

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

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

Partes o secciones clasificadas:

1

Fundamento legal y razones:

Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

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

"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de octubre de 2024

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

Tepic, Nayarit a 27 de junio de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Juan Antonio Calderón Leños



Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Marcelino Gómez Pérez y C. Jorge Israel Carrillo Torres

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Juan Antonio Calderón Leños**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto** denominado "**Hotel Luna Mar**", el **proyecto** se ubica en Avenida Coral, Lote 05, de la manzana A2 "A" en el fraccionamiento Nuevo Sol, localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, Nayarit.

RESULTANDO

- I. Que el 28 de febrero del 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2024TD014**.
- II. Que el 05 de marzo de 2024, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico con fecha 02 de marzo, 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 el 07 de marzo de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0011/24, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 29 de febrero al 06 de marzo de 2024 y extemporáneos.
- IV. Que el 28 de febrero del 2024, 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.

"Hotel Luna Mar"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

- V. Que mediante oficios **138.01.03/1259/2024** y **138.01.03/1260/2024**, ambos del 02 de abril de 2024, 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 con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm. 138.01.03/1784/2024 del 03 de mayo de 2024, solicitó al **promoviente** información adicional a la **MA-P**, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 24 de mayo de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual el **promoviente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/1784/2024 referido en el Resultando anterior.
- VIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido en esta Oficina de representación Respuesta alguna a los oficios con número **138.01.03/1259/2024** y **138.01.03/1260/2024** referidos en el Resultando V, por lo que se considera que las dependencias y unidades administrativas consultadas, no tienen inconveniente con el desarrollo 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: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1º, 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 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema

"FELIPE CARRILLO PUERTO"



costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 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, el **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **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 al **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 el **promovente** en ésta y en la información adicional, se tiene que el **proyecto** consiste en un complejo turístico con una superficie aproximada de 532.97 metros cuadrados. En este inmueble se verán construidos 24 habitaciones para un hospedaje de 48 personas aproximadamente. Las habitaciones cuentan con todas las comodidades para el huésped, ofreciendo desde un lugar cómodo para dormir hasta cocineta para que los comensales preparen sus propios alimentos, se construirá una alberca en 66.58 m², un restaurante y un área de palapa como servicios adicionales, en planta baja también se encontrará estacionamiento y sanitarios. La recepción y la oficina también forman parte de la planta baja, en cambio cada piso superior cuenta con un almacén de blancos.

El **promovente** cuenta con una prórroga autorizada y vigente del título de concesión de la zona federal marítimo terrestre de la concesión DGZF-212/00, dicho título de concesión ampara una superficie aproximada de 404.41 metros cuadrados y es para uso general. La prórroga a la que se hace referencia proviene de una cesión de los derechos de la concesión que se otorgó al **promovente** mediante la autorización de la cesión de los derechos y obligaciones entre la C. María del Consuelo Villareal Lomelí y el señor Juan Antonio Calderón Leños.

El predio se encuentra en una zona que está destinada al desarrollo turístico y habitacional de media densidad según el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Compostela además de tener un frente de playa.

Dimensiones del proyecto

El predio donde se pretende desarrollar el **proyecto** cuenta con una superficie aproximada de 1031.881 m².

En la siguiente tabla se muestra la distribución de las áreas del **proyecto** propuesto respecto a la superficie total del predio, así como la distribución de las construcciones en Zona Federal

*(Firma) Leticia Marín



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

Marítimo Terrestre (ZFMT), Terrenos Ganados al Mar (TGM) y Predio Propiedad.

Cuadro de distribución de áreas del **proyecto**.

