

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. 138/3200/2022

Tepic, Nayarit a 14 de noviembre de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Juan Carlos Murillo Almazán

Representante Legal de la persona moral denominada **Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. Luis Alexandro Fletes Alcaraz** Representante Legal de la persona moral denominada **Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Hotel y Bungalows Carser**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Lote 4, Manzana A-1, Avenida Retorno Las Palmas, Zona Aldea Turística, Fraccionamiento Sol Nuevo, Localidad Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13 Q X=471,143.3773, Y=2,324,788.5323.

RESULTANDO

- I. Que el 23 de septiembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 08 de septiembre de 2022, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD082**.
- II. Que el 28 de septiembre de 2022, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 27 de septiembre 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 29 de septiembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/047/22, 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 22 al 28 de septiembre de 2022 y extemporáneos.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

- IV. Que el 11 de octubre de 2022, esta Oficina de Representación integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138/2569/2022 y 138/2568/2022, ambos del 12 de octubre 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 Compostela Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que de fecha 10 de noviembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito misma fecha, mediante el cual la **promovente**, ingresó información en alcance a su **MIA-P**.
- VII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido en esta Delegación respuesta alguna a las notificaciones referidas en el Resultando V.

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 IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII.a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracciones IX y 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 un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y dentro de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar 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 inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

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

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación 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 procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, El **proyecto** consiste en la demolición parcial y construcción de un Hotel y Bungalows que consta de 66 cuartos y 10 Bungalows dentro de una planta baja y seis niveles, donde en planta baja o nivel 0 se encontrará un área de estacionamiento, la recepción, sala de espera, elevador y escaleras para el acceso a los siguientes niveles del edificio, baños, lavandería, vestíbulo, explanada, alberca con chapoteadero, baños y regaderas, un cuarto de máquinas, además de un área de asoleadero donde se colocarán camastros, contiguo al acceso a la playa; del segundo al sexto nivel se encontrarán los bungalows y cuartos, los bungalows constan de recámara, cocina, baño y terraza, así como un pasillo para ingreso a los mismos directo con el área de las escaleras y el elevador antes mencionado. Las habitaciones solo contarán con recámara y baño. Así como la operación y mantenimiento de éstos.

El presente **proyecto** ocupa tres zonas: Predio Propiedad, Terrenos Canados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre; ubicado en la localidad de Rincón de Guayabitos, el Municipio de Compostela, Estado de Nayarit.

Superficies del **proyecto**

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Predio Propiedad	363.789
Terrenos Canados al Mar	84.297
Zona Federal Marítimo Terrestre	258.514
Total	706.600

Superficies de obras a construir en las zonas del **proyecto**

Concepto	Total m ²
----------	----------------------

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

Predio propiedad	Estacionamiento	65.40
	Explanada	23.59
	Jardíneras	7.15
	Rampa discapacitados	3.83
	Muro llorón (Fuente)	3.44
	Elevador	3.76
	Recepción Y sala de espera	40.93
	Baños públicos	4.34
	Vestíbulo	14.60
	Terraza	2.74
	Escaleras	10.60
	Andadores y pasillos	35.43
	Cuartos con su baño	147.98
	Total	363.78

TGM	Concepto	Total m²
	Cuartos con su baño	3.72
	Jardinera (TCM)	13.24
	Piedras decorativas	8.26
	Pasillo adoquinado	17.64
	Andadores	9.21
	Alberca y chapoteadero	10.29
	Área camastros	21.94
	TOTAL	84.29

ZFMT	Concepto	Total m²
	Área camastros	17.81
	Jardinera	8.65
	Alberca y chapoteadero	40.19
	Piedras decorativas	8.27
	Área sombrillas	7.2
	Explanada	12.01
	Suelo Natural	164.38
	Total	258.51

Descripción por cada etapa:

Etapas de preparación del sitio.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

Como parte de las actividades a realizar para la preparación del sitio, se llevará a cabo la demolición parcial de la construcción existente en el polígono, siendo ésta las obras que conformaban el restaurante que ya no serán de utilidad para la operación del **proyecto**. Sólo será demolido lo que queda del restaurante y se conservará el murete de contención existente, así como parte de la plancha de concreto y una barda.

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

- **Demolición de las obras existentes:** Esta actividad consiste en demoler la construcción existente identificada como "restaurante", mediante la técnica de inestabilidad por empujes, que consiste en hacer presión al elemento estructural en vez de estirarlo, normalmente se realiza con retroexcavadoras, bulldozer y palas mecánicas.

- **Retiro del escombro:** El material procedente de la demolición será retirado por medio de un camión de volteo, y para su transportación se utilizará una lona para evitar la dispersión de polvos.

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

- **Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales (relleno), nivelación y compactación del terreno:** Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactables como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el nuevo **proyecto** arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales.

Etapa de Construcción e Infraestructura.

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción del edificio de departamentos, áreas comunes y sótano, contemplados para el **proyecto**, con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

Las actividades que se realizarán en esta etapa corresponden prácticamente a la construcción del Hotel y Bungalows contemplados para el **proyecto**, con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

• **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.

• **Obras de cimentación:** Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.

• **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de obras contempladas en el **proyecto**.

Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes:

- Anclaje de castillos
- Cerrado de cimentación
- Dalas de desplante
- Levantamiento de muros, respetando cerramientos
- Colado de castillos y dalas de cerramiento
- Cimbrado, armado y colado de losa de azotea
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante y terminaciones
- Aplanado de muros y techos

Insumos requeridos para la construcción. - Se buscará siempre la utilización de materiales de la región, esto disminuirá considerablemente la emisión de dióxido de carbono a la atmósfera como consecuencia del transporte de material a la zona.

- Ladrillo
- Concreto/arena/grava
- Pintura
- Vidrio
- Aluminio
- Agua

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



• **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la localidad. Así como, la conexión al sistema de drenaje de la localidad.

• **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para la alberca y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.

• **Introducción de aire acondicionado y red de gas LP:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada recámara de cuartos y bungalows, así como en la recepción, y la instalación de gas LP será realizada en la cocineta de los bungalows.

• **Instalación de voz y datos:** Se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.

• **Área de estacionamiento:** Consistirá en la conformación del estacionamiento de los bungalows y cuartos del hotel

• **Acabados (cancelerías, sistemas y equipos):** Los acabados de los bungalows y 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, cocinas y pisos.

