Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

Identificación del documento: [SEMARNAT-04-002-A] recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (resolución)

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad, 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 Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ.

Fecha y número de resolución dónde se aprobó la versión pública:

Resolución ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII, concertada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII.pdf

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0009/2024

Tepic, Nayarit, a 5 de enero de 2024.

Asunto: Se emite resolutivo

C. ESTHER ALICIA AYALA ASTORGA
Representante Legal de la persona moral denominada
HOTEL REAL VILLAS SUITES S.A. DE C.V.

Personas autorizadas para recibir notificaciones:
C. José Guadalupe Norzagaray Castro

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Esther Alicia Ayala Astorga**, representante legal de la personal moral denominada **HOTEL REAL VILLAS SUITES S.A. DE C.V.** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Operación, Mantenimiento y Construcción de Obras no Concluidas del Hotel Real Villas Suites"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, el cual se ubica en Retorno Pelícanos número 20, fraccionamiento Sol Nuevo, Zona Residencial, Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Nayarit; Código Postal 63724. En la coordenada UTM de referencia: X: 472827, Y: 2325750;

RESULTANDO

I. Que el 16 de mayo del 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito 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 **I8NA2023TD027.**

II. Que el 17 de mayo de 2022, mediante escrito de la misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de la misma fecha, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

III. Que él 25 de mayo de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/023/23, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 18 al 24 de mayo de 2023 y extemporáneos.

IV. Que el 29 de mayo del 2023, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

V. Que mediante oficios 138.01.03/2131/2023 y 138.01.03/2133/2023, ambos del 30 de mayo de 2023,

esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) 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 el 30 de mayo de 2023 a través del oficio núm. 138.01.03/2130/2023 esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental **(RLGEEPAMEIA**), solicitó a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT** (**ZOFEMATAC**) su opinión técnica respecto al **proyecto**.

VII. Que con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación, mediante el oficio con núm 138.01.03/2470/2023 del 17 de julio de 2023, solicitó a la **promovente** información adicional a la **MA-P**, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

VIII. Que el 13 de octubre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de la misma fecha, mediante el cual el **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/2470/2023 referido en el Resultando anterior.

IX. Que el 24 de octubre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. SRA/DGZFMTAC/2656/2023 del 28 de septiembre del mismo año, a través del cual la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTAC**) emitió respuesta al oficio 138.01.03/2130/2023 del 30 de mayo de 2023; señalando entre los temas más relevantes que, *el Titulo de Concesión DGZF-615/04 fue otorgado para un uso de ornato, el cual es considerado como aquel que "se de a aquellas superficies ocupadas en las cuales se hayan realizado obras cuya construcción no requiera trabajos de cimentación y que estén destinados exclusivamente para el embellecimiento de lugar o para esparcimiento del solicitante, siempre y cuando dichas áreas no estén vinculadas con actividades lucrativas ...", "... la información relativa al indice de Peligro por inundación contenida en el Atlas Nacional de Riesgos del Sistema Nacional de Información sobre Riesgos del centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED, 2016) dado que la zona donde se ubican las obras del proyecto se encuentra catalogada con un índice de peligro por inundación alto (ver imagen 3), lo cual , no fue considerado por la promovente en el Capitulo IV de la MIA-P...".*

X. Que el 17 de agosto de 2023 se recibió en esta Oficina de Representación, en respuesta al oficio 138.01.03/2133/2023 del 30 de mayo de 2023, el oficio núm. XLI.PRESIDENCIA/619/2023 del 15 de agosto de 2023, mediante el cual el H. XLI Ayuntamiento Constitucional de Compostela, turnó el oficio núm. XLI/DDUE/0175/2023, donde la Dirección del Desarrollo Urbano y Ecología de dicho Ayuntamiento, asienta que la zona del **proyecto** cuenta con servicios de recolección tratamiento y disposición final de residuos sólidos, que el **SIAPA** la

Peñita de Jaltemba cuenta con red de agua potable, drenaje, alcantarillado y vehículo tipo vactor y que el predio del **proyecto** se ubica en un uso de suelo H-3 de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y publicado en el Periódico Oficial el 7 de agosto de 2017 y que actualmente cuenta con 5 pisos y que la licencia de construcción para adicionar un 6o. Piso dependerá ademas de la autorización en materia de Impacto Ambiental, de que el **promovente** presente a esa Dirección, el proyecto detallado para analizar el COS y CUS, número de cajones de estacionamiento y otros rubros.

XI. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta de la **SDS** al oficio núm. 138.01.03/2131/2023, por lo que se considera que dicha dependencia del gobierno del Estado de Nayarit no tiene inconveniente con la realización del **proyecto.**

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: 4°, 5° 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**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° Incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1°, 3 inciso A, fracción VII subinciso a), Artículos 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5° Incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles 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 **RLGEEPAMEIA**, 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 III 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 **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta y en la información adicional, se tiene que el **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de un hotel de cinco niveles, en un terreno con una superficie de propiedad privada de 2,203.80 m^2, 233.63 m^2 en terrenos ganados al mar y 645.71 m^2 en **ZOFEMAT.**

Como antecedente se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental núm. PFPA/24.3/2C.27.5/0074/19/0130, del 14 de julio de 2021 para poner fin al Procedimiento Administrativo instaurado con motivo de las siguiente obras y actividades:

"*...En una superficie aproximada de dos mil metros cuadrados en el cual se aprecia la construcción de un hotel el cual es denominado HOTEL REAL VILLAS SUITES, MISMO QUE SE ENCUENTRA TOTALMENTE EN OPERACIÓN Y A SEÑALAMIENTO DEL VISITADO SE EMPEZÓ*

A REMODELAR Y CONSTRUIR EN EL AÑO 2004 PARA LA REMODELACIÓN DE UNOS BUNGALOWS YA EXISTENTES MISMOS QUE SE CONSTRUYERON EN EL AÑO 1984, ACTUALMENTE se aprecia, construidos aproximadamente mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, cuarenta y cinco habitaciones de las cuales nueve son suites y treinta y seis son Bungalows, así como área de restaurante bar y lobby, lo anterior distribuidos en planta baja y cuatro niveles, asimismo frente a esta construcción y también en operación se aprecia la construcción de albercas de forma irregulares, áreas ajardinadas o andadores, escalinatas peatonales, construidos de concretos cerámicas las albercas, asoleaderos u los andadores peatonales de concreto, lo anterior sobre una superficie aproximada de setecientos treinta y cinco metros cuadrados de terrenos ganados al mar en el cual se aprecia la construcción de parte de concreto de área de andadores y asoleaderos de albercas y en parte ocupa parte de una palapa de forma cónica que consta de planta baja y un nivel, escalinatas de madera y techo de palma y postes de madera que sostienen el primer nivel y también en planta baja de esta estructura es sostenida por postes de concreto recubiertos de repisas de madera y en lado extremos parte de cercas perimetrales de postes de acero con concreto, asimismo se aprecia ocupación de zona federal marítimo terrestre en aproximadamente seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados en donde se aprecia las siguientes obras y actividades parte de una palapa de repisas de madera y en lado extremos parte de cercas perimetrales de postes de acero con concreto, instalaciones de seis conos sombra cónicos de techo de palma sostenidos por postes de madera de la región, instalaciones de camastros de platico, Y DELIMITACIÓN CON POSTES DE MADERA Y SOGAS GRUESAS;..."

Para el análisis del **proyecto** con respecto a la congruencia de uso del suelo, la **promovente** consideró una superficie de 2,437.43 m², contando la propiedad privada y los terrenos ganados al mar, sin considerar la superficie de Zona Federal por su naturaleza jurídica. En la **MIA-P** se propuso un edificio de 6 niveles (planta baja y 5 niveles), el cual actualmente cuenta con 43 habitaciones, más 9 proyectadas en el nivel 5 que daría un total de 52 cuartos, recibidor, alberca, áreas de servicios, restaurant-bar, zonas de asolamiento y palapa. Es decir se pretendía la ampliación a un nivel más; sin embargo, al observarle a la **promovente** en el oficio núm. 138.01.03/2470/2023 con el que se requirió información adicional, que de acuerdo con el Artículo 15 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y el **PMDU** de Compostela, la zona del **proyecto** solamente esta prevista para desarrollar dos niveles, los cuales ya fueron rebasados; la **promovente** en su escrito de respuesta acotó el **proyecto** unicamente a la operación de las obras existentes actuadas por la **PROFEPA.**

Ahora bien, el **proyecto**, al estar conectado a la red de drenaje municipal, no requiere planta de tratamiento de aguas residuales propia; asimismo se cuenta con el servicio de energía eléctrica y red de agua potable (se anexan recibos de pagos de servicios vigentes). Con relación al cumplimiento del **proyecto** en lo que se refiere al Uso de Suelo autorizado para la zona de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela vigente, tenemos que el **proyecto** es de tipo Habitacional Densidad Media y se desarrolla en el citado predio de 2,203.80 m² más 233.63 m² de terrenos ganados al mar y 645.71 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre. Respecto a la congruencia de **proyecto** con la normatividad urbana, el PDU de

Compostela vigente aplica el siguiente uso de suelo: Habitacional H-3 con densidad de 136.5 habitantes por Ha, COS: 0.70 y CUS: 1.40 de acuerdo al plano E-2 zonificación secundaria (Tomo CLXXXVIII).

