotel	317.87	317.87	317.87
	Ramada con piso de concreto	123.50	123.50	123.50

Hotel y Restaurante El Chirco



	Ramada rustica	4	4	4
	Piso de concreto colindante a restaurante	305	305.84	305.84
	Tejaban para zarandeado	8	8	8
	2 departamentos	101	101.33	101.33
	Bodega de articulos de limpieza	12	12	12
	Regaderas	20	20.32	20.32
	Baños	24	24	24
	WC discapacitados	7.5 m ²	7.5	7.5
	Vestidores	10	10	10
	16 asadores	De un metro cuadrado cada uno	16	16
	Tejaban en estacionamiento	50.5	50.53	50.53
	Parte de ramada rustica	-	291.6709	291.6709
	Áreas verdes	-	5,475.8338	5,475.8338
	Superficie libre de obras (suelo natural de arena)	No especifica superficie	6,268.8463	6,268.8463
Zona Federal Marítimo Terrestre	Resto de la ramada rústica	817	525.3291	525.3291
	1 Plancha de concreto tráiler park	38	38	38
	Murete de enrase de 36 m lineales (machuelo), con altura aproximada de 20 cm	No especifica superficie	10.8	10.8
	Suelo natural de arena	-	4,359.1739	4,359.1739
Predio total		Aprox. 20,409.0786 m²	20,409.44 m²	20,409.44 m²

Existe una mínima diferencia entre la superficie de las obras existentes consideradas en el plano respecto de las obras actuadas por **PROFEPA**, ya que la variación puede radicar de acuerdo al equipo de medición utilizado; sin embargo, las obras presentes actualmente son las mismas a las actuadas y los polígonos que forman parte del **proyecto** de igual forma son los mismos.

Las actividades de preparación del sitio, así como la realización de las obras de excavación, cimentación, envarillado, así como la planta baja, segundo piso, terraza del cuarto piso y el inicio del tercer piso (envarillado, colocación de muro de block y cemento en parte) ya fueron ejecutadas y consideradas en el Expediente Administrativo Núm. PFFPA/24.3/2C.27.5/0062-19.

El **proyecto** contempla la conclusión de construcción del tercer piso que consta de 6 cuartos, cada uno contempla 1 recámara y 1 baño; así como una terraza que constará de un baño, bodega, cocina y barra y un área de comedor en el cuarto piso, mismas que estarán situadas sobre la superficie de desplante del



hotel. La conexión de las aguas negras que se generen, estarán direccionadas a la fosa séptica (misma que será reemplazada por dos Biodigestores Autolimpiables para mejorar el tratamiento de las aguas residuales).

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.

Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos): Los acabados de los cuartos serán en muros con elementos con recubrimiento Afibra (pérgolas, trabes, verjas, etc.), las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños y pisos.

Volumen y tipo de agua.

El agua necesaria para las diferentes actividades de construcción y operación, se obtendrá por medio de contrato de agua ante del Comité de Agua Potable de Aticama, el Municipio de San Blas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto**, 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**.

Operación y Mantenimiento.

Las actividades de operación de las instalaciones consisten principalmente en lo siguiente:

- Limpieza y mantenimiento de las construcciones.
- Limpieza de áreas comunes.
- Mantenimiento de la alberca y chapoteadero.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de los Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de aguas residuales.

Residuos sólidos: En la etapa de operación, se generarán residuos sólidos urbanos (basura); calculados sobre la base de la ocupación de éste, estimándose que podrá ser ocupada por un máximo de 103 personas en temporadas vacacionales y fines de semana, con una generación promedio de 0.5 kg/día/persona, por tal virtud se estarían generando un total aproximado de 51.5 kilogramos/día, estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público y Mantenimiento vehicular del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas.





El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

Residuos líquidos Aguas residuales: Se encuentran conectadas a la fosa séptica propia y se pretende el reemplazo por dos Biodigestores Autolimpiables para mejorar el tratamiento de las mismas. Bajo los criterios de sustentabilidad se recomienda el método de Biodigestor de la empresa Rotoplas.

Dimensión del Biodigestor.

en el párrafo anterior, el gasto generado se ha calculado en 7,483.2 L/día, esto previendo la máxima ocupación/operación del **proyecto**. Para poder dar atención a dicho volumen, se ha recomendado el uso de dos Biodigestores Rotoplas con capacidades de 7,000 y 600 L.

Marca	Rotoplas	
Capacidad	7000 L	600 L
Diámetro máximo	2.42 m	0.88 m
Altura máxima	2.83 m	1.63 m
Ángulo	45°	45°

Etapas de abandono del sitio.