• **Obra exterior, acabados, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, estacionamiento, construcción de machuelos y banquetas.

• **Conformación de áreas de jardinería en general:** Con estas actividades se conformarán las áreas verdes a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.

• **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte de la misma **promovente**.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

Etapas de operación y mantenimiento

Durante la etapa de operación, el área contempla servicios de esparcimiento y recreación familiar, de 66 cuartos y 10 Bungalows con capacidad para 40 huéspedes (4 huéspedes por Bungalows) y en cuartos para 132 huéspedes (2 por cuarto).

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

- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización).
- Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.
- Mantenimiento de la alberca.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo.
- Limpieza de la playa.

Cronograma de actividades para la operación y mantenimiento del proyecto

Actividad	Diario/ Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Sanearamiento de depósitos de basura				
Limpieza de áreas comunes e instalaciones en general				
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos				
Impermeabilización				
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos				
Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo				
Mantenimiento del sistema de agua potable y red de drenaje sanitario				
Mantenimiento de áreas verdes				
Limpieza de playa				

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza general y saneamiento de depósitos de	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón *Residuos	100 lt/mes

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

residuos	buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.		sólidos urbanos *Residuos orgánicos	
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes.	*Yeso/ Mortero/ pasta texturi *Agua *Pintura	*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta. *Escombro	20 kg/año
Impermeabilización	Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.	*Impermeabilizante *Agua	*Cubeta	Será reutilizada/c/3años
Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables).	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Mantenimiento de la alberca	Se realizará la limpieza de alberca para mantener el buen funcionamiento del equipo de filtración, bombeo, circulación y calefacción.	*Maneral *Cepillo con cerdas de nylon *Barredora *Manguera *Red tipo bolsa *Cloro	*Bolsas de basura *Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles)	N/A
Mantenimiento de jardinerías	Se realizarán actividades de riego y limpieza.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año
Manejo y disposición de	Se realizará la limpieza de las instalaciones. Además, se estarán generando residuos	*Bolsas *Botes de basura	*Envases *Bolsas de	*1 envase/3

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

residuos sólidos urbanos	sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Pínel *Cloro	basura *Residuos sólidos urbanos	meses *Máximo de 80 kg de RSU/día
Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo	Se verificará que funcionen correctamente y que los cables, conectores, apagadores se encuentren en buenas condiciones y sin falsos contactos.	*Cable eléctricos	*Cables en malas condiciones	N/A
Limpieza de la playa	Se realizará la limpieza de la playa para evitar que los residuos sean esparcidos hacia el mar.	*Botes de basura *Bolsas de plástico	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	N/A

Servicios necesarios para la operación

- **Agua**

El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de áreas verdes, operación de la alberca y servicios sanitarios se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Municipio de Compostela, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable.

- **Energía eléctrica**

La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será suministrada en el punto de acometida del predio.

- **Aguas residuales**

Todas las aguas residuales que sean generadas estarán conectadas a la red de drenaje municipal.

Etapas de Abandono.

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

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

- Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

- Baño portátil, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éste será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta 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 la **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios y aguas jabonosas por lavado de loza y regaderas, así como la limpieza de alimentos. Por lo que se considera que estas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma, dichas aguas residuales serán descargadas a la red municipal de aguas negras.
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 las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo, 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

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

NOM-045-SEMARNAT-2017	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Compostela, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-080-SEMRNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Toda maquinaria y 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 construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno. Durante la operación, el uso de altavoces será medido de acuerdo con los LMP establecidos y en un horario no mayor a las 7:00 pm, tal y como se menciona en la medidas de mitigación propuestas en el presente documento.
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	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona que los residuos de la construcción, mantenimiento y demolición 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

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

	listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	manejo adecuado y disposición final de estos por el Ayuntamiento de Compostela.
NOM-162-SEMARNAT-2012	Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	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).

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

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

ESPECIFICACIONES	VINCULACIÓN
Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas:	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las	Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en la MIA-P ; se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

tortugas marinas.	
5. Especificaciones generales	
5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.
5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.	No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Considerando las condiciones actuales del proyecto , no habrá remoción de vegetación nativa.
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	El proyecto no contempla obras en el área marina o en la playa que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el período de anidación de la tortuga marina y durante todo el año, se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

	tortugas marinas y sus crías.
5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.
5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	
5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	En la zona federal marítimo terrestre libre de obras frente al predio se tiene prohibido el tránsito vehicular.
6. Especificaciones de manejo	
6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.	No se consideran actividades de manejo no extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina.
6.2 Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales	

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Protegidas, deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.	
6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.	
6.4 La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas: Natural o in situ o vivero o corral (por excepción).	
6.5 En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (in situ), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.	
6.6 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben establecer las siguientes medidas:	
6.6.1 Realizar recorridos de monitoreo a lo largo de la playa de anidación con el fin de disminuir la probabilidad de perder nidadas, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Manejo correspondiente. Los recorridos deben llevarse a cabo por los responsables de la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre o a quienes designen para tal fin.	
6.6.2 En caso de utilizar vehículos para hacer recorridos de monitoreo, éstos deben tener un peso bruto vehicular máximo de 300 kg, la velocidad máxima de circulación debe ser de 20 km/h y utilizar llantas de baja presión (menor a 5 libras por pulgada cuadrada o 35 kPa). La circulación del vehículo debe ser por fuera de la zona de anidación o en su caso, en una zona donde no se perturbe la integridad de los nidos.	
6.7 Incubación natural o in situ	

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

6.8 Incubación en vivero o corral (por excepción)	
6.9 Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación.	

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida (**ANP**) Federal o Estatal. El **proyecto** en cuestión se localiza a 2.41 km de distancia del Área Natural Protegida Sierra de Vallejo, en categoría de Reserva de la Biósfera Estatal.

La zona del **proyecto** no forma parte de ningún área de importancia para la conservación de las aves (AICA), la más cercana al **proyecto** es la denominada genéricamente como Islas Marietas y la sigue con mayor distancia la denominada Reserva Ecológica Sierra de San Juan, estas zonas son consideradas como tal, debido a su importancia como zona de descanso y alimentación.

El **proyecto** se ubica dentro de la UAB N°65, misma que se localiza en la parte Norte y Oeste de Colima y Oeste del estado de Jalisco, ésta se extiende sobre una superficie de 16,531.15 km², su política ambiental contempla la protección, preservación y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como baja.