Ingreso (planta baja): : Estacionamiento con 7 espacios, 2 elevadores, cuarto de control eléctrico, vestíbulo, escaleras, elevadores (2), 6 habitaciones, sala de estar, oficina con baño, bodega, lavandería, comedor para empleados, útil, ropería, lockers, alacena, congelación, cámara fría, cocina, sanitarios H y M, barra de bar, restaurante, albercas (2), jacuzzy, cuarto de máquinas, asoleaderos en alberca, zona de playa y palapa.
Primer Nivel: 9 habitaciones cada uno con sala, cocineta, barra-desayunador, dormitorio, terraza, baño, 2 elevadores, escaleras.
Segundo Nivel: 9 habitaciones cada uno con sala, cocineta, barra-desayunador, dormitorio, terraza, baño, 2 elevadores, escaleras.
Tercer Nivel: 9 habitaciones cada uno con sala, cocineta, barra-desayunador, dormitorio, terraza, baño, 2 elevadores, escaleras.
Cuarto Nivel: 10 habitaciones cada uno con sala, cocineta, barra-desayunador, dormitorio, terraza, baño, 2 elevadores, escaleras

En la siguiente tabla se desglosa la distribución de las superficies de desplante del **proyecto** en relación con el predio.

Cuadro de áreas construcción		
Planta Baja	716.65 m²	C.O.S. 0.7%
Planta N1	716.65 m²	
Planta N2	716.65 m²	
Planta N3	716.65 m²	C.U.S. 1.4%
Planta N4	772.02 m²	
Total	3,636.02 m²	
Libre	1,720.78 m²	
Sup. Del Terreno (propiedad privada y terrenos ganados al mar)	2,437.43 m²	

La operación consiste en el conjunto de acciones que permitirán el desarrollo de los servicios que se ofrecerán y el mantenimiento de las instalaciones, áreas recreativas, etc., cabe señalar que se aplicará un Reglamento que regule actividades en las áreas comunes a los huéspedes, que establezca las prácticas de conductas de convivencia y de respeto al ambiente tales como control de animales domésticos, así como establecer las normas o reglas que regulen las actividades de servicios que coincidan en el **proyecto**, así como de instalaciones generales. El proceso de operación cumplirá con todas las disposiciones establecidas por las autoridades ambientales, municipales, estatales y federales. Tomando como base el tipo de obra y actividades a realizarse, el programa de operación y mantenimiento puede ser resumido de la siguiente manera:
Operación y mantenimiento de instalaciones y edificaciones:

Consistirá en la limpieza y mantenimiento normal de jardinería e instalaciones de electricidad, agua, sanitaria, telefonía, gas, etc. También será realizado un mantenimiento constante de exteriores que consistirá en el pintado de las paredes y fachadas de las diversas edificaciones principalmente. Asimismo, de ser necesario se darán mantenimientos mayores y remodelaciones.

Con respecto a la fauna nociva, se contratará el servicio que realizará fumigaciones periódicas preventivas con sustancias autorizadas. Los residuos sólidos que se generarán por los trabajadores y huéspedes serán los comunes de tipo doméstico (papel periódico, papel higiénico, cartón, desperdicios de comida, latas de aluminio, plástico, etcétera), para lo cual se contempla un programa de manejo de este tipo de residuos el cual considerará entre otras metas, separar los materiales sintéticos de los residuos orgánicos. Las medidas de mitigación y recomendaciones para evitar desequilibrios ambientales en la etapa de operación, se describen en el apartado correspondiente a la generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera y específicamente en el capítulo correspondiente a las medidas de prevención, minimización, restauración, compensación o mejoramiento ambiental.

Actividades de mantenimiento.
La operación, incluye mantenimiento preventivo y correctivo por parte del **promovente**. De manera general, se considera que el programa de mantenimiento se refiere básicamente a la conservación del buen estado de las edificaciones, de las áreas comunes, jardinadas, del sistema de electrificación, de agua potable y sanitario, entre otros, cuidando o manteniendo su buen estado y seguridad, estos últimos aspectos, serán una de las responsabilidades de los operarios del **proyecto**, estas acciones son consideradas como permanentes. En lo concerniente a la calendarización y tipo de los equipos y obra que requieren de mantenimiento, se establecerá un programa de operación, excepto por la limpieza y barrido que deberán hacerse diariamente en cada concepto que conforma el **proyecto**.
Las actividades de mantenimiento más comunes y su periodicidad dentro de las instalaciones del **proyecto**, se enlistan a continuación:

Diario y Semanal:
- Limpieza de las áreas recreativas y ZOFEMAT
- Riego de Jardinería

Mensualmente:
- Servicio a jardinería
- Revisión de aspersores, filtros y bombas del sistema de riego

Anualmente:
- Revisión y mantenimiento de bombas e Instalaciones hidráulicas, mecánicas de alberca.
- Pintado de registros de instalaciones (Gas, agua, drenaje y energía eléctrica)

Cada dos años:
- Limpieza y desazolve de registros de instalaciones.

Cada tres años:

· Revisión y mantenimiento de impermeabilizantes de áreas comunes y edificaciones.

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:

Que la **promovente** solicito 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 Artículos 28° Fracciones VII y IX de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5° incisos O) y Q) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**), de la Ley de Aguas Nacionales (**LAN**), de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**) y de la ley General de Vida Silvestre (**LGVS**), de la Ley General de Cambio Climático (**LGCC**), los cuales consideró que regulan las obras y actividades del **proyecto**.

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

El **proyecto** de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, se localiza en la región 6.32 (UAB 65), denominada Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, su política ambiental contempla la protección, preservación y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como baja.

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	Etapa del Proyecto que Aplica	Cumplimiento
NOM -059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México deflora y fauna silvestres-	Preparación del sitio, construcción y operación	Se vincula con el **proyecto**, por las características que actualmente posee el área de influencia y **SA**, y en donde existen ecosistemas con especies de fauna silvestre.

Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.		
NOM-041-SEMARNAT-2006, 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 (D.O.F. 6 de marzo del 2007)	Preparación del sitio, Construcción y operación	La norma es obligatoria para los responsables de vehículos automotores que utilicen gasolina como combustible con excepción de, entre otros, maquinaria dedicada a la industria de la construcción (sección 1 de la Norma en referencia). Esta norma no es de observancia obligatoria, sin embargo, se implementará un programa de mantenimiento preventivo adecuado de vehículos y equipos.
NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Preparación del sitio, Construcción y Operación	En la etapa de operación se implementará un reglamento interno de buena convivencia que restringa el uso de equipos de sonido en las instalaciones del hotel y en la zona federal aledaña.
NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	Construcción y Operación	A pesar de que no se considera relevante para el presente **proyecto** por sus características, se le dará particular atención a los residuos que se generen en el **proyecto** para verificar que los mismos no son considerados como peligrosos, y en caso de serlo, se les dará el manejo y disposición conforme a la Ley.
NOM-002/SEMARNAT/1996, límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Diseño y Operación	El **proyecto** de red sanitaria ya existente en el hotel se hizo en base a la opinión técnica de factibilidad de dotación del servicio emitida por el Organismo operador de la localidad de Rincón de Guayabitos.

La vinculación del **proyecto** con la 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.

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.
La **promovente** toma conocimiento de lo establecido. La presente vinculación con la NOM-162-SEMARNAT-2012 forma parte de la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental del **proyecto** en su etapa operativa.
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.
El sitio del **proyecto** y su área de influencia no se encuentran en ninguna Área Natural Protegida estatal o federal.