Considerando el mantenimiento que se le dará, 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 San Blas.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación del **promoviente** 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 Oficina de Representación 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 **promoviente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

vinculación con el mismo son las siguientes:

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Las aguas residuales generadas por el proyecto , se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y lavabos. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, éstas se encuentran conectadas a una fosa séptica, que será reemplazada por dos Biodigestores Autolimpiables para mejorar el tratamiento de las aguas residuales.
NOM-004-SEMARNAT-2002. Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	Los Biodigestores a los que estarán conectadas las aguas negras que genere el proyecto , generarán 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 éstos no sobrepasen los LMP considerados en la NOM en cuestión.
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 por parte del personal y aquellos que sean utilizados para la operación y mantenimiento del proyecto estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de San Blas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
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.	
NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental - Especies nativas de México flora y fauna silvestres - Categorías de 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 atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV del 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-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en	Toda maquinaria o vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la continuación de la construcción del proyecto el horario en

"Hotel y Restaurante El Choco"

Av. Allende No. 310 Osa., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2184901

WWW.SEMARNAT.NAYARIT.GOV.MX

Página 10 de 36

3



circulación y su método de medición.	que se laborará será diurno, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. Durante la operación el uso de altavoces será medido de acuerdo con los LMP establecidos, tal y como se menciona en la medidas de mitigación propuestas en el capítulo VI del presente documento.
NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	
NOM-161-SEMARNAT-2011.- Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona en la fracción VII que los residuos de la continuación de construcción y mantenimiento en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m ³ , por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado y disposición final de éstos por el Ayuntamiento de San Blas.
NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.	Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área del proyecto , se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar (no se considera a la zona como de arribo pero se pudieran presentar algunos casos aislados)

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

Que, para desarrollar el presente **proyecto**, el **promoviente** solicitó a esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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.

Respecto a la vinculación del **proyecto** con el PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BAHÍA DE SAN BLAS, NAYARIT (PMDUBB), el **promoviente** refirió lo siguiente:

El área del **proyecto** se inscribe en dos tipos de uso de suelo establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit, según el Plano de Utilización General del Suelo E-2º en donde se determina que los usos de suelo del predio son: Turístico Hotelero densidad baja (TH2) y Habitacional densidad baja (H2), donde se toma para el cálculo de los parámetros el uso Habitacional densidad baja (H2), siendo éste el aplicable al tipo de **proyecto**.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima H1, baja H2 y media H3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos; por lo que, de acuerdo



con los criterios de uso de suelo se realizó la vinculación obteniendo los siguientes resultados:

Vinculación con tabla de uso de suelo habitacional PMDUSB			
Concepto	H2 (Habitacional Densidad Baja)	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote (m ²)	300 m ²	Sin ZFMT 15,476,1431 m ²	Cumple
Frente mínimo de lote (M)	10 m lineales	98.16 m lineales	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	1,572.9602 m ² de desplante de obras techadas C.O.S. = 0.07 (con ZFMT) 1,281.2893 m ² de desplante de obras techadas C.O.S. = 0.08 (sin ZFMT)	Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	2,473.3262 m ² de sin ZFMT; C.U.S. > 0.15	Cumple
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	30	Cumple
Restricción frontal	5 m lineales	8.3 m lineales	Cumple
% jardinado en la restricción Frontal	50%	50%	Cumple
Restricción posterior	3 m lineales	6.16 m lineales	Cumple
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Cumple

Que de acuerdo con el análisis realizado por esta Oficina de Representación, del polígono del **proyecto** respecto de la Zonificación Secundaria establecida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit (**PMDUSB**), según el Plano **E-2 Utilización General del Suelo Subregión I**, El sitio del **proyecto** se ubica en una zona mayormente identificada como **CR (Comercio Regional)**, sin embargo no se encontró en dicho **PMDUSB**, la normatividad aplicable para dicho uso, como tampoco se encontró en la información contenida en la **MIA-P** algún documento oficial emitido por el H. Ayuntamiento de San Blas, que asignara al sitio del **proyecto** el uso referido por el **promovente**.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que únicamente propone para su etapa de construcción, la conclusión de obras que se encuentran al obra negra, por lo que no se prevé la generación de impactos ambientales significativos; y dado que la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit autorizó la **compensación en sustitución de la reparación de los daños ocasionados**; esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento



urbano de las obras existentes; es decir, esta Oficina de Representación sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación de la etapa de construcción de las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de conclusión de las construcciones actualmente en obra negra, así como la operación y mantenimiento de la totalidad **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de San Blas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

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 **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del Sistema Ambiental (SA), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el SA correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado SA; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Para la delimitación del Sistema Ambiental (SA) el **promovente** consideró su delimitación 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, 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., se estableció un sistema ambiental con una superficie de 330.4-ha para el **proyecto**.