El presente **proyecto** no pertenece a ninguna región hidrológica prioritaria, la más cercana al área de estudio es la número 23. San Blas – La Tovar.

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

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

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 26 de marzo de 2017. Cabe aclarar que a la fecha del presente estudio no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el **proyecto**.

El uso de suelo del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

de Compostela, Nayarit, como Turístico Hotelero (TH-2) de baja densidad, según el Plano de Zonificación Secundaria clave: E-02.

Se cuenta con la Constancia de Compatibilidad Urbanística emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit con oficio núm. **DDUE: 1431/2022** de fecha 09 agosto de 2022, donde se determina que el predio está tipificado con un uso de suelo: Turístico Hotelero Baja Densidad (TH-2).

Usos generales: Las zonas hoteleras de baja densidad podrán tener una densidad máxima de 52.5 habitantes o 30 cuartos por hectárea, estando sujetas a las demás normas para el control de la urbanización y la edificación de las zonas habitacionales.

Las normas de control para la construcción y edificación de las zonas turísticas respecto del TH-2, contempla las siguientes permisibilidades y restricciones que se vinculan con el **proyecto**:

Es importante considerar que para cálculos urbanos **se contempló la superficie de propiedad privada y terrenos ganados al mar y la parte de zona federal marítimo terrestre construida desde antes de 1988** (sin contar ZFMT con suelo natural) de acuerdo a la delimitación oficial vigente

Vinculación del **proyecto** respecto del uso de suelo aplicable

concepto	TH-2 (Turístico Hotelero Baja Densidad)	proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote m ²	VARIABLE	Superficie (363.78 m ² PP + 84.29 m ² TGM con obras) = 448.07 m ²	Cumple
C.O.S.	0.25	256.66 m ² de desplante de obras techadas COS = 0.572	*No Cumple
C.U.S.	1.20	1,539.96 m ² de construcción 6 niveles C.U.S. = 3.436	*No Cumple
Densidades			
Unid/Ha	30	76	*No Cumple
Unidad tipo	CUARTO	Cuarto	Cumple

(*) En relación a dichas restricciones, la propiedad cuenta con la construcción existente (restaurante) desde los años 80's previo a la Publicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, aunado a que la **promovente** cuenta con la Licencia de Uso de Suelo otorgada por el H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de la Presidencia Municipal, mediante oficio **No. DDUE 1660/2022** con fecha 05 de septiembre del 2022, mismo que a la letra dice: "se procedió a analizar la documentación presentada definiendo la vocación del uso de suelo como

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

compatible para el proyecto que se pretende, debido a la congruencia con el Plan de Ordenamiento de la Zona, se determina que el predio se ubica en un área tipificada como urbana, por lo tanto, se autoriza la Licencia de Uso de Suelo DDUE.01660/2022". Por lo que considerando que la Ley y cualquier disposición jurídica no pueden tener efectos retroactivos, se considera que dichas restricciones no son aplicables al **proyecto**.

(*) A efectos de realizar y desarrollar un **proyecto** rentable en un sitio con esas dimensiones, se llevó a cabo el diseño del **proyecto** tratando de aprovechar al máximo su potencial. Dicha decisión se tomó debido a que la zona se encuentra totalmente impactada por construcciones previas y ambientalmente no habría elementos de flora o fauna que pudieran ser afectados con las obras del presente **proyecto**, puesto que dentro del polígono de éste solo existe la presencia mínima de vegetación herbácea/matorral, característica de los terrenos baldíos en zonas en desarrollo urbano.

En seguimiento a lo anterior, referente al incumplimiento de los parámetros señalados (*), no representa un daño al ecosistema y/o impactos ambientales significativos, ya que, para el presente **proyecto** de acuerdo a la evaluación de los impactos ambientales generados por las etapas del **proyecto**, se considera que de manera global son poco significativos y que para la mayoría se implementarán medidas de prevención y mitigación, lo que hace al **proyecto** técnica y ambientalmente factible. En conclusión, por la naturaleza y ubicación del **proyecto**, la continuidad del sistema natural no será afectada, los ecosistemas continuarán desarrollando los procesos ecológicos tales como refugio, alimento para la fauna, protección al suelo, regulación del clima, mantenimiento y recarga del manto freático y corrientes hidrológicas, captura de carbono y paisaje en las zonas altas y conservadas; ya que se puede observar en la **MIA-P**, que las condiciones del ambientales del sitio no han sido modificadas con el paso de los años.

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

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) a partir de visitas de campo al área del **proyecto** y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) y el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth. Se consideró la Microcuenca La Joya (La Bloquera), ya que es uno de los parámetros que permiten definir espacios geográficos en base a vulnerabilidad ambiental. Considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras y por los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, se identificó un Sistema Ambiental (**SA**), delimitado por los ecosistemas definidos por el **INEGI** que tienen interacción y relación entre sí, que se componen principalmente de una zona urbanizada abarcando construcciones de la franja costera de Rincón de Guayabitos en donde se destaca principalmente la presencia de vegetación arbórea y arbustiva característica de la Selva mediana subcaducifolia, así como campos de cultivo agrícola, colindantes a éste. Se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) para el **proyecto** con una superficie aproximada de 287.3 ha.

El sistema ambiental identificado para el **proyecto** se compone de tres zonas o tipos de uso de suelo según la carta de Uso de Suelo y Vegetación serie VI del **INEGI**, los cuales son: Asentamiento Humano, Selva Subcaducifolia y Agricultura de Temporal Anual y Permanente.

El **área de influencia** se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 706.60 m², y que se trata de la construcción de un Hotel y Bungalows donde la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual.