5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
En la etapa de construcción no se realizó remoción de vegetación alguna, pues el **proyecto** se edificó en una zona urbanizada donde existía un hotel deteriorado sin cubierta vegetal alguna, en la etapa operativa, solo se introducirán pocas especies exóticas en las áreas de jardinería dentro de las edificaciones y se considera establecer vegetación nativa en la zona de playa que potencialmente es zona de arribazón de tortugas marinas.

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.
En ninguna etapa del **proyecto** se ha pretendido interferir con los procesos naturales de la zona de playa, los cuales seguirán manifestándose de la forma que existen actualmente. Se considera fomentar vegetación nativa en esta zona para favorecer el hábitat natural del **S.A**.

5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras 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 acatará estrictamente lo establecido. Se implementará un programa de iluminación para dar cumplimiento a esta especificación.
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.
En la etapa operativa, se dará cumplimiento a esta especificación, una vez definida la iluminación a utilizar en cada instalación, se:
- Integrará al reglamento interno las normas de iluminación en las instalaciones, así como horarios y periodos de iluminación.
- Se informará a visitantes y personal del **proyecto**, sobre los problemas ocasionados por contaminación con luz,
- Se distribuirán las reglas de comportamiento a todo el personal y visitantes,
- Se realizarán recorridos de supervisión diurna y nocturna, para asegurar que el sistema de iluminación del **proyecto**, cumpla con las características establecidas en el reglamento interno.

5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehícular 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.
Se acatará estrictamente lo establecido. Durante la temporada de arribazón se mantendrá vigilancia las 24 horas para detectar cualquier situación que se presente en la zona de playa, se colocarán letreros alusivos al cumplimiento de esta especificación.

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.
La **promovente** se encontrará coordinada con las asociaciones civiles que realizan esta actividad de conservación en la zona, para notificarles en caso de que alguna tortuga marina arribe a la playa.
La **promovente** será responsable de aplicar las medidas necesarias para la protección de las tortugas, tales como la correcta iluminación, la eliminación de camastros o sombrillas durante la noche, la prohibición del paso de vehículos o animales, entre otras; no se contempla realizar actividades de manejo directamente de ejemplares pues el objetivo del **proyecto** es de servicios turísticos de hotelería.

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.

La **promovente** será responsable de aplicar las medidas necesarias para la protección de las tortugas, tales como la correcta iluminación, la eliminación de camastros o sombrillas durante la noche, la prohibición del paso de vehículos o animales, entre otras; no se contempla por parte del personal que trabajará en la etapa operativa realizar actividades de manejo directamente de ejemplares pues el objetivo del **proyecto** es de servicios turísticos de hotelería.

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.
Durante la temporada de arribazón se mantendrá vigilancia en la playa las 24 horas, ello para detectar nidadas y poder reportarlas de inmediato a los grupos ecologistas que están debidamente autorizados para este tipo de actividades de conservación de la tortuga marina.

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.
Estará prohibido el paso de vehículos por la playa en el área de influencia del **proyecto**.

6.7.3 En playas que presenten problemas por depredadores deben tomarse medidas dirigidas a evitar la pérdida de los huevos y las crías; de conformidad con el Plan de Manejo.
En la etapa de operación del **proyecto**, se reglamentará la prohibición del paso de vehículos o animales, entre otras hacia la zona costera dentro del área de influencia del **proyecto**.

6.7.4 Para disminuir la depredación de huevos y de crías durante la emergencia hasta la entrada al mar, se debe tener un monitoreo constante.
Durante la temporada de arribazón se mantendrá vigilancia en la playa las 24 horas, ello para detectar nidadas y poder reportarlas de inmediato a los grupos ecologistas que están debidamente autorizados para este tipo de actividades de conservación de la tortuga marina, con la **PROFEPA** y autoridades estatales y municipales.

6.7.5 Debe permitirse que las crías sigan su proceso natural de emergencia y desplazamiento por la playa hasta llegar al mar. Podrá haber intervención humana para ahuyentar a los depredadores.
Se mantendrá vigilancia en la playa las 24 horas, ello para detectar actividades de emergencia y desplazamiento de crías y poder reportarlas de inmediato a los grupos ecologistas que están debidamente autorizados para este tipo de actividades de conservación de la tortuga

marina, se colaborará con ellos en este tipo de actividades.

6.9.3 Para evitar la perturbación de las hembras anidadoras, el personal encargado de conducir a los visitantes debe garantizar lo siguiente:
6.9.3.1 No manipular, tocar, acosar, molestar o dañar a las tortugas marinas.
El **proyecto** no considera involucrar a los visitantes en este tipo de actividades, aunque se les brindará información de este tipo de actividades que se realizan en la zona por si desean participar con las asociaciones que se dedican a tal fin.

6.9.3.9 Durante la emergencia y salida al mar de las crías *in situ*, debe asegurarse que los visitantes se mantengan a una distancia mínima de 2 m por detrás del grupo de crías. Tratándose de emergencia de crías en vivero o corral, la observación se realizará desde afuera del mismo; su liberación se realizará asegurándose que los visitantes se coloquen a una distancia de 2 m por detrás del grupo de crías. En ambos casos, se debe garantizar que los visitantes no pisen a las crías ni obstruyan su camino al mar.
El **proyecto** no considera involucrar a los visitantes en este tipo de actividades, aunque se les brindará información de este tipo de actividades que se realizan en la zona por si desean participar con las asociaciones que se dedican a tal fin.

6.9.3.10 Las crías nacidas tanto *in situ* como en vivero o corral, no podrán ser manipuladas por los visitantes para su liberación.
El **proyecto** no considera involucrar a los visitantes en este tipo de actividades, aunque se les brindará información de este tipo de actividades que se realizan en la zona por si desean participar con las asociaciones que se dedican a tal fin.

6.9.3.11 Que durante su desplazamiento por el hábitat de anidación, los visitantes sean guiados por fuera del área donde se concentran los nidos, de manera que éstos no sean pisados ni tampoco las crías que están emergiendo.
El **proyecto** no considera involucrar a los visitantes en este tipo de actividades, aunque se les brindará información de este tipo de actividades que se realizan en la zona por si desean participar con las asociaciones que se dedican a tal fin.

7. Actividades de investigación.
Para la realización de actividades de investigación sobre tortugas marinas y su hábitat, debe observarse el procedimiento establecido para tal efecto en la Ley General de Vida Silvestre, su Reglamento y la "Norma Oficial Mexicana NOM-126-SEMARNAT-2000, por la que se establecen las especificaciones para la realización de actividades de colecta científica de material biológico de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos biológicos en el territorio nacional".
No se contempla por parte del personal que trabajará en la etapa operativa realizar actividades de manejo directamente de ejemplares de tortuga marina pues el objetivo del **proyecto** es de servicios turísticos de hotelería, se coordinará apoyo con las asociaciones civiles que realizan este tipo de actividades de conservación de la tortuga marina en la región que cuenten con el personal y las instalaciones adecuadas para este fin y que procedan de la manera que consideren más adecuada.

Respecto de la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, la **promovente** presentó el siguiente análisis:

En la siguiente tabla se desglosa la distribución de las superficies de desplante del **proyecto** en relación con el predio.

Cuadro de áreas construcción		
Planta Baja	716.65 m²	
Planta N1	716.65 m²	C.O.S.
Planta N2	716.65 m²	0.7%
Planta N3	716.65 m²	
Planta N4	772.02 m²	C.U.S.
Total	3638.62 m²	1.4%
Libre	1,487.15 m²	
Sup. Del Terreno	2,203.80 m²	

Superficies	
Área terreno	2,203.80 m²
Área federal marítimo terrestre	644.82 m²
Área terrenos ganados al mar	96.56 m²
Superficie concesionada	649.76 m²
Superficie total solicitada	741.38 m²

Superficie construida en ZFMT	
Palapas de palma	42.36 m²
Cono	2.86 m²
Superficie total construida	45.22 m²

C.O.S.: (1542.66 m²) máx.	0.7 % Cumple	C.O.S.: (716.65 m²)
C.U.S.: (3085.32 m²) máx.	1.4% No Cumple	C.U.S.: (3638.62 m²)

Superficie desglosada:	**m² techados por nivel:**
Área Jardín: 90.93 m² Área de Pasillos: 440.60 m² Área estacionamiento: 101.42 m² Área de edificios (m² techados): 3638.62 m² Área habitaciones: 3,424.40 m² Área de alberca: 301.65 m²	Planta baja: 716.65 m² Plantas N1: 716.65 m² Plantas N2: 716.65 m² Plantas N3: 716.65 m² Plantas N4: 772.02 m²

La **promovente** señala que el **COS** del **proyecto** cumple, el contar actualmente con todos los servicios necesarios en la etapa de operación del **proyecto**, y que se considera que los 5 niveles existentes (considerando la planta baja) no afectan ambientalmente el sitio del **proyecto**, su área de influencia y el **SA**, contrario a haberlo desarrollarlo en superficie de **COS** que aumentaría la presión de uso del suelo dentro del sitio del **proyecto**; por lo que se considera que desde el punto de vista ambiental el **proyecto** es factible ambientalmente al mantener más superficie libre de desplante que la establecida.
Asimismo, los servicios requeridos para su operación no ejercen más presión que la ya

existentes en el sitio del **proyecto** y su área de influencia, así mismo, la superficie libre de desplantes permanecerá sin cambios futuros y en la medida de lo posible se acondicionarán para favorecer cubierta vegetal con especies nativas que favorezcan la creación de hábitats para la fauna silvestre de la zona.