El área de estudio se encuentra localizada en su totalidad, dentro de la "Región Hidrológica 13 Huicicila", dentro de la "Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicicila - San Blas", en la "Subcuenca Jalcocotán", en la microcuenca "Aticama".

Delimitación del área de influencia.

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 éste tiene una superficie de 20,409.4461 m², el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, considerando que la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana, se prevé que al tener los biodigestor autolimpiable para el tratamiento de aguas residuales no se generarán descargas a cuerpos de agua o al suelo. Por lo anterior observando que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia (Uso de Suelo, Serie VI, INEGI), con alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, se considera como un lugar perturbado; de donde resulta un radio aproximado de 100 m a la redonda de Influencia directa del **proyecto**.

Vegetación.

Existen cinco tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración de la **MIA-P**, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, vegetación de popal y algunos otros manchones de selva perennifolia, algunos pastos inducidos para la ganadería extensiva, así como árboles frutales.

En la siguiente tabla se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del área de influencia del predio.

Nombre común	Nombre científico
Armoena reyna	<i>Dieffenbachia spp.</i>
Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>
Riñonina	<i>Ipomoea pes-caprae</i>
Guañillo	<i>Leucaena lanceolata</i>
Guamúchil	<i>Pithecellobium spp.</i>
Albahaca	<i>Ocimum basilicum</i>
Nanche	<i>Byrsonima crassifolia</i>
Guasima	<i>Guazuma uimifolia</i>
Obelisco	<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>
Malva	<i>Sida acuta</i>
Uña de gato	<i>Martynia annua</i>
Crotón	<i>Croton variegatum</i>
Yaca	<i>Artocarpus heterophyllus</i>
Zacate cadillo, huazipol	<i>Cenchrus echinatus</i>
Zacate limón	<i>Cymbopogon spp.</i>
Pasto rosado	<i>Malinis repens</i>
Sábila	<i>Aloe vera</i>

Hotel y Restaurante El Chaco



Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>
Popsy	<i>Calathea sp.</i>
Platanillo	<i>Heliconia spp.</i>
Quento	<i>Tilia geniculata</i>
Capomo	<i>Brosimum alicastrum</i>
Mataíza	<i>Sapium lateriflorum</i>
Mango	<i>Mangifera</i>

De las especies observadas no se encuentro ninguna dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

La vegetación dentro del predio está conformada por Palmas de coco de agua (*Cocos nucifera*), pasto y vegetación del tipo ornamental.

Fauna.

Se presentan los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el área del **proyecto** el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista que a continuación se presenta contiene especies de reptiles aves y mamíferos que fueron registrados. Solo se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre Científico	Nombre Común	ESTATUS*
Reptiles y anfibios		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Leptodeira nigrofasciata</i>	Culebra	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuile cola azul	Pr
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
* <i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana	
<i>Pseudemys scripta armata</i>	Jicotea	
<i>Anoxyrus kelloggi</i>	Sapito mexicano	
<i>Incilius marmoreus</i>	Sapo jaspeado	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
<i>Craugastor augusti</i>	Rana ladronera	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana	
<i>Hypopachus variolosus</i>	Rana termitera	
Aves		

*Hotel y Restaurante El Chaco



<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Calositta colliei</i>	Urraca copetona	
<i>*Aratinga Canicularis</i>	Perico atolero	Pr
<i>Xiphorhynchus Flavigaster</i>	Trepatorcos araño	
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Cabildo	
<i>Egretta thula</i>	Garcita	
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo	
<i>Vireo Solitarius</i>	Vireo solitario	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pichichi	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
<i>*Tympanuchus dubautii</i>	Chupaflores	A
<i>Colaptes auratus</i>	Chupaflores de golilla	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogon	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
<i>*Picoides stricklandi</i>	Carpintero	A
<i>Cyanocorax yucas</i>	Checa	
<i>Mitrephanes phaeocercus</i>	Papamoscas burlista	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	
<i>Progne dominicensis</i>	Martin bicolor	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca manchada	
<i>Troglodytes aedon</i>	Salta pared	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
Mamíferos		
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tiacuache	
<i>Mephitis mephitis</i>	Zorrillo	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Desmodus rotundus</i>	Vampiro	

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.

En relación con la presencia de tortugas marinas en el área de influencia del **proyecto**, la playa frente al

"Hospital y Paralelepípedo El Chaco"

Av. Atlix No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (318) 2154901

www.semarnat.gob.mx

Página 16 de 36

De





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, 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.