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

"Hotel y Bungalows Corser"
Hotel y Bungalows Corser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

Impactos	Superficie de influencia donde se podrán sentir
Suelo	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU).	1. <u>Polígono del proyecto</u>: 706.60 m². 2. <u>Inadecuada disposición de los RSU</u>: Infiltración de lixiviados, quema de estos. 3. <u>Hacia la zona de playa y mar</u>: Desplazamiento por mala disposición de estos con el viento sobre la playa y mar por los huéspedes, comensales y trabajadores: Después de la franja de zona federal marítimo terrestre se considera un desplazamiento aproximado lineal promedio hasta el mar de: 100 m más los arrastres del viento y marea. 4. <u>Hacia la parte frontal del predio</u>: Donde se dispondrán los residuos para su recolección. En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 20 m.
Mantos freáticos (agua)	
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de las actividades a realizar en las diferentes etapas del proyecto .	Existe dotación de servicio de agua potable en el punto de acometida del terreno, por parte del Ayuntamiento, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del proyecto , para los baños, regaderas, lavabos y las tarjas de la cocina. Por otro lado, el llenado de la alberca será a través de la contratación de pipas Autorizadas por el Ayuntamiento.
Generación de Aguas Residuales; Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	Las aguas residuales que se generarán, serán vertidas por medio de tubería a la red municipal de drenaje. Ningún tipo de aguas residuales serán descargadas al subsuelo.
Flora y fauna	
Ahuyentamiento y afectación.	El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del proyecto al encontrarse en asentamiento humano, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por lo que el proyecto no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.
Superficie promedio de influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades	100 m a la redonda (.39 ha)

El área de estudio se encuentra localizada en su totalidad, dentro de la "Región Hidrológica 13

"Hotel y Bungalows Corser"
Hotel y Bungalows Corser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

Huicicila", dentro de la "Cuenca Hidrológica (B) R. Huicicila – San Blas", en la "Subcuenca Puerta de Fierro", en la microcuenca "La Joya (La Bloquera)" según el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGIEA).

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

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

Listados de vegetación presente en el área de influencia del **proyecto**.

Nombre común	Nombre científico
Palma real	<i>Archontophoenix alexandrae</i>
Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>
Areca/Palmera amarilla	<i>Dypsis lutescens</i>
Ave del paraíso o pájaro	<i>Strelitzia reginae</i>
Bambú africano	<i>Phyllostachys bambusoides</i>
Paraíso	<i>Melia azedarach</i>
Buganvillas	<i>Bougainvillea sp.</i>
Cicada	<i>Dioon sp.</i>
Copa de oro	<i>Solandra maxima</i>
Mango	<i>Mangifera</i>
Yaca	<i>Artocarpus heterophyllus</i>
Papayo	<i>Carica papaya</i>
Helecho grande	<i>Polystichum acrostichoides</i>
Helecho mediano	<i>Neophrolepsis exalta</i>
Ixora roja	<i>Ixora coccinea L.</i>
Majahua	<i>Hibiscus sp.</i>
Orejas de burro	<i>Sansevieria trifasciata</i>
Palma de abanico mexicana	<i>Washingtonia robusta</i>
Palmera de Formosa	<i>Arenga engleri</i>
Draceana de hoja fina	<i>Dracaena marginata</i>
Corona de cristo	<i>Euphorbia milii</i>
Crotón	<i>Codiaeum variegatum</i>

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

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

Fauna: A continuación, 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 Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre común	Nombre científico	Estatus*
Reptiles y anfibios		
Roño	<i>Sceloporus horridus</i>	
Roña/Lagartija espinosa hocico negro	<i>Sceloporus melanorhinus</i>	
Roña/Roña de paño	<i>Anolis nebulosus</i>	Endémica
Culje cola azul	* <i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Pr
Garrobo	* <i>Ctenosaura pectinata</i>	A
Rana arborícola mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	
Ranita verduzca	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	
Iguana verde	* <i>Iguana iguana</i>	Pr
Ilama/Mazacuata	* <i>Boa constrictor</i>	A
Falsa coralillo real oriental	* <i>Lamproleptis triangulum</i>	A
Sapo jaspeado	<i>Incilius marmoratus</i>	
Sapo gigante	<i>Rhinella marina</i>	
Rana ladadora costera	<i>Craugastor occidentalis</i>	

Nombre común	Nombre científico	Estatus*
Aves		
Urraca cara negra	<i>Calocitta colliei</i>	
Trepatorcos bigotudo	<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	
Garcita blanca	<i>Egretta thula</i>	
Cormorán neotropical	<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	
Cormorán orejón	<i>Phalacrocorax auritus</i>	
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	
Garza tigre mexicana	* <i>Tigrisoma mexicanum</i>	Pr
Garzón azulado	<i>Ardea herodias</i>	
Pedrete corona negra	<i>Nycticorax nycticorax</i>	

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

Pedrete corona clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	
Paloma arroyera	<i>Leptotila verreauxi</i>	
Tortolita mexicana	<i>Columbina inca</i>	
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	
Zopilote común	<i>Coragyps atratus</i>	
Bienteveo común	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Luisito común	<i>Myiozetetes similis</i>	
Tecolote bajo	<i>Glaucidium brasilianum</i>	
Colibrí barba negra	<i>Archilochus alexandri</i>	
Papamoscas Hui	<i>Mylarchus nuttingi</i>	
Colandrina pecho gris	<i>Progne Chalybea</i>	
Corrión doméstico	<i>Passer domesticus</i>	
Corrión de Lincoln	<i>Melospiza lincolni</i>	
Corrión arlequín	<i>Chondestes grammacus</i>	
Rascador oliváceo	<i>Arremonops rufivirgatus</i>	
Tordo ojos rojos	<i>Molothrus aeneus</i>	
Garceta azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Pijije alas blancas	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	
Paloma doméstica	<i>Columba livia</i>	
Coa citrina	<i>Trogon citreolus</i>	
Coa elegante	<i>Trogon elegans</i>	
Momoto corona canela	<i>Momotus mexicanus</i>	
Chara verde	<i>Cyanocorax yncas</i>	
Papamoscas burlista	<i>Mitrephanes Phaeocereus</i>	
Luis	<i>Tyrannus crassirostris</i>	
Martín bicolor	<i>Progne dominicensis</i>	
Matraca manchada	<i>Campylorhynchus gularis</i>	
Salta pared	<i>Troglodytes aedon</i>	
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
Pelicano pardo	<i>Pelecano</i>	

Nombre común	Nombre científico	Estatus*
Mamíferos		
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Murciélago-bigotudo de parnell	<i>Pteronotus parnellii</i>	
Murciélago lengua de gato	<i>Glossophaga soricina</i>	