Contenido	Áreas individuales (m ²)	Zona (m ²)
Zona federal marítimo terrestre		
Arena de mar	188.9194	408.9380
Rampa de ingreso al mar	12.3464	
Alberca	57.6823	
Área Bodegas y baños	13.4248	
Palapa	17.1212	
Jardín	119.4300	
Terrenos ganados al mar		
Área de alberca	8.7161	57.8720
Área de palapa	12.7795	
Área de baños y bodega	2.6037	
Jardín	35.7637	
Propiedad privada		
Restaurante	41.2209	564.0710
Cocina	35.4200	
Baños y lavabo en alberca	9.7759	
Oficina	12.2494	
Recepción	9.9388	
Escaleras	8.6954	
Lavandería	18.6355	
Departamentos	88.3464	

"Molal Lump May"



Estacionamiento	227.8762	
Pasillos	63.2526	
Jardín	48.6599	

Etapas del proyecto

Etapas de preparación

Obtención de permisos

Esta actividad hace referencia a la gestión de los documentos probatorios ante la autoridad, se cuenta como el primer mes, debido a su proceso largo; por ende, una vez se obtengan los permisos, comenzarán los preparativos por parte de la constructora para comenzar la intervención del predio.

Limpieza

Una vez que se ha concretado la demolición de las obras existentes se procederá a recolectar los escombros ya sea en camionetas o góndolas y transportarlas al centro de acopio más cercano, o en su caso, el que señale la autoridad competente.

Etapas de Construcción

Excavaciones

Con la finalidad de construir los cimientos y, la conexión con nueva tubería al drenaje se realizarán excavaciones de acuerdo con lo recomendado por la constructora o, en su caso por el estudio de mecánica de suelos.

Construcción de cimientos

Los cimientos estarán basados en la mecánica de suelos, la actividad tendrá una duración de dos meses.

Construcción de edificio

Se refiere al levantamiento general de edificio, desde la colocación de castillos hasta el levantamiento de los muros y la división de cuartos, para ello, se empleará block, cemento y agregados pétreos necesarios para realizar la mezcla aglomerante, tendrá una duración aproximada de 10 meses.

Instalación de interiores y servicios

Los servicios como luz, televisión, internet y telefonía se ven inmiscuidos en esta actividad, además del drenaje de cada sanitario; por su parte, se contempla también la pintura y la instalación de muebles sanitarios y de uso común.



Limpieza

Una vez se ha ejecutado todas las actividades concernientes a la construcción, se realizará una limpieza general de la construcción a fin de realizar la entrega al **promoviente** en el mejor estado posible.

Etapas de Operación y mantenimiento

Alojamiento

La etapa de operación y mantenimiento contempla el alojamiento temporal de visitantes al hotel, estimado el máximo de personas en 48 con un cupo de 100%, durante esta etapa se estaría aprovechando el recurso agua, así como los espacios destinados a la recreación dentro del sitio del **proyecto**.

Limpiezas y mantenimiento

Se establecerán las siguientes actividades de limpieza y mantenimiento a fin de mantener la infraestructura del fraccionamiento en óptimas condiciones de funcionamiento.

La etapa de operación y mantenimiento contempla el alojamiento temporal de visitantes al hotel, estimado el máximo de personas en 48 con un cupo de 100%, durante esta etapa se estaría aprovechando el recurso agua, así como los espacios destinados a la recreación dentro del sitio del **proyecto**.

En la siguiente tabla se muestra cómo se establecerán las siguientes actividades de limpieza y mantenimiento a fin de mantener la infraestructura del fraccionamiento en óptimas condiciones de funcionamiento.

Actividad	Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Depósitos de basura				
Saneamiento de depósitos de basura				
Pintura y mantenimiento de depósitos de basura				
Mantenimiento de red de drenaje pluvial				
Limpieza de canaletas				
Limpieza de canales				
Mantenimiento de sistema de agua potable				
Líneas de agua potable				
Desinfección de tanques de cisternas				

"Hotel Luna Mar"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

Actividad	Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Mantenimiento de red eléctrica				
Redes de distribución y transformadores				
Control y automatización eléctrica				
Mantenimiento y pinturas de vialidades