Datos más actuales solicitados al Campamento tortuguero Aayetsie Wakie ubicado en la playa el Borrego, Municipio de San Blas; que recibe nidos de tortugas marinas rescatados en la Bahía de Matanchén, Playa El Borrego, Playa del Rey y Playa Las Islitas proporcionó información del número de nidos, número de huevos y número de crías liberadas en los periodos de 2017-2021.

Registro de arribazón de tortuga del campamento tortuguero Aayetsie Wakie en el periodo 2017-2021

Temporada	Especie	Núm. de nidos	Núm. de huevos	Núm. de crías liberadas
2017	Golfina (<i>Lepidochelys Olivacea</i>)	324	29,504	23,980
2018	Golfina (<i>Lepidochelys Olivacea</i>)	244	22,222	21,254
2019	Golfina (<i>Lepidochelys Olivacea</i>)	420	38,250	36,567
2020	Golfina (<i>Lepidochelys Olivacea</i>)	439	39,980	38,220
2021	Golfina (<i>Lepidochelys Olivacea</i>)	305	28,060	27,773
	Carey (<i>Eretmochelys imbricata</i>)	1	176	175

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a él **promoviente** 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 **promoviente** 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 las correspondientes medidas de prevención, mitigación y/o compensación

Factor ambiental: Calidad del aire, calidad del agua, flora y fauna		
Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Contaminación del aire derivado de las actividades a desarrollar se generarán RSU que irán al Relleno Sanitario los cuales generarán GEI. Contaminación por las diferentes actividades de esparcimiento y recreativas que se puedan realizar en el área de la playa y mar. Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía del agua de lluvia. Afectación a la flora y fauna por mal manejo de residuos	* 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 contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto . *Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. *La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada 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 (LCPGIR 100%). *Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por el personal del proyecto .
Uso de vehículos y maquinaria	Contaminación del aire por los vehículos que derivado de la combustión emiten GEI.	*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados. *Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible 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 siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045- SEMARNAT-2017 .
Uso de detergentes, limpiadores y solventes; Albañilería y tocho	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes ya que son volátiles provocando GEI; con las actividades de albañilería y techo se generan partículas de polvo volátiles	* Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión y que las etiquetas y sus respectivos instructivos se encuentren siempre en buenas condiciones, para acorde a lo especificado en éstos, realizar el correcto manejo de dichas sustancias. *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. *En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego del área, por medio de contratación de pipas



Factor ambiental: Confort sonoro.		
Presencia de personas; Uso de vehículos y maquinaria; Trazo y estructura; Albañilería y techo	Las actividades de construcción, la presencia de personas y el uso de los vehículos y maquinaria emiten ruidos que pueden ser muy altos y rebasar los límites permitidos	<p>*El horario en el que se laborará será diurno por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.</p> <p>*Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán en un horario no mayor a las 8:00 pm.</p> <p>*Los vehículos se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. *La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.</p>
Factor ambiental: Micro-clima		
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área	<p>*Durante las diferentes etapas del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables.</p> <p>*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.</p> <p>*Se prohibirá el uso de unicel</p> <p>*Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM.</p>
Albañilería y techo	La presencia de estructuras de cemento incrementa la radiación solar	*La construcción del proyecto será sobre la superficie de las obras existentes del hotel, por lo que no habrá aumento en la radiación solar.

Factor ambiental: Hidrología (escorrentía/ infiltración)		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Consumo de agua potable	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua en el área	<p>*Se instalarán señalamientos dentro de los baños de uso común sobre el uso moderado del recurso hídrico</p> <p>*Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.</p>
Generación y descarga de aguas residuales	Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	*Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas al biodigestor autolimpiante para su tratamiento
Trazo y estructura; Albañilería y techo	La presencia de la estructura cambiará los flujos de escorrentía existentes y evitará la infiltración e aguas pluviales	*Los trabajos se realizarán únicamente sobre la superficie del hotel existente, por lo que no habrá afectación en estos factores.

Factor ambiental: Calidad del agua		
Consumo de agua potable	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua del	*Se cuenta con muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto . Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.

Hotel y Restaurantes El Chino



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

	área	*Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación.
Uso de detergente, limpiadores	Contaminación de los mantos freáticos por posible derrame de los mismos	*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.
Uso de detergente, limpiadores y solventes	Contaminación de los mantos freáticos por posible derrame de los mismos	*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.
Generación y descarga de aguas residuales	Posible contaminación de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo	*Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas a los Biodigestores Autolimpiables para su tratamiento (éstos reemplazarán a la fosa séptica existente).