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Murciélago hocicudo de curazao	<i>Leptonycteris curasoae</i>	
Tiacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	
Tiacuachín/Tiacuache ratón gris	<i>Tiacuatzin canescens</i>	
Conejo de monte	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	
Ardilla gris del pacífico	<i>Sciurus colliae</i>	
Ratón nayarita	<i>Peromyscus simulus</i>	
Ratón espinoso pintado	<i>Heteromys pictus</i>	
Rata arrocera	<i>Osgoodomys banderanus</i>	
Ratón-pigmeo norteño/ratón de campo	<i>Baiomys taylori</i>	
Murciélago pescador	<i>Noctilio leporinus</i>	
Zorra	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	
Tejón	<i>Nasua nasua</i>	
Coyote	<i>Canis latrans</i>	
Murciélago vampiro	<i>Desmodus rotundus</i>	

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

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

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión 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**.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

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

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Calidad del aire	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del aire por la generación de RSU que irán al Relleno Sanitario los cuales generarán CEI derivado de las actividades a desarrollar.	*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. *La generación de RSU no excederá el 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *El personal realizará la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°) *Está prohibida la quema de residuos.	*4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.
	Demolición parcial.	Se generarán partículas de polvo.	*La demolición se realizará en horario diurno. *La transportación de los residuos (escombro) serán movidos por medio de vehículos tapados con una lona por la	*En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

		parte de atrás para evitar dispersión. *Se utilizarán cortinas y lienzos para proteger el área que sea demolida. *En caso de que la generación de partículas de polvo se exceda se realizará un riego del área.	fotografías. *1 comprobante por parte de la empresa contratada de que la disposición final será de acuerdo con lo estipulado con el Ayuntamiento de Compostela.
Generación y disposición de residuos de manejo especial.	Derivado de la demolición se generará escombros.	*Todo el escombros que se genere tendrá como disposición final un lugar autorizado por el Ayuntamiento de Compostela. *Se promoverá la reutilización de materiales provenientes del escombros. *Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM.	*Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte.
Uso de detergentes, limpiadores y solventes; Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación.	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes ya que son volátiles provocando CEI; con las actividades de trazo y excavación 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. *Estará prohibida la quema de estos residuos para su eliminación. *El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental. *Las actividades de construcción se realizarán dentro del polígono del proyecto. *El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. *En caso de que se excedan las partículas	*Fotografías del manejo adecuado de las sustancias, así como su almacenamiento. *En caso de ser necesario, comprobante de la contratación de pipa para riego y fotografías.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

Confort sonoro			de polvo se realizará un riego.	
	Uso de vehículos y maquinaria.	Contaminación del aire por los vehículos y maquinaria 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 .	*Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.
	Presencia de personal y huéspedes.	La presencia de personal y huéspedes generará ruidos en el área derivado de las diferentes actividades a realizar.	*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. *Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán en un horario no mayor de las 7:00 pm.	*1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento.
	Uso de vehículos y maquinaria.	Los vehículos y maquinaria emiten ruidos, en ocasiones con decibeles muy altos, que suelen ser molestos y rebasan los límites permitidos.	*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.	*1 Bitácora del horario laboral de los trabajadores. *NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99
	Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación.	El uso de la maquinaria para las excavaciones emite ruidos.		
	Cimentación, estructura y albañilería.	La construcción de infraestructura		

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

		emite ruidos.		
	Demolición parcial.	Se emitirán ruidos con las actividades de demolición.	*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. *Las actividades de demolición no durarán más de una semana.	*Bitácora del horario laboral de los trabajadores. *Actividades de demolición por una semana
Micro-clima	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área.	*Durante las diferentes etapas del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables. *Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos. Se reglamentará el uso de productos biodegradables y la prohibición del uso de unicel. *Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m ³ estipulados en la NOM.	*4 Contenedores con tapadera para separación de RSU. *1 Reglamento para el personal.

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Hidrología (escorrentía/ infiltración)	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua en el área.	*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.	*Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto y equipos de filtración.
	Generación y descarga de aguas residuales	Mal tratamiento de aguas residuales, posibles fugas de	*Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto , se contará con un módulo sanitario portátil por cada 4 trabajadores y los desechos serán	*1 Sanitario portátil por cada 4 trabajadores.

"Hotel y Bungalows Corser"
Hotel y Bungalows Corser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

	tuberías y descargas al subsuelo.	dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. *Todas las aguas residuales que se generen en la operación del proyecto serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.	*Mantenimiento adecuado de tuberías.
Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación.	La nivelación cambiará los flujos de escorrentía existentes.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.	Superficie de trabajo = 706.60 m ² .
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía del agua de lluvia.	*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto . *La generación de RSU no excederá el 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *El personal realizará la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)	*4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.
Esparcimiento en playa y mar.	Contaminación por las diferentes actividades de esparcimiento y recreativas que se puedan realizar en el área de la playa y mar.		

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

			*Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM. *Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa; para uso de los huéspedes.	
Calidad del agua	Uso de detergentes, 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.	*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.
	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área.	*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. *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.	*Instalación de mecanismos ahorradores. *Fotografías de la alberca tapada y de los químicos utilizados.
	Generación y descarga de aguas residuales.	Las aguas residuales podrían infiltrarse en el subsuelo por posibles fugas de las tuberías provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.	*Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.	*Mantenimiento adecuado de tuberías.
	Esparcimiento	Contaminación	*Cada vez que se contrate personal se le	*4 botes rotulados

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

	o en playa y mar.	del mar con el uso de bloqueadores solares y dejando residuos sólidos urbanos en la playa.	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.	(2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.
	Presencia de personal y huéspedes.	Contaminación por el mal uso del recurso hídrico mermando las condiciones de calidad del agua de la región.	*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.	*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial	Con las diferentes actividades se generarán Residuos sólidos urbanos y de manejo especial que de no ser bien dispuestos pueden contaminar directamente al mar o los lixiviados de éstos infiltrar en el subsuelo e impactar en los mantos freáticos.	*La generación de RSU no excederá el 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *El personal realizará la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°) *Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM. *Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de los huéspedes. *Los huéspedes y el personal del Hotel y Bungalows Carser implementarán el uso de bloqueadores biodegradables.	*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal. *Instalación de botes de basura en la parte trasera del lote.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38/3200/2022