Como media de compensación la **promovente** propone acciones de reforestación, se consideran 150 palmas. Esta acción incluye el traslado, siembra y mantenimiento de las plantas de las cuales se estima que por diversas razones habrá que suplir 2 por año. En el área restante libre de desplantes se considerarán especies arbustivas y herbáceas de la zona y que tienen probabilidad de éxito en el establecimiento propias de la región, así mismo se inducirá vegetación arbustiva y herbácea en las áreas factibles libres de desplante.

Del análisis realizado del Plan Municipal del Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, la **promovente** concluye que el **proyecto** es compatible con los objetivos de dicho instrumento legal, toda vez que el **proyecto** coadyuvará al crecimiento económico de la zona.

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, 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**, para delimitar el sistema ambiental consideró el uso del suelo dentro del límite que conforma la zona urbana completamente transformada y la zona costera con que interactúa y donde está inserto el sitio del **proyecto** y su área de influencia como la unidad de análisis de los componentes ambientales que tendrán relación con el mismo y donde se tendrán interacciones ambientales futuras por los impactos esperados una vez operando y comparte una superficie con características biofísicas y procesos naturales comunes.

Para la delimitación del Área de Influencia (**AI**), se consideraron los efectos directos como los indirectos. Para los efectos directos se determinó que el área donde se construirá el **proyecto** será la superficie donde se resentirán este tipo de impactos, como lo son la remoción de vegetación y la perdida de suelo, los cuales están limitados a una superficie especifica bien definida, para los efectos indirectos, es necesario identificar los principales impactos negativos que trascienden los límites del sitio de **proyecto**, así como los componentes ambientales que resienten dichos impactos.

Se prevé que los impactos no se manifiesten más allá de la carretera federal 200 Tepic- Puerto Vallarta, y de la zona urbana aledaña al sitio del **proyecto** que sirven como barrera física

dentro de las dinámicas más relevantes de los elementos físicos y bióticos mientras que, hacia la zona costera, según la topografía del sitio del **proyecto** no se afectará en ninguna etapa la hidrodinámica de esta zona.

Vegetación terrestre.
De acuerdo a la última actualización de uso de suelo y vegetación Serie V escala 1: 250, 000 publicada por **INEGI** (2013), las área donde se encuentra el **proyecto** y zona circundante, corresponde a zona urbana.

Actualmente el sitio donde se ubica el **proyecto** se encuentra en un 100% sin cubierta vegetal, lo anterior derivado del proceso de urbanización acelerada de la zona y otros factores de perturbación como el turismo de playa, así como que actualmente existe un hotel que se pretende ser ampliado a un nivel más para establecer el nuevo **proyecto**.

Dentro del polígono del **proyecto** se presentan solo elementos de *Cocus nucifera* (coco de agua) que es una especie cultivada con fines de ornato, sin llegar a formar un tipo de vegetación como tal, estos elementos serán respetados para la operación del **proyecto**.

En el **SA** la presencia de especies propias de ornato exóticas ocupan los espacios libres de edificaciones estando poco representados los elementos nativos en las áreas verdes.

Al Este del **proyecto**, dentro de la zona urbana de Rincón de Guayabitos, se presenta un manchón de selva mediana subcaducifolia entre las avenidas Flamingos y Sol Nuevo, que es usado como reserva natural dentro de la mancha urbana, aunque en ninguna etapa del **proyecto** será afectada esta zona restringida a la urbanización para su protección de factores de perturbación como vías de comunicación y desarrollo urbano.

En esta zona de selva mediana subcaducifolia predomina fisonómicamente un tipo de palmar de *Orbignya guacuyule* con *Bursera simaruba*, otros elementos arbóreos que lo acompañan son *Enterolobium cyclocarpum*, *Pithecellobium dulce*, *Acacia cornígera*, *Cochlospermum vitifolium*, en el estrato arbustivo se presentan *Entada polystachia*, *Ricinus comunis*, *Cassia spp*, *Gliricidia sepium*, *Mimosa spp.*, y numerosas hierbas propias de áreas perturbadas como son *Panicum máximum*, *Antigonon leptopus*, *Sida acuta*, *Cosmos sulphureus* y *Rhynchelytrum repens*.

De las especies presentes en el **SA**, solo *Orbignya guacuyule* se encuentra considerada en categoría de protección especial por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

No se presentan especies forestales que tengan características de interés comercial ni se generarán materias primas forestales susceptibles de aprovechamiento, por lo que no se requirió llevar a cabo cambio de uso del suelo en terrenos forestales durante la construcción del hotel.

Fauna.

Con el fin de determinar las especies de fauna silvestre, particularmente anfibios, reptiles, aves y mamíferos, se realizó trabajo de campo y gabinete tal como recorridos de campo y revisión bibliográfica para elaborar un listado base para evaluar el impacto sobre la diversidad de fauna existente en el **SA** y en el área de influencia del **proyecto**.

Como parte de los trabajos de campo para caracterizar la fauna, se hizo un recorrido por todo el sitio del **proyecto**, el área de influencia y el **SA** para el reconocimiento de la fauna observable directa o indirectamente; se realizaron caminatas para la búsqueda de rastros y huellas de fauna silvestre o bien observación directa, así mismo, se realizaron pláticas con personas que habitan en los alrededores de la localidad.

Siguiendo la metodología antes descrita, se logró documentar la escasa presencia de fauna silvestre en la zona, entre los registros que destacan están la iguana verde (*Iguana iguana*) y diversas especies de aves. La información recabada en este estudio, establece los precedentes de un bajo estado de conservación de la biodiversidad en el sistema ambiental, debido principalmente a ser zonas altamente urbanizadas y el desarrollo de actividades humanas que han alterado el hábitat natural de las especies de fauna silvestre así como su abundancia y distribución en las áreas más perturbadas. La escasa presencia de especies en las zonas transformadas, es un indicador del estado de conservación del ecosistema, pues no asegura las condiciones de hábitat requeridas por estos organismos.

El trabajo de campo permitió corroborar la presencia de especies reportadas para la zona en la revisión bibliográfica, lo que arrojo un listado que se presenta a continuación.

Anfibios.

Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010	Estacionalidad
Bufo mazatlanensis	Sapito	T	----	R
Hyla smaragdina	Rana	T	----	R

Reptiles.

Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010	Estacionalidad
Sceloporus utiformis	Roño de suelo	T		
Urosaurus bicarinatus	Roñito	T		R
Oxybelis aeneus	Culebra	T		R
Phyllodactylus lanei	Chora	T		R
Ameiva undulata	Lagartija	T		R
Iguana iguana	Iguana	T	Pr	R

Conophis vittatus	Chirrionera	T		R

Importante señalar que en la zona de playa de algunos sitios de Rincón de Guayabitos, llega a desovar la tortuga marina conocida como golfina, la cual se encuentra dentro de las especies de tortugas sujetas en alguna de las categorías de protección como en peligro de extinción.

Especie	Estatus	Condición de Residencia	Distribución y endemismo
Lepidochelys olivacea	P	Migratoria	No Endémica

Mamíferos.

Nombre científico	Nombre común	Hábitat	NOM-059	Estacionalidad	Importancia
Didelphis marsupialis	Tlacuache	T		R	C
Artibeus jamaiscensis	Murciélago	T		R	

Aves.