Factor ambiental: Uso del suelo		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Trazo y estructura	Con estas Actividades las propiedades del suelo cambiarán	*Los trabajos se realizarán únicamente sobre la superficie del hotel existente. *El material que se genere de las actividades de albañilería será puesto a cargo del Ayuntamiento de San Blas para su correcta disposición final.
Almacenamiento de material	Posibles fugas del material almacenado	*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.
Uso de detergentes, limpiadores y solventes; albañilería y techo	Contaminación del suelo por posible derrame de solventes por mal uso de los mismos, así como derrame accidental de concreto u otros materiales de la construcción	*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento. *En el caso de que ocurra algún derrame de algún otro líquido contaminante se realizará la remoción del suelo contaminado para su correspondiente contención y disposición final adecuada. *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. *El lugar de almacenamiento de éstas será en piso con firme de concreto para evitar la contaminación del suelo.

Hotel y Restaurante El Chaco



Generación y descarga de aguas residuales	Las aguas residuales podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos	*Durante la continuación de la construcción del proyecto , se hará uso de los sanitarios existentes. * Todas las aguas residuales que se generen se encontrarán conectadas a los Biodigestores Autolimpiables para su tratamiento (éstos reemplazarán a la fosa séptica existente).
Consumo de agua potable	Modificación en las propiedades fisicoquímicas del suelo por la disminución de agua en mantos freáticos	*Se instalarán señalamientos dentro de los baños de uso común sobre el uso moderado del recurso hídrico. *Se cuenta con muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto . Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.

Factor ambiental: Vegetación; Cobertura, diversidad y densidad		
Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Presencia de personas.	El tránsito de personas, así como la extracción de especies, podría afectar las condiciones de cobertura de las áreas de conservación.	*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto . *No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. *Se aplicará la medida de compensación que consta de una plantación con especies endémicas de la región.
Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Derivado de algún derrame, se podría dañar la vegetación del área.	*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.

Factor ambiental: Fauna, diversidad, densidad y hábitat		
Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Presencia de personas y esparcimiento en playa y mar	La presencia de las personas ahuyentará la fauna del área	*Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. *Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. *A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto . *Se mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos. *Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina. *Se tendrá prohibido el tránsito vehicular en zonas fuera del 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.
Iluminación nocturna	Ahuyentarán la fauna de la zona	*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 El Chaco



Trazo y estructura;	y	La existencia de la construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos	*La superficie de construcción será únicamente sobre el polígono del hotel existente.
Albañilería y techo;	y		
introducción de instalaciones, servicios y acabados;	y		

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.

Sin la instauración del Proyecto.

En caso de que no se hubiera realizado la construcción del presente, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona urbana, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y que con la presencia de la antes carretera Atlicama – San Blas, las condiciones naturales ya habían sido modificadas, a través de las diferentes actividades antes mencionadas. Aunado a lo anterior, el predio donde se realizó el levantamiento de esta infraestructura no contaba con una vegetación forestal conservada.

El **proyecto** comprende la continuación de la construcción del tercer piso y la conclusión de la terraza del cuarto piso, operación y mantenimiento, con el cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que lo ocuparán.

Aplicación del Proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

La construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** no consideraría el tratamiento de las aguas residuales, y éstas serían vertidas en el cuerpo de agua cercano (mar), ocasionando grandes impactos a la fauna marina, terrestre, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilaría el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de San Blas ya que no habría suficiente disponibilidad de éste, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente





existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

Aplicación del Proyecto con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable de éste, compensando las áreas de despiante con la plantación propuesta en una zona con condiciones de deterioro.

II. Análisis Técnico.

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

Que la presente evaluación corresponde exclusivamente a las etapas de construcción complementarias, operación y mantenimiento de obras realizada sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental, sancionada por la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, a través de la Resolución Administrativa núm. PFPA24.3/2C27.5/0062/19/0043 de fecha 21 de mayo de 2021, en la cual, se asentó en su Resuelve Cuarto que *...Esta autoridad **autoriza** dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. Para lo cual deberá presentar en el término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto...*

Que la Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, puso fin al Procedimiento Administrativo instaurado en contra del **promoviente** con motivo de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental; y que la resolución administrativa en comento, otorgó el beneficio sustitutivo de la reparación del daño, a través de una medida de compensación de acuerdo con el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y, considerando el carácter preventivo del procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; la competencia de la **PROFEPA** para



"Determinar e imponer las medidas técnicas correctivas, de urgente aplicación, de restauración y las acciones para subsanar irregularidades; así como las medidas de seguridad y sanciones que sean de su competencia, proveyendo lo necesario para obtener la ejecución de éstas últimas, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables..." establecidas en la fracción X del artículo 43 del reglamento interior de la **SEMARNAT**.

Al respecto, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el **promoviente** 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**.