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Uso del suelo	Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación.	Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *El material que se genere de la demolición y excavación será puesto a cargo del Ayuntamiento de Compostela para su correcta disposición final.	Superficie de trabajo= 706.60 m ² .
	Demolición parcial.	Cambiará las condiciones de uso de suelo que tiene actualmente.		
	Almacenamiento de material.	Posibles fugas de material almacenado.	*El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto.	*Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Contaminación del suelo por mala disposición y exceso en la generación 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.	*4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.
Propiedades fisicoquímicas	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades fisicoquímicas del suelo.	*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto .	*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.
	Presencia de personal y huéspedes y esparcimiento en playa y mar.	El personal podrá disponer mal los residuos que generen.	*La generación de RSU no excederá el 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *El personal realizará la correcta	*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

			separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LPGIR 100^a) *Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM. *Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de huéspedes. *Está prohibida la quema de residuos.	
Uso de vehículos y maquinaria.	Las posibles fugas de aceite o gasolina pueden contaminar el suelo.	*Los vehículos que serán de uso para la operación y mantenimiento se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.	*Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.	
Consumo de agua potable.	Modificación en las propiedades físicoquímicas del suelo por la disminución de agua en mantos freáticos.	*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.	*Instalación de muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto y equipos de filtración.	
Generación y descarga de aguas residuales.	Posible contaminación de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	*Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 4 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. *Todas las aguas residuales que se generen en la operación del proyecto serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.	*1 Sanitario portátil por cada 4 trabajadores. *Mantenimiento adecuado de tuberías.	
Uso de	Contaminación	*El uso de estas soluciones será el mínimo	*Consumo de estas	

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

detergentes, limpiadores y solventes; Cimentación, estructura y albañilería.	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.	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. *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 lugar de almacenamiento de éstas será en piso con firme de concreto para evitar la contaminación del suelo.	soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase. *Fotografías del derrame y las acciones realizadas. *Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.
--	--	--	--

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Cobertura, diversidad y densidad	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Derivado de algún derrame, se podría mermar 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.	*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial; Esparcimiento en playa y	Contaminación del suelo donde puede desarrollarse un individuo por la mala disposición de los RSU disminuyendo el crecimiento de	*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el	*4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

	mar.	vegetación.	acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. *La generación de RSU no excederá el 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *El personal realizará la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100") *Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m² estipulados en la NOM. *Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de los huéspedes. *Está prohibida la quema de residuos.	competente. *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.
	Presencia de personal y huéspedes.	El tránsito del personal y de los huéspedes por áreas no permitidas, así como la extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas,	*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.	*Superficie de presencia = 706.60 m².

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

		afectar las condiciones de cobertura de las áreas de conservación y dificultar el crecimiento de vegetación.		
	Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación; Cimentación, estructura y albañilería.	Cambiará las condiciones y disminuirá la superficie de cobertura.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.	Superficie de trabajo = 706.60 m ² .

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Diversidad, densidad y hábitat	Presencia de personal, y huéspedes y esparcimiento o 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 un estricto control con los visitantes del lugar y las actividades de esparcimiento y recreación que realicen. *Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. *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.	*Superficie de presencia = 706.60 m ² .
	Cimentación, estructura y albañilería; Introducción	La existencia de la construcción impedirá la presencia y	*La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto .	*Superficie de construcción = 706.60 m ² .

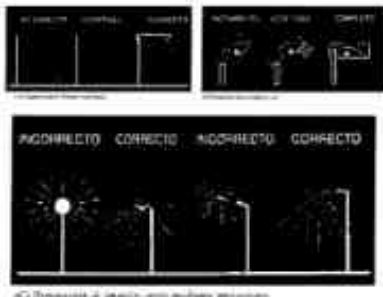
"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

	de instalaciones, servicios y acabados.	desarrollo de individuos.		
	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.	*Fotografía de los solventes a utilizar en áreas exteriores.
	Iluminación nocturna.	Ahuyentarán la fauna de la zona.	*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. *Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies. *Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.  Ilustración 1. Posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz *Se mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. *Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina. *Se tendrá prohibido a personal y usuarios	*Superficie de presencia = 706.60 m². *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal. *4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera.

"Hotel y Bungalows Corser"
Hotel y Bungalows Corser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

			del proyecto el tránsito vehicular en zonas fuera del proyecto .	
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos mal dispuestos podrían ser ingeridos por los animales o contaminar el alimento, asimismo disminuir el área para cohabitar.	*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. *La generación de RSU no excederá el 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *El personal realizará la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100) *Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM. *Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de los huéspedes. *Está prohibida la quema de residuos,	*4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Calidad paisajística	Generación y descarga de aguas residuales.	Inadecuada disposición de aguas residuales merma las condiciones naturales del área.	*Todas las aguas residuales que se generen serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.	*Mantenimiento adecuado de tuberías.
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos mal dispuestos disminuyen la calidad del paisaje del lugar.	*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizará en la parte frontal del lote, en su colindancia con la calle. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. *La generación de RSU no excederá el 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *El personal realizará la correcta separación de residuos. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100") *Los residuos de manejo especial generados a partir de la demolición, no	*4 botes rotulados (2 orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

			excederán los 80 m ³ estipulados en la NOM. *Se instalarán botes de basura en la parte trasera del lote, para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de los huéspedes. *Está prohibida la quema de residuos.	
	Cimentación, estructura y albañilería; Introducción de instalaciones, servicios y acabados.	La presencia del Hotel y bungalows, cambiará las condiciones paisajísticas actuales.	*El proyecto mejorarán las condiciones actuales del paisaje.	*Superficie de presencia = 706.60 m ² .
	Presencia de personal y huéspedes; esparcimiento en playa y mar; uso de vehículos y maquinaria.	La presencia de la gente, así como los vehículos y la maquinaria decrece las condiciones naturales del área y en ocasiones condiciona la tranquilidad del lugar.	*No podrá haber circulación de los vehículos, maquinaria y personas fuera de las áreas designadas y de uso común. *Los trabajos se realizarán por un periodo de 18 meses *El horario en el que se laborará será diurno, por lo que la presencia de los trabajadores por parte del proyecto será únicamente en ese horario.	*Superficie de presencia de personal = 706.60 m ² . *Lista de asistencia del horario del personal. *Circulación de vehículos solo en el área del estacionamiento

Medidas especiales en caso de encontrarse con fauna marina

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

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

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Medidas:

Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas a la conservación y protección de la tortuga y fauna marina:

La iluminación nocturna artificial tiene efectos sobre reptiles, anfibios, aves, peces y mamíferos ocasionando su deslumbramiento o desorientación con resultados fatales para su supervivencia; produce también una alteración de los ciclos de ascenso y descenso de plancton marino, lo que afecta a la alimentación de multitud de especies marinas en las cercanías de la costa (Herranz, 2002).