Nombre científico	Nombre común	Hábitat	NOM-059	Estacionalidad	Importancia
Zenaida asiática	Paloma alas blancas	T		R	C
Pyrocephalus rubinus	Petirrojo	T		R	
Calosita collieri	Urraca	T		R	
Icterus spurious	Calandria	T		R	O
Cassiculus melanicterus	Cacique	T		R	O
Mimus polyglottos	Zenzontle	T		R	O
Chondestes stamacus	Gorrión	T		R	O
Columbina inca	Torcacita	T		R	
Quiscalus maxicanus	Zanate	T		R	
Passer domesticus	Gorrión común	T		R	O
Cynanthus latirostris	Colibrí	T		R	P
Pelecanus occidentalis	Pelicano	T		R	
Florida caerulea	Garza gris	T		R	

T= Temporal; R=Regular; C= Cinegética; O= Ornato; P= Polinizador

Especies consideradas en la norma. (**NOM-059-SEMARNAT-2010**)

Nombre común	Género	Especie	NOM-059	Estatus	En el Área
Iguana	*Iguana*	*iguana*	Pr	No Endémica	Si
Golfina	*Lepidochelys*	*olivacea*	P	No Endémica	Si

A- Amenazada; Pr- Protección especial, En peligro de extinción (P)

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**.

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

Impactos ambientales de mayor relevancia.

La caracterización de cada uno de los impactos previstos, ha contemplado la naturaleza del impacto, su magnitud, importancia, duración, reversibilidad y grado de efectos en el espacio, etcétera, todos ellos atributos contemplados en valores integrados de calificación, en el tiempo, el espacio y de acumulación por permanencia.

A continuación, se hace una descripción de estos impactos.

Descripción de Impactos identificados.

Factor impactado: Suelo
Actividades impactantes: Áreas ajardinadas, Generación y manejo de residuos sólidos y líquidos y Manejo de equipos.

Indicador de impacto: Estabilidad. Al desplantarse en la etapa constructiva un edificio con 4 niveles y planta baja ya existentes, no habrá incremento en la susceptibilidad del suelo en su etapa operativa, y por tanto no habrá modificación de la calidad del suelo a la ya realizada, por las actividades que no pretenden la introducción de nuevos materiales o sustancias al suelo.

La susceptibilidad de los materiales edáficos ante la exposición a los elementos del intemperismo, por la operación de la edificación actual, no se incrementará, así como la escasa posibilidad de ceder ante los procesos hídricos con la conducción del agua pluvial a la red ya existente dentro del **proyecto**.

De manera equivalente, el riesgo que exista generación de residuos que eventualmente puedan caer y contaminar el suelo o también ser transportados por los elementos del intemperismo y afectar capas profundas del suelo no se debe descartar, aunque se contará con un programa de manejo de residuos domésticos en la etapa operativa para evitar o mitigar que éstos puedan contaminar el suelo y/o el subsuelo.

El recubrimiento del suelo con materiales artificiales para la habilitación del espacio como edificaciones, andadores, servicios y equipamiento realizados previamente durante la construcción del hotel, alteró su condición de "naturalidad" aunque este efecto no se incrementará con su operación.

Las actividades de trabajadores durante la operación, se integran con otros actores que utilizarán el **proyecto** en su operación para actividades turísticas. El impacto se asocia al riesgo que tiene que depositen basura fuera de los recipientes destinados para ello y estos serán susceptibles de afectar el suelo o el subsuelo.

El impacto por el mal manejo y control de la contaminación en la generación de aguas residuales durante su canalización a la red de drenaje, se concibe como un evento remoto y debido a un eventual mal funcionamiento o disminución en la eficiencia de conducción, que puede provocar que las descargas puedan afectar la calidad del suelo y/o el subsuelo.

Considerando lo anterior, los impactos previstos por la operación del **proyecto** se consideran que no rebasarán el ámbito local, serán negativos poco o no significativos, reversibles en su mayor parte, aunque irreversibles por el cambio de uso del suelo ya realizado.

Durante la etapa de operación las actividades de manejo adecuado de residuos generarán un impacto positivo significativo, permanente de ámbito local, en cuanto a la generación de aguas residuales y su canalización a la red pública, un eventual mal manejo podría ocasionar un impacto negativo significativo, aunque temporal y de magnitud local y con medida de mitigación identificada.

Factor impactado: Aire.
Actividades impactantes: Generación y manejo de residuos sólidos y líquidos, Manejo de equipos y Actividad de visitantes y trabajadores.

Indicador de impacto: Calidad: El indicador de impacto ambiental será el deterioro de la calidad del aire, por la adición de gases o partículas y modificación de las condiciones sonoras naturales por emisión y producción de ruidos.

Todas estas actividades potencialmente generan impactos comunes por compartir

actividades similares, tales como la generación de residuos.

Durante la etapa operativa, acaso algunos equipos generen ruido, como sería el caso de podadoras para el mantenimiento de áreas ajardinadas, ruido que en ninguno de los casos es relevante, ni permanente a pesar de realizarse durante toda la vida útil del **proyecto**.

Las actividades de mantenimiento en este tipo de instalaciones incluyen, por ejemplo, la pintura en donde la generación de polvos y partículas es común o bien actividades de limpieza con generación de polvos y partículas también es frecuente, la generación de aguas residuales llega a presentar olores desagradables, que deterioran la calidad del aire. Los impactos esperados por estas actividades se consideran negativos, aunque poco significativos, de magnitud local, temporales y con medida de mitigación identificada.

La colocación de superficies con diferentes colores en patios, estacionamiento y las estructuras verticales, provocan efectos distintos en las manifestaciones de reflexión, refracción, evaporación y captura de energía, elementos que modifican los parámetros que definen y determinan las condiciones microclimáticas locales. Los cambios no tienen relevancia fuera del sitio del **proyecto** y su área de influencia. A lo anterior, se suma el impacto en la modificación por ventilación al constituirse la edificación del hotel en obstáculos a la libre circulación del aire en el sentido horizontal, creando turbulencias y otros fenómenos de convección, que inciden en las manifestaciones del microclima local, aunque por la alta capacidad dilutiva del sitio del **proyecto** y del **SA**, se consideran no significativos.

Factor impactado: Agua.
Actividad impactante: Cubiertas de concreto, Operación de equipos, Servicios generales, Actividad de los trabajadores y visitantes, Derrame de aguas residuales y Generación y manejo de residuos sólidos y líquidos.

Indicador de impacto: Disponibilidad. Reducción en el nivel estático del agua subterránea dentro del sitio del **proyecto** y área de influencia. **Calidad:** Cambio cualitativo y cuantitativo en la calidad del agua superficial y subterránea, en cada uno de los parámetros fisicoquímicos de referencia. **Hidrodinámica:** Alteración del drenaje local por la modificación del terreno natural o la colocación de estructuras y/o artefactos. No existe un parámetro que cuantifique el grado en que el drenaje local, es modificado en su velocidad de tránsito horizontal o la velocidad en que se infiltra verticalmente, solamente es factible predecir que el drenaje, será distinto del original, en una superficie equivalente a la superficie afectada en la etapa de construcción.

Debido a las excavaciones que se realizaron durante la preparación del sitio para la apertura de espacios que eventualmente se ocupó posteriormente con infraestructura y equipamiento del hotel ya existente, el agua que eventualmente cae en forma de lluvia y es canalizada por la edificación actual al drenaje pluvial, caería en igual cantidad con la etapa operativa y se movería en sentido vertical de manera semejante a como lo hace con la actual edificación.

Durante la operación, la colocación de superficies impermeables o semipermeables,

provocará que las aguas pluviales fluyan, en el sentido previsto por el proyectista del hotel ya existente, que no difiere del patrón original y estos flujos podrán estar disponibles como recurso hacia la zona costera, por lo que el impacto negativo estará restringido al polígono del sitio del **proyecto** y su área de influencia por lo que se considera no significativo, permanente y con medida de mitigación identificada.

Respecto a actividades relacionadas con manejo de equipos, el riesgo se asocia al uso de combustibles y lubricantes, que pueden ser objeto de quedar expuestos por derrames fortuitos, por fugas o fallas en las áreas de contención y que eventualmente puedan ser arrastrados por los elementos del intemperismo, afectando la calidad de las aguas superficiales, generando un impacto negativo aunque por la cantidad de estas sustancias a utilizar, se considera no significativo, reversible, temporal y con medida de mitigación identificada.

Las actividades de los trabajadores durante la operación considerando a los futuros visitantes, generarán impactos asociados al riesgo que depositen basura fuera de los recipientes destinados para ello y estos serán susceptibles de ser arrastrados por efectos del intemperismo generando contaminación de agua superficial, aunque considerando la hidrología del sitio se considera negativo poco significativo, permanente, local y con medida de mitigación identificada.

El impacto por la generación y conducción de aguas residuales al sistema de tratamiento de la localidad, se concibe como un evento remoto y debido a un eventual mal funcionamiento o disminución en la eficiencia de la red sanitaria, que puede provocar que las descargas, tengan una mayor carga contaminante hacia cuerpos de agua o suelo, lo que generaría un impacto negativo aunque por el volumen a generar en máxima ocupación se considera negativo poco significativo, reversible, local y con medida de mitigación identificada.

Factor impactado: Paisaje.
Actividades impactantes: Edificaciones y estructuras con proyección vertical, Cubiertas de concreto, Actividad de los trabajadores y visitantes, Integración al paisaje y Generación de residuos.

Indicador de impacto: Naturalidad. No existe un indicador objetivo para el impacto ambiental previsto, puesto que se refiere a un parámetro que mide la calidad visual, con base en un juicio personal no estandarizado. Así el indicador de referencia se concibe de la siguiente forma: Reducción en el parámetro de naturalidad paisajística.

Es la actividad que tiene el mayor efecto adverso en el cambio del escenario del área de influencia. Es muy cierto que el concepto de paisaje desde el punto de vista antrópico, obedece a cuestiones estéticas con un trasfondo de atractivo visual, comodidad y lujo. Sin embargo, en esta evaluación se considera la desviación del escenario natural.

Si bien, la percepción visual muestra un terreno con alta actividad antrópica por los usos del suelo que se han desarrollado en esta zona urbana de Rincón de Guayabitos, también es

cierto que no son muy conspicuas las construcciones o artefactos en el **SA**.

De allí que las actividades de operación, no significan un cambio radical en el escenario natural para observadores desde los límites del **SA** o de la carretera Tepic-Puerto Vallarta, incluso para observadores aéreos, el cambio en el escenario no será significativo, por lo que se considera un impacto negativo aunque poco significativo, permanente, de magnitud local y con medida de mitigación identificada.

Durante la etapa de operación, la integración paisajística del **proyecto** en un ambiente urbano con el adecuado manejo y disposición de residuos, traerá un impacto positivo significativo, permanente y de amplitud local.

Factor impactado: Vegetación.
Actividades impactantes: Edificaciones y estructuras con proyección vertical, Áreas ajardinadas y Integración al paisaje.

Indicador de impacto: Cubierta vegetal. Los componentes de vegetación en el área de influencia son escasos siendo principalmente de tipo ornato propias de zonas urbanas. El indicador de impacto ambiental queda descrito como establecimiento de la vegetación de ornato presente en el sitio del **proyecto** por la operación y número de individuos arbóreos y arbustivos que estarán presentes en las áreas ajardinadas del **proyecto** y de **ZOFEMAT** concesionada.

Factor impactado: Fauna.
Actividades impactantes: Integración al paisaje, Operación de equipos, Actividad de los trabajadores y visitantes y Edificaciones y estructuras con proyección vertical.

Indicador de impacto: Fauna silvestre. Incremento de la competencia inter e intraespecífica en el **SA** por la eliminación de nichos ecológicos en la zona costera. Número de nidos potenciales de tortuga marina en el **SA**.

Durante la operación los impactos ambientales derivados de las actividades de los trabajadores y visitantes como son ruido, generación de residuos, contaminación lumínica, fauna doméstica y mantenimiento, se refieren a aquellos infringidos en las comunidades animales de los ecosistemas vecinos principalmente el ambiente costero por interferencia ocasionada por la actividad humana y/o presencia, que puede provocar ahuyentamiento de fauna local, presas o reproducción, aunque considerando las condiciones propias de un ambiente urbano, los impactos esperados se consideran negativos aunque poco significativos, permanentes, de amplitud local y con medida de mitigación identificada.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

Vegetación.
Tipo de Medida: Áreas verdes con especies nativas.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: En el **SA** se observa una fuerte perturbación

por el cambio de uso de suelo por el desarrollo urbano, lo que ha ocasionado pérdida de suelo con vegetación natural, por lo que para evitar que las acciones del **proyecto** incrementen dicho potencial; los espacios destinados como áreas verdes y jardinadas se cubrirán o enriquecerán de vegetación nativa, para enriquecer el hábitat y evitar la erosión del suelo.

Para las acciones de reforestación se consideran 150 palmas. Esta acción incluye el traslado, siembra y mantenimiento de las plantas de las cuales se estima que por diversas razones habrá que suplir 2 por año. En el área restante libre de desplantes se considerarán especies arbustivas y herbáceas de la zona y que tienen probabilidad de éxito en el establecimiento propias de la región, así mismo se inducirá vegetación arbustiva y herbácea en las áreas factibles libres de desplante.

Tipo de Medida: Protección de especies de flora y fauna.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Durante la etapa de operación, el **promovente** diseñará y proporcionará folletos de información para los visitantes del **proyecto** donde entre otras, se especifique la prohibición de cualquier tipo de actividad furtiva. Asimismo, se implementarán acciones de vigilancia para asegurar que no se realicen este tipo de actividades en el área de influencia del **proyecto**.

El **promovente** contará con un programa de protección de especies vegetales y animales. En dicho programa se describirán las técnicas apropiadas para el rescate y traslado de organismos, de acuerdo con las características particulares de cada especie, con especial atención a las consideradas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Así también se describirá el uso y manejo de especies vegetales nativas en áreas verdes y jardinadas.

Toda persona involucrada directamente con el **proyecto**, dará cumplimiento a los siguientes códigos de conducta: Quedará prohibida la extracción y el comercio de cualquier organismo vegetal encontrado en el área de influencia del **proyecto**, así como la cacería, captura, comercialización y maltrato de especies de fauna silvestre, tanto de las encontradas en el área de obra como en sus alrededores, estará prohibida la utilización de fuego en las instalaciones del **proyecto**.

Fauna.
Tipo de Medida: Señalamiento preventivo.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Se colocarán letreros y señalamientos sobre las conductas debidos de los trabajadores y futuros visitantes del **proyecto**, en especial sobre los organismos como los reptiles terrestres y marinos, estableciendo respeto de las áreas verdes.

Tipo de Medida: Limpieza.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: La limpieza diaria del **proyecto** se realizarán de manera gradual, permitiendo a la fauna que transita temporalmente por el área las posibilidades de establecerse en áreas aledañas y las actividades se restringirán a las instalaciones del hotel.

Tipo de Medida: Prevención de incendios y alteración de conducta animal.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Se evitarán las fogatas dentro del área de influencia del **proyecto**, especialmente durante la noche y en la zona de playa, durante la etapa de operación esta medida será establecida en el reglamento de buena convivencia.

Tipo de Medida: Paso libre de fauna.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: A fin de asegurar la libre distribución de fauna en la zona de influencia y el sistema ambiental, estará prohibido el cercado de las áreas internas del **proyecto**, para cumplir con este objetivo solo se delimitarán las distintas áreas con setos y palmas nativas en el límite de zona federal.

Tipo de Medida: Conservación de hábitat en áreas libres de desplante.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Se evitará la compactación del suelo en las áreas libres de desplante, con el fin de evitar destruir nichos y con eso proteger a las especies de fauna de hábitos subterráneos o sitios de anidación que pudiesen establecerse en la zona costera.
Se colocará vegetación dentro del **proyecto** en donde no se comprometan las actividades de operación y mantenimiento atendiendo la arquitectura del paisaje.

Tipo de Medida: Control de fauna doméstica, feral o nociva.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Se controlará la presencia de perros y gatos (en general de fauna doméstica) dentro de las áreas libres de desplantes, principalmente en el límite costero dado que dichos animales constituyen una amenaza para la fauna silvestre en general. Si por razones de seguridad es necesario mantener perros dentro de las instalaciones, se mantendrán bajo supervisión mediante un reglamento de control de fauna doméstica.

Tipo de Medida: Programa de educación ambiental.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Este programa tiene como objetivo capacitar al personal que laborará en la operación del **proyecto** y los futuros visitantes con el fin de concientizarlos respecto al valor de su entorno ambiental. Es importante señalar que este programa será impartido por personal capacitado en la materia.