Conforme a la Resolución Administrativa FPA/24.5/2C.27.5/0062/19/0043 emitida por la **PROFEPA**, la superficie de construcción es 20,409.078 m², al respecto cabe hacer las siguientes observaciones:

Respecto al cumplimiento del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, cabe señalar que, si bien un segmento del polígono del **proyecto** se ubica en bienes nacionales a cargo de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre Ambientes Costeros (**DGZFMATAC**) de esta **SEMARNAT**, Terrenos Ganados al Mar Y Zona Federal Marítimo Terrestre de esta **SEMARNAT**, por lo tanto, no le es aplicable dicho instrumento legal a esa fracción de terreno, salvo para la determinación del uso que asigne la **DGZFMATAC**, el cual considera el dictamen de congruencia que al efecto emita la autoridad municipal. Ahora bien, al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica nueva superficie de desplante, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Oficina de Representación sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual queda excluida en la evaluación la etapa de construcción de las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades relativas a la conclusión de tercer nivel y terraza en cuarto nivel, así como la operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de San Blas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

La construcción de obras complementarias a realizar en el **proyecto** no generará nuevos impactos ambientales de los que ya existen en la zona, ya que el ecosistema se ha venido fragmentando por las diferentes actividades antropogénicas que ahí había, como es el esparcimiento en la playa y el mar, la construcción de diferentes desarrollos habitacionales, la construcción del Malecón Matanchén, entre otras. Además, como se considera en el uso de suelo del INEGI, el área es catalogada como



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

Asentamiento humano, por lo que la infraestructura de la casa no será construida en una zona conservada de vegetación forestal. La tendencia que tiene el área es de crecimiento turístico para el desarrollo social y económico del Municipio.

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 Oficina de Representación 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 el **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 32, 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 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación 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 El Chaco"**

"Hotel y Restaurante El Chaco"

Av. Afrende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000 Teléfono: (311) 2154001 www.gob.mx/semarnat

Página 25 de 36

6/24





ubicado en el Lote 1, de la manzana 18 de la zona 1 del poblado de Aticama, en la zona sur de la Bahía de Matanchén, Municipio de San Blas, Nayarit;

Se autoriza las actividades de construcción de obras complementarias, así como la operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto y que consisten en lo siguiente:

Un restaurante y hotel, compuesto por un hotel de tres niveles, donde en el primer y segundo nivel se cuenta con 8 cuartos por nivel; el tercer nivel se conforma por un departamento y sobre este una construcción de un cubo, ambos en obra negra, mismo que cuenta con todos los servicios públicos (excepto drenaje), además cuenta con alberca y una zona de asoleaderos (adoquinada). Cuenta también con una construcción tipo bungalow, colindante a una plancha de concreto y contiguo a éste, se encuentran baños y regaderas. Asimismo se tiene una edificación de dos plantas, donde la planta baja corresponde al área de comensales para restaurante y cocina y la planta alta cuenta con 4 recámaras de hotel; se cuenta además, con una ramada, regaderas, baños y área de vestidores, así como una bodega de artículos de limpieza, área de lavandería, área de recepción, una caseta de vigilancia o acceso al terreno, otro módulo de baños y una fosa séptica, muro frontal o perimetral; se cuenta con una ramada rustica conformada por un lavamanos rustico, un tejaban para zarandeado. Se tiene, además, una construcción de dos niveles conformada por dos departamentos, asimismo se cuenta con 16 asadores, tejaban en área de estacionamiento, un área para depósitos de residuos, así como 4 losas de concreto utilizadas como estacionamiento de tráiler park, muro perimetral y malla ciclónica. En la zona federal marítimo terrestre se cuenta con ramadas rusticas construidas con material de la región palma y madera, plancha de concreto, un murete de enrase (machuelo), una cerca de malla ciclónica con pilares de concreto; áreas verdes con palmas de coco de agua y pasto donde la superficie total del polígono es de 20,409.4461 m², dentro de Predio de Propiedad, Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre.

Coordenadas UTM del predio:

Coordenadas Zona Federal Marítimo Terrestre	
X	Y
479,436.6554	2,376,799.3486
479,463.1944	2,376,761.7190
479,486.1817	2,376,723.1299
479,500.7670	2,376,702.7728
479,507.0572	2,376,712.1555
479,507.7504	2,376,716.6636
479,512.2188	2,376,737.6050
479,517.7290	2,376,753.9002

"Hotel y Restaurante El Chirco"

Av. Abenda No. 110 Ote., CAC Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.semarnat.gob.mx