El efecto de la iluminación nocturna artificial del conjunto de todos y cada uno de los desarrollos inmobiliarios en la franja costera provoca un impacto adverso significativo en el comportamiento de la fauna del ecosistema marino. Se trata de un efecto sinérgico y acumulado de todos los desarrollos. Por lo que:

- 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.
- Aunque las actividades serán hasta las 19:00 hrs, se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: i) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; ii) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; iii) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquier especie.
- No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa.
- Se tendrá prohibido a personal y usuarios del **proyecto** el tránsito vehicular en la zona de playa.
- Se mantendrá la playa (en la ZFMT) frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos, realizando diariamente actividades de limpieza.
- Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.

Impactos residuales

Una vez realizado el análisis de los impactos generados por las actividades del presente **proyecto**, se pueden considerar como impactos residuales la construcción dentro del polígono, ya que este impacto perdurará durante la vida útil del **proyecto**, los demás impactos por generar se pueden mitigar de

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

manera efectiva y con la aplicación de las medidas de prevención propuestas, en lo que corresponde a la zona terrestre es conveniente mencionar que el predio en mención se encuentra bastante perturbado por las diferentes actividades antropogénicas, es por eso que las medidas de mitigación y compensación, serán dirigidas a las zonas perturbadas para mejorar su condición actual.

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

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

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

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

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

Actualmente en el sitio donde se inserta el **proyecto** se encuentran, en estado de abandono; con una superficie pequeña en comparativa con los grandes desarrollos de la Riviera Nayarit. Aunado a que éste forma parte de una afectación general de lo que comprende a la localidad de Rincón de Guayabitos; en donde actualmente toda la franja costera se encuentra invadida por la mancha urbana en donde no queda espacio alguno que presente condiciones ambientales originales.

Por lo anterior, en caso de que no se hubiera realizado la construcción del presente, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, por lo que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad.

El **proyecto** comprende la demolición del restaurante existente, la construcción y la operación de las instalaciones de un Hotel y bungalows, descritas en este documento, en un área total de 706.60 m², que, en comparación de un desarrollo hotelero, la afectación ambiental no se considera significativa, tanto en el consumo o utilización de los recursos (como el agua) y la posible contaminación de los

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

misimos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparan. Es importante mencionar que el predio donde se pretende la construcción no cuenta con una vegetación forestal conservada.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.

Si se llevara a cabo el presente **proyecto** sin la implementación adecuada de las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales detectados, los residuos que se generen con la demolición de las obras existentes fueran mal dispuestos en algún terreno baldío o en lugar no autorizado, o simplemente dejados en la vía pública; sin embargo, se prevé que el transporte de este material sea en camiones de volteo debidamente tapados con una lona para evitar la dispersión de polvos. No habrá disposición de residuos en cuerpos de agua para evitar la contaminación de estos recursos.

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano (mar), ocasionaría grandes impactos a la fauna mariana, 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 Compostela, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la integración de las instalaciones de un Hotel y Bungalows al terreno en el que se inscribe, ya que no habrá afectación a los mantos freáticos, al suelo o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

Se realizará separación de los residuos sólidos urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. Aunado a lo anterior, las aguas residuales que se generen están conectadas a la red de drenaje municipal.

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

Se prevé que las actividades de preparación del sitio y construcción serán por un periodo de 12 meses, y las de operación y mantenimiento por 50 años, con la consideración permanente del manejo adecuado de los residuos, así como el uso mesurado del recurso hídrico.



II. Análisis Técnico

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

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

Que en lo que se refiere al incumplimiento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**), en el Coeficiente de Utilización del Suelo (**CUS**), Niveles, Estacionamiento y Restricciones Lateral y Trasera, la **promovente** cuenta con la Compatibilidad Urbanística con No. de oficio **DDUE: 1431/2022** de fecha 09 agosto de 2022 y la Licencia de Uso de Suelo otorgada por el H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de la Presidencia Municipal, mediante oficio **No. DDUE 1660/2022** con fecha 05 de septiembre del 2022. Sin embargo, con dichos incumplimientos no se identificaron **aspectos meramente ambientales** que resultaran impactados, debido a que el predio del **proyecto** está inmerso en la zona urbana de Rincon de Guayabitos, misma que tiene los servicios básicos e infraestructura como: Drenaje, suministro de agua potable y energía eléctrica, aunados a servicios como teléfono y televisión. Por lo antes expuesto, será el H. Ayuntamiento de Compostela, el responsable de sujetar el **proyecto** al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y será esa misma instancia quien deberá ordenar lo conducente ante el incumplimiento de esa misma normatividad urbana.

Habida cuenta de lo anterior, resulta que el **proyecto** es a la luz del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, compatible con los lineamientos que versan sobre utilización general del suelo.

Que en lo referente a la demolición parcial de las obras existentes la **promovente** acreditó que el 15 de junio de 1989, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, se otorga la Concesión No. DZF-252/89, expediente No. 53/11185, a favor del C. Felipe Ibáñez Polanco, para uso y aprovechamiento de una superficie de 291.35 m²

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para Restaurante; dicha Concesión fue otorgada por un plazo de 5 años, cuyo vencimiento sería el día 15 de junio de 1994. Las obras y construcciones existentes en el inmueble en ese momento que fueron concesionadas fue un Restaurante en 291.34 m² consistentes en:

Cocina, área de mesas, cuarto para el velador y sanitarios, la cimentación para el área techada con bóveda catalana, es de piedra brasa; muros de ladrillo recocido, columnas, castillos, dadas y cerramientos de concreto armado; parte del piso de concreto; techo de bóveda catalana sobre vigas, área cubierta con lamina de asbesto y piso de arena, techumbre y postes de madera de la región.

La cual se ingresó en 1987 previo a la entrada en vigor de la LGEEPA lo cual corrobora que dichas obras no requirieron de su autorización en materia de impacto ambiental. Como además lo hace constar el Oficio núm. DDUE:337/2022 mediante el cual el H. Ayuntamiento de Compostela, da fe que las mismas tienen una antigüedad de más de 45 años.

Que el artículo Cuarto Transitorio del **REIA** menciona lo siguiente:

Cuarto. Las obras o actividades que correspondan a remodelaciones de una obra que se encuentre operando desde antes de 1988, no deberán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Por lo que se considera factible la demolición de las obras, salvo el murete de contención existente en zona federal marítimo terrestre, que se encuentra unido a toda la franja de construcciones colindantes dentro del área de influencia del **proyecto**.