Se instalarán avisos distribuidos en áreas visibles de las áreas de trabajo que notificarán a los trabajadores sobre la presencia y las restricciones relacionadas con la protección a la fauna silvestre, con el fin de tomar las precauciones adecuadas como disminuir la velocidad de los vehículos, reducir el ruido, no cazar especies ni molestarlas innecesariamente. Los avisos se inspeccionarán periódicamente y se les dará mantenimiento, para garantizar su permanente legibilidad y visibilidad.

Se elaborará un manual con imágenes, que sirva para la identificación de las especies que se encuentren dentro de alguna categoría de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y se difundirá como parte del reglamento de operación.

Agua.

Tipo de Medida: Manejo de aguas residuales, instalación de red de drenaje pluvial, manejo de residuos.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Tal como se describió en el capítulo 2, para evitar descargas contaminantes, el **promovente** cuenta con la conexión a la red de drenaje sanitario de la localidad que conduce las aguas residuales a la planta de tratamiento existente en la Peñita de Jaltemba, cuyo efluente cumple con los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-aplicable. Con esta medida se contribuirá a evitar la contaminación del agua y suelo.

El **proyecto** contará con sistema de drenaje pluvial independiente del doméstico, cuya descarga será conducida a los escurrimientos naturales, evitando así la contaminación de este recurso debido a que no se mezclará con las aguas residuales generadas en el **proyecto**, que serán conducidas a la planta de tratamiento y permitiendo la carga de mantos freáticos y respeto al patrón natural de escurrimientos.

El **proyecto** ejecutivo, integrará las obras de ingeniería para mantener el drenaje de las escorrentías que mantengan el patrón original en la medida de lo posible.

Las obras de drenajes pluviales en patios y azoteas, captarán y conducirán el agua cuya calidad no esté comprometida, a cuerpos donde se permita el libre flujo o infiltración, sin causar trastornos al equipamiento urbano, propiedad privada o constituirse en encharcamientos donde prolifere fauna nociva.

En patios y andadores en donde la calidad del agua pluvial que eventualmente caiga sobre ellos, no se vea comprometida en su calidad, se utilizarán materiales permeables o semipermeables, como arcillas, arena, tezontle, adoquín, adocreto o ecocreto o equivalentes.

Si bien los residuos no peligrosos serán dispuestos exclusivamente en los sitios autorizados por la autoridad competente, para disminuir la cantidad de lixiviados que pueden ser generados por la descomposición de los residuos orgánicos generados en el **proyecto**, durante la operación los trabajadores realizarán la segregación de estos residuos para la elaboración de composta que posteriormente será utilizada en el mantenimiento de áreas verdes y ajardinadas.

Durante la operación, se colocarán recipientes para residuos, etiquetados y con tapa, en número suficiente y en los sitios necesarios que recibirán el mantenimiento requerido.

Tipo de Medida: Limpieza.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Considerando que el drenaje en el predio es de tipo exorreico, es decir, su corriente desemboca hacia la zona costera, se evitará la obstrucción de los cauces cercanos al predio con residuos producto de las actividades de limpieza, por tanto, si llegaran a presentarse lluvias torrenciales durante los trabajos de limpieza, esta actividad se realizará con suma precaución o incluso suspenderse, mientras dure la lluvia para evitar arrastre de estos hacia el ambiente costero aledaño.

Tipo de Medida: Manejo de agua potable.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: En la operación del **proyecto**, se llevarán a cabo las siguientes medidas:
- Se instalarán sanitarios de bajo consumo de agua.
- Se integrarán en baños e instalaciones que utilicen agua, equipos ahorradores de agua.
- No se utilizará el modo automático de las lavadoras.
- No se lavarán los vehículos con manguera.
- No se lavarán los patios con manguera.

Aire.
Tipo de Medida: Mantenimiento.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Los humos de equipos para el mantenimiento aun cuando serán dispersados considerando que la capacidad de disolución del sitio es alta y evitará de inmediato cualquier contaminación al aire, sin embargo, se implementará un programa de mantenimiento preventivo.

Las actividades de mantenimiento o abastecimiento de lubricantes y combustibles para los equipos, se realizará fuera del **proyecto**.

Tipo de Medida: Prohibición de quema de residuos.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Para evitar la emisión de partículas que afecten la calidad del aire existente en el **SA**, el **promovente** vigilará que no se realice la quema de material vegetal o desperdicios.

Suelo.
Tipo de Medida: Programa de manejo de residuos, obras para evitar la erosión del suelo.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: El **promovente** implementará obras específicas para evitar la erosión del suelo en el área de influencia y en el **SA**, entre las principales se realizarán las siguientes: Controlar el flujo de agua en caso necesario mediante un adecuado drenaje pluvial para alejar el agua de la parte superior dentro del predio a fin de prevenir y controlar la erosión, reducir la velocidad del escurrimiento, retener azolves; entre los beneficios están el reducir la erosión hídrica principalmente de la zona costera.

Tipo de Medida: Conservación de la geomorfología local.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: El **proyecto** respetará la geomorfología del terreno, evitando la creación innecesaria de bordos, canales o rampas, que cambien sustancialmente el perfil original del terreno.

Tipo de Medida: Programa de atención a contingencias por derrame de sustancias peligrosas al suelo.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: El **proyecto** contará con un manual donde se indiquen las acciones a realizar por el personal, en caso de que suceda algún derrame accidental de sustancias o residuos peligrosos al suelo.

Tipo de Medida: Vigilancia ambiental.

Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Se implementarán procedimientos de supervisión y vigilancia, para evitar la disposición indebida de basuras producto del mantenimiento de equipos, así como para garantizar la limpieza del **proyecto**.

Los insumos de las actividades de mantenimiento, se mantendrán dentro de los almacenes ex profeso, sin depositarse directamente sobre el suelo y nunca se dejarán fuera de este al final del día.

Tipo de Medida: Programa de manejo de residuos.
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Se destinará un sitio ex profeso para el almacenamiento temporal de los residuos generados dentro del área del **proyecto**. El sitio se ubicará lejos de los escurrimientos pluviales.

Se colocarán contenedores de basura debidamente rotulados en sitios estratégicos del área del **proyecto** (o colindantes) y adecuados para estar al aire libre (con tapa y bolsa de plástico de uso rudo). Se informará a los trabajadores la correcta disposición de los residuos. Se colocarán letreros alusivos a la limpieza en las instalaciones del **proyecto**.

Paisaje.
Tipo de Medida: Camuflaje de infraestructura de servicio
Especificaciones técnicas y/o procedimientos: Los tanques, tinacos y cisternas, estarán ocultos a la vista de visitantes, habitantes de la zona y empleados.

En el mantenimiento que se realice en el **proyecto**, solo se permitirá el uso de materiales que armonicen con el entorno y el paisaje del **SA**.

Programa de manejo y disposición de residuos.
Este programa se implementará como parte integral del control de la contaminación, teniendo como objetivo principal la correcta disposición de todos los residuos generados durante la etapa de operación; para así evitar la contaminación de los suelos y agua del área donde se ubica el **proyecto**. Para la implementación de este subprograma se tomarán en cuenta los objetivos y disposiciones establecidas en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como su respectivo reglamento.

El subprograma contará con los siguientes planes dependiendo del tipo de residuos generados:

- Plan de Residuos sólidos no peligrosos.
- Subprograma de protección y conservación de especies de fauna silvestre.
- Programa de educación ambiental.
- Subprograma de Protección Civil y Atención de Emergencias.
- Plan de Iluminación.
- Supervisión de las Medidas de Mitigación.

Durante la obra, se prepararán los instrumentos de control y vigilancia para verificar que cada

programa se cumpla conforme a lo planeado, implantando así, un sistema de aseguramiento de la calidad aplicado a la protección del ambiente.

Una vez que la autoridad competente señale o dictamine lo pertinente al presente **proyecto**, el **promovente** ha considerado la contratación de los servicios profesionales en materia ambiental para realizar la supervisión, y hacer cumplir la(s) medida(s) de mitigación establecidas y las que la autoridad proponga, así como las condicionantes del **proyecto**. La supervisión será semanal, y se hará una memoria fotográfica para hacer constancia de las medidas correctivas o preventivas que así se señalen.

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

Que la fracción VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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.

Escenario ambiental sin proyecto.

No se concibe que en el sitio en donde se ubica el **proyecto**, no se lleve en el futuro algún otro proyecto de esta naturaleza, pues las tendencias de desarrollo turístico en la zona costera así lo contemplan, estando en una zona eminentemente turística y de servicios hoteleros.

Se prevé un escenario estable para la zona agrícola y pudiera presentarse inclusive alguna disminución de las actividades agropecuarias al emigrar del sector primario al terciario o de servicios la dinámica productiva de la población local, abandonando labores de campo para integrarse a la demanda de empleo de los desarrollos turísticos establecidos en el **SA**.

La zona serrana tenderá a mejorar en cuanto su cobertura vegetal y en términos generales en las comunidades de flora y fauna, así como en sus elementos del medio físico, especialmente al suelo que recibirá la protección de la vegetación y acciones de mejora y conservación con el plan de manejo de la reserva de la biósfera Sierra de Vallejo, aspecto que acarreará beneficios ambientales a la vertiente de la Bahía de Guayabitos donde se localiza el **SA** y los actuales y futuros desarrollos turísticos en proceso.

La parte costera se considera la de mayores cambios debido a la construcción y operación de los desarrollos turísticos actualmente en planeación como es Punta Raza y en proceso de consolidación, los proyectos a desarrollar bien planeados darán continuidad a los corredores silvestres y ecosistemas que se integran con dicha actividad como son el marino, costero y terrestre.

Los cambios en esta zona se darán en el corto plazo (5 años), en el mediano (10 años) y en el largo plazo (15 años). Lo anterior tendrá como consecuencia la continuidad en la eliminación o fragmentación de la superficie forestal de la franja costera que aún interactúa con dichos sistemas terrestre, costero y marino y que reduce la capacidad natural de equilibrarse, así como la contaminación del medio terrestre y acuático por la generación de residuos.

El sistema ambiental y el área de influencia del **proyecto** se continuarán afectando por asentamientos humanos, actividades agropecuarias, construcción de caminos, actividades turísticas y otras actividades de servicios asociadas.

Con proyecto pero sin medidas.

Un **proyecto** sin medidas alterará de manera drástica las funciones ambientales del sistema ambiental principalmente en su límite costero y del área de influencia, correspondientes a la **ZOFEMAT** pues en las diversas etapas se tendría un foco de contaminación significativa, causada principalmente por deterioro general del suelo y contaminación de éste y cuerpos de agua por la generación de residuos líquidos, sólidos, ruido, degradación del hábitat de fauna silvestre, etc. Asimismo la contaminación del ecosistema acuático y terrestre por la utilización de diversas sustancias utilizadas en el mantenimiento del **proyecto** afectaría la franja costera, y sobre todo por aquellas usadas en la jardinería del proyecto provocando que el sistema se degrade a causa de las sinergias originadas en toda la costa de la zona, produciendo un estado de metaestabilidad haciendo problemático ambientalmente el **proyecto**, al producir condiciones indeseables en el sistema ambiental.

Con base en lo anterior, la calidad esperada para la mayoría de los componentes del sistema ambiental y regionalmente no presenta diferencias sustantivas con la calidad que se esperaría en un futuro sin la ejecución del **proyecto**.

Con proyecto y con medidas de mitigación.

Definitivamente, el pronóstico en el futuro previsible con un **proyecto** con fines turísticos es totalmente distinto, con problemas distintos, pero que pueden afrontarse con un mayor movimiento de capital humano y económico regional. El escenario se espera como sigue:
Las inferencias analizadas son resultado de las valoraciones realizadas como parte de la evaluación de los impactos ambientales esperados por la operación del **proyecto**. No se concibe de manera total y definitiva, la realización del **proyecto** sin la aplicación de las medidas de prevención, mitigación, compensación y de aplicación especial implementación de éstas, pues forman parte del ejercicio normal del concepto de desarrollo sustentable que se persigue, así las actividades, se realizarán en total apego a las buenas prácticas de bioética descritas en la **MIA-P**.

11. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en

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

En su escrito recibido el 20 de octubre de 2023 en respuesta, al oficio de requerimiento de información adicional 138.01.03/2470/2023 de fecha 17 de julio de 2023, la **promovente** anexó a su escrito, el **ACUERDO DE TRAMITE** del 3 de octubre de 2023, del Expediente Administrativo No. PFPA/24.3/2C.27.5/0074-19, donde la Oficina de Representación de la **PROFEPA**, asentó que el ESTUDIO DE AÑOS AMBIENTALES presentado por la **promovente**, *"...**cumple** con los requisitos técnicos mínimos indispensables para su **validación**, lo anterior, para los efectos referidos en el artículo 39 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en concatenación con el artículo **14 fracción II, incisos a), b) y c)** del ordenamiento antes citado, relativo a la medida de compensación sustitutiva de la reparación del daño, con el estudio presentado, por lo tanto, **CUMPLE COMO MEDIDA SUSTITUTIVA DE LA REPARACIÓN DEL DAÑO**..."*

Al respecto, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el **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 etapas del **proyecto** que son objeto de la presente evaluación, es decir; para la operación y mantenimiento de las obras existentes.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **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 8° 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: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a

continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° Incisos Q) y R), 9°, 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: 2°, 3°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: 1°, 3 inciso A, fracción VII subinciso a), Artículos 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) ; y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

T É R M I N O S

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto** denominado **"Operación, Mantenimiento y Construcción de Obras no Concluidas del Hotel Real Villas Suites"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, el cual se ubica en Retorno Pelícanos número 20, fracc. Sol Nuevo, Zona Residencial, Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Nayarit.

Se autoriza **exclusivamente las actividades de operación y mantenimiento de un hotel de cinco niveles (planta baja y cuatro niveles) con 43 habitaciones**, en un terreno con una superficie de propiedad privada de 2,203.80 m², 233.63 m² en terrenos ganados al mar y 645.71 m² en ZOFEMAT.

	Coordenadas propiedad privada	
V	X	Y
1	472834.49	2325751.96
2	472861.24	2325749.37
3	472869.39	2325705.87
4	472837.47	2325705.67
5	472806.64	2325729.92
6	472830.1	2325752.85
Superficie = 2,203.80 m²		

	Coordenadas Terrenos ganados al mar	
V	X	Y
1	472807.3509	2325731.0166
2	472802.0152	2325735.9587
3	472813.9006	2325748.749
4	472824.1819	2325759.8605
5	472829.4478	2325755.2848

6	472827.1911	2325752.7229
Superficie = 233.63 m²		

V	Coordenadas ZOFEMAT	
	X	Y
1	472788.3362	2325749.5428
2	472800.2352	2325762.3477
3	472810.0777	2325772.9851
4	472825.1819	2325759.8605
5	472814.9006	2325748.749
6	472803.0152	2325735.9587
Superficie = 645.71 m²		

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 **(20) veinte años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que 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 6° y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite **SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental"** o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta 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 autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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

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

C O N D I C I O N A N T E S

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:

1 En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Oficina de Representación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Termino Octavo del presente oficio.

2 Deberá contar en el sitio del **proyecto**, con al menos un ejemplar impreso del **Plan de Residuos sólidos no peligrosos** que propuso en la **MIA-P**, así como la bitácora de registro de las acciones realizadas en cumplimiento de dicho plan.

3 Deberá contar en el sitio del **proyecto**, con al menos un ejemplar impreso del **Subprograma de protección y conservación de especies de fauna silvestre** que propuso en la **MIA-P**, y la correspondiente bitácora de registros de acciones y eventos relacionados con la protección de fauna silvestre.

4 Deberá contar en el sitio del **proyecto**, con al menos un ejemplar impreso del **Programa de educación ambiental** que propuso en la **MIA-P**, y la correspondiente bitácora de registros de acciones de educación ambiental realizadas para su implementación y cumplimiento.

5 Deberá contar en el sitio del **proyecto**, con al menos un ejemplar impreso del **Subprograma de Protección Civil y Atención de Emergencias** que propuso en la **MIA-P**, y la correspondiente bitácora de registros de acciones y eventos para su cumplimiento.

6 Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
- Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
- Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

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

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

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Esther Alicia Ayala Astorga** Apoderado Legal de la persona moral denominada **HOTEL REAL VILLAS SUITES S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin más por el momento, agradezco la atención al presente.

ATENTAMENTE,
"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 Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT

Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez

c.c.p. Mtro. César Octavio Lara Fonseca.-Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
c.c.p. Lic. Romina Chang Aguilar. - Presidenta municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit. - Para su conocimiento.
c.c.p. Lic. Víctor Adrián Vargas López.-Directora General de la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros SEMARNAT. Para su conocimiento.
c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
c.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
c.c.p. ARCHIVO **18NA2023TD027**

No. Bitácora: 18/MP-0086/05/23

XXGD/mazv/mgcc