Página 26 de 36





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

479,536.6751	2,376,747.4936
479,531.5364	2,376,732.2971
479,529.2490	2,376,721.5769
479,527.4304	2,376,713.0539
479,526.1461	2,376,704.7158
479,515.8194	2,376,689.3090
479,508.2750	2,376,679.7890
479,495.1913	2,376,676.2152
479,469.4318	2,376,712.1683
479,446.4067	2,376,750.8211
479,420.4742	2,376,787.5908
479,391.2820	2,376,826.4510
479,407.5400	2,376,838.1350
479,409.3851	2,376,835.7960
479,436.6554	2,376,799.3486
Superficie (m²)	4,933.303

Coordenadas Terrenos Ganados al Mar	
X	Y
479,407.5400	2,376,838.1350
479,409.3851	2,376,835.7960
479,436.6558	2,376,799.3481
479,463.1944	2,376,761.7190
479,486.1817	2,376,723.1299
479,500.7670	2,376,702.7728
479,507.0572	2,376,712.1555
479,507.7504	2,376,716.6636
479,512.2188	2,376,737.6060
479,517.7290	2,376,753.9002
479,536.6751	2,376,747.4936
479,566.7100	2,376,785.1700
479,590.7300	2,376,817.3300
479,592.1776	2,376,829.1237
479,587.4800	2,376,829.9600
479,580.5400	2,376,831.5300
479,574.1600	2,376,833.2900
479,567.4900	2,376,835.3100
479,563.1200	2,376,836.6900
479,561.1700	2,376,837.4400
479,540.7000	2,376,851.0500

Hotel y Restaurante El Chaco



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

479,534.8203	2,376,854.9903
479,527.5030	2,376,863.0531
479,521.9985	2,376,857.0213
479,502.9900	2,376,874.4800
479,462.7200	2,376,848.5200
479,465.2800	2,376,844.5300
479,452.7800	2,376,835.9500
479,436.0782	2,376,858.6450
479,407.5400	2,376,838.1350
Superficie (m²)	15,110.8201

Coordenadas Predio Propiedad	
X	Y
479,527.5030	2,376,863.0531
479,536.0800	2,376,856.8700
479,553.6938	2,376,848.4184
479,573.9600	2,376,840.3300
479,592.9100	2,376,835.0900
479,592.1776	2,376,829.1237
479,587.4800	2,376,829.9600
479,580.5400	2,376,831.5300
479,574.1600	2,376,833.2900
479,567.4900	2,376,835.3100
479,563.1200	2,376,836.6900
479,561.1700	2,376,837.4400
479,540.7000	2,376,851.0500
479,534.8203	2,376,854.9903
479,527.5030	2,376,863.0531
Superficie (m²)	365.323

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono.

Zona	Concepto	Obra Superficie PROFEPA m ²	Actuada por	Superficie m ² actual	Superficie proyecto final m ²
Predio Propiedad	Parte del muro perimetral Norte (entrada)	15.52		13.4405	13.4405
	Área para depósito de residuos (concreto)	6.34		6.34	6.34
	Parte de baños Norte	(PROFEPA considera la superficie total de éstos como se muestra en el polígono de TCM)		0.7664	0.7664

*Hotel y Restaurante El Chicom



Terrenos Ganados al Mar	Área verde	-	227.8745	227.8745
	Área libre de construcción (suelo natural)	-	116.9016	116.9016
	Resto del muro perimetral Norte (entrada)	(PROFEPA consideró toda la superficie de éste en un solo polígono)	2.0795	2.0795
	Resto de Baños Norte	13	12.2336	12.2336
	Caseta de vigilancia	20	20	20
	Lavandería	32	32.12	32.12
	Recepción	45.5	45.54	45.54
	Hotel 3 Niveles 1 Nivel: 6 recámaras 2 Nivel: 8 recámaras 3 Nivel: 1 Departamento y sobre éste un cubo también en obra negra.	Aproximadamente 393 m2	393.64	393.64
	Muro perimetral de 15.5 x 1.20 m de altura	No especifica superficie	4.65	4.65
	Fosa séptica	20	20	20
	4 planchas de concreto	152	152	152
	Cerca de malla ciclónica de 82 m con pilares de 0.25 x 0.25 x 2.10 m	No especifica superficie	7.8350	7.8350
	Alberca y zona adoquinada (asoleadero)	Superficie aproximada 1,048.81 229 espejo de agua	1,048.81 Alberca espejo de agua: 229	1,048.81 Alberca espejo de agua: 229
	Cerca de malla ciclónica y pilares de ladrillo alrededor de alberca y áreas vedes	No especifica superficie	71.331	71.331
	2 Bungalós de una Planta	87	87.32	87.32
	Baños bungalós	Aproximadamente 17	7.92	7.92
	Regaderas bungalós		8.91	8.91
	Plancha de concreto en bungalós	Aproximadamente 159	159.19	159.19
	Edificación de 2 plantas. Sup: 317.87 m2 planta baja: área de comensales y cocina planta alta: 4 recámaras de hotel	317.87	317.87	317.87
	Ramada con piso de concreto	123.50	123.50	123.50
	Ramada rustica	4	4	4
	Piso de concreto colindante a restaurante	305	305.84	305.84
	Tejaban para zarandeado	8	8	8
	2 departamentos	101	101.33	101.33
	Bodega de artículos de limpieza	12	12	12
	Regaderas	20	20.32	20.32
	Baños	24	24	24
	WC discapacitados	7.5 m2	7.5	7.5
	Vestidores	10	10	10
	16 asadores	De un metro cuadrado cada uno	16	16
	Tejaban en estacionamiento	50.5	50.53	50.53

Hotel y Restaurante El Chaco



	Parte de ramada rústica	-	291.6709	291.6709
	Áreas verdes	-	5,475.8338	5,475.8338
	Superficie libre de obras (suelo natural de arena)	No especifica superficie	6,268.8463	6,268.8463
Zona Federal Marítimo Terrestre	Resto de la ramada rústica	817	525.5291	525.3291
	1 Plancha de concreto tráiler park	38	38	38
	Murete de enrase de 36 m lineales (machuelo), con altura aproximada de 20 cm	No especifica superficie	10.8	10.8
	Suelo natural de arena	-	4,359.1739	4,359.1739
Predio total		Aprox. 20,409.0786 m²	20,409.4461 m²	20,409.4461 m²

Las actividades de construcción de obras complementarias, así como operación y mantenimiento del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **50 (cincuenta) años** para realizar las actividades de 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 Oficina de Representación 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 infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o

"Hotel y Restaurantes El Chocó"



Indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

CUARTO. - El **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación 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 **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, 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 **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

La resolución en materia de Impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

ni válida la tenencia de la tierra, por lo que, si el **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Oficina de Representación 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 **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

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

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en un plazo máximo de **tres (3) meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar a esta Oficina de Representación la medida de compensación que con fundamento en los artículos 63 y 66 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, **haya acordado con la**

"Hotel y Restaurante El Choco"

Av. Alameda No. 110 G14, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65600 Teléfono: (31) 234961 www.semarnat.gob.mx

Página 32 de 36



PROFEPA como sustitución de la reparación del daño que originalmente se le habría ordenado. Es necesario que presente el documento que describa la o las medidas de compensación propuesta (s) y el convenio correspondiente entre la PROFEPA y el promovente. Deberá incluir también el documento que acredite la legal posesión de predio donde implementará dichas medidas o bien la anuencia del propietario.

2. En un plazo máximo de **tres (3) meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia para la oficina de representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, la evidencia fotográfica y documental de haber realizado la sustitución de la fosa séptica por el biodigestor autolimpiable que indicó en la **MIA-P**, asimismo deberá incluir la información técnica que acredite que el equipo cumple con la normatividad aplicable en materia de aguas residuales.
3. En un plazo máximo de **3 (tres) meses** contado a partir de la recepción del presente oficio, el **promovente** deberá presentar la carta de congruencia, constancia de compatibilidad, licencia de construcción, etc., emitidos por el H. Ayuntamiento de San Blas que le valide el uso propuesto en la propiedad privada y sustente el uso general en los bienes nacionales, intervenidos por el **proyecto**. Presentar copia del Título de Concesión que al efecto emite la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**.

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.

4. Se prohíbe la colocación de estructuras fijas o semifijas (deck, macetas, puestos metálicos, etc.) en los bienes nacionales (**ZFMT y TGM**) libre de edificación, con características propias para la anidación de tortugas marinas.
5. Se prohíbe la introducción de vegetación de especies exóticas y de ornato en los bienes nacionales (**ZFMT y TGM**) libre de edificación, con características propias para la anidación de tortugas marinas.
6. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

- 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.
7. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** 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 **promoviente** 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.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
9. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberán presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
- Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección
 - La anuencia del propietario lo legal poseionario del predio de destino
10. 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.
11. Deberá notificar a esta Oficina de Representación 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

"Hotel y Restaurantes El Choco"

Av. Atlántida No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000 Teléfono: (31) 2154501

ofici@semarnat.gob.mx

Página 34 de 35

Cabeza





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 **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

DÉCIMO.- El **promovente**, 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 **LGEPA**.

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

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2939/2022

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. José Luis Velázquez Gaviláñez**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 149 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."

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. Jose Antonio Barajas López. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada. - Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - SEMARNAT, México, D.F. - Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dra. Ma. De los Ángeles Caulich García. - Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT, México, D.F. - Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD072

No. Bitácora: 18/MP-0075/08/22

mgcc
[Firma]