Que si bien la Zona Federal Marítimo Terrestre y zona de playa contigua al **proyecto** presenta características apropiadas para la anidación de tortuga marina, la **promovente** señala que no se realizará ningún tipo de obra en la playa. Las obras que se contemplan en zona federal marítimo terrestre están alineadas a todas las construcciones colindantes de la zona, sobre el murete existente. Además, el **proyecto** no pretende la colocación de luminarias, reflectores, ni elementos de iluminación orientados hacia la Zona Federal. Las luminarias que se utilicen dentro del **proyecto** serán de baja intensidad y luz ámbar. Con lo anterior, no se compromete la permanencia de las áreas de anidación de la tortuga marina en caso de llegar a presentarse.

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

"Hotel y Bungalows Corser"
Hotel y Bungalows Corser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos primero, segundo y cuarto fracción II y 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 QI y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracciones IX y 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 Bungalows Carser"**, ubicado en el Lote 4, Manzana A-1, Avenida Retorno Las Palmas, Zona Aldea Turística, Fraccionamiento Sol Nuevo, Localidad Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit.

- a) El **proyecto** consistente en en la demolición parcial y construcción de un Hotel y Bungalows que consta de 66 cuartos y 10 Bungalows dentro de una planta baja y seis niveles, donde en planta baja o nivel 0 se

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

encontrará un área de estacionamiento, la recepción, sala de espera, elevador y escaleras para el acceso a los siguientes niveles del edificio, baños, lavandería, vestíbulo, explanada, alberca con chapoteadero, baños y regaderas, un cuarto de máquinas, además de un área de asoleadero donde se colocarán camastros, contiguo al acceso a la playa; del segundo al sexto nivel se encontrarán los bungalows y cuartos, los bungalows constan de recamara, cocina, baño y terraza, así como un pasillo para ingreso a los mismos directo con el área de las escaleras y el elevador antes mencionado. Las habitaciones solo contarán con recamara y baño. Así como la operación y mantenimiento de éstos.

Superficies del proyecto

Superficie del polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Predio Propiedad	363.789
Terrenos Ganados al Mar	84.297
Zona Federal Marítimo Terrestre	258.514
Total	706.600

Superficies de obras a construir en las zonas del proyecto

Predio propiedad	Concepto	Total m ²
	Estacionamiento	65.40
	Explanada	23.59
	Jardineras	7.15
	Rampa discapacitados	3.83
	Muro llorón (Fuente)	3.44
	Elevador	3.76
	Recepción Y sala de espera	40.93
	Baños públicos	4.34
	Vestíbulo	14.60
	Terraza	2.74
	Escaleras	10.60
	Andadores y pasillos	35.43
	Cuartos con su baño	147.98
	Total	363.78

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

TGM	Concepto	Total m ²
	Cuartos con su baño	3.72
	Jardinera (TGM)	13.24
	Piedras decorativas	8.26
	Pasillo adoquinado	17.64
	Andadores	9.21
	Alberca y chapoteadero	10.29
	Área camastros	21.94
	Total	84.29

ZFMT	Concepto	Total m ²
	Área camastros	17.81
	Jardinera	8.65
	Alberca y chapoteadero	40.19
	Piedras decorativas	8.27
	Área sombrillas	7.2
	Explanada	12.01
	Suelo Natural	164.38
	Total	258.51

Las coordenadas UTM del **proyecto** son:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE PREDIO PROPIEDAD						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				TGM1	2,324,788.5323	471,143.3773
TGM1	PP1	S 29°14'47.02" W	25.9	PP1	2,324,765.9342	471,130.7236
PP1	PP2	N 49°04'48.37" W	15.918	PP2	2,324,776.3604	471,118.6958
PP2	TGM2	N 33°09'10.76" E	23.12	TGM2	2,324,795.7167	471,131.3396
TGM2	TGM1	S 59°10'12.21" E	14.019	TGM1	2,324,788.5323	471,143.3773
SUPERFICIE = 363.789 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

				ZF2	2,324,798.9786	471,138.0173
ZF2	ZF1	S 56°53'18.54" E	9.803	ZF1	2,324,793.6237	471,146.2282
ZF1	TGM1	S 29°14'47.02" W	5.835	TGM1	2,324,788.5323	471,143.3773
TGM1	TGM2	N 59°10'12.21" W	14.019	TGM2	2,324,795.7167	471,131.3396
TGM2	ZF3	N 33°09'10.76" E	6.379	ZF3	2,324,801.0571	471,134.8280
ZF3	ZF2	S 56°54'25.27" E	3.807	ZF2	2,324,798.9786	471,138.0173
SUPERFICIE = 84.297 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				PM1	2,324,811.1140	471,156.0218
PM1	ZF1	S 29°14'47.02" W	20.046	ZF1	2,324,793.6237	471,146.2282
ZF1	ZF2	N 56°53'18.54" W	9.803	ZF2	2,324,798.9786	471,138.0173
ZF2	ZF3	N 56°54'25.27" W	3.807	ZF3	2,324,801.0571	471,134.8280
ZF3	PM2	N 33°09'10.76" E	19.998	PM2	2,324,817.7994	471,145.7643
PM2	PM1	S 56°54'18.56" E	12.244	PM1	2,324,811.1140	471,156.0218
SUPERFICIE = 258.514 m²						

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta 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

"Hotel y Bungalows Corser"
Hotel y Bungalows Corser S.A. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/3200/2022

será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta 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.- La **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, la **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

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 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 **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta 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:

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

*- la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condiciones generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 66 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. En un lapso no mayor a 3 meses que haya surtido efecto la notificación del presente resolutivo la **promovente**, deberá de presentar la factibilidad del organismo operador de agua local, para la operación del **proyecto**.
3. La **promovente** dentro de los 60 días hábiles posteriores a la notificación del presente resolutivo, deberá de presentar copia de la Licencia de Construcción expedida por la autoridad municipal, para la ejecución del **proyecto**.
4. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
5. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de

"Hotel y Bungalows Carser"
Hotel y Bungalows Carser S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138/3200/2022

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

6. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
7. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
9. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
10. 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.



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

Oficio No. 138/3200/2022

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

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la 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 de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

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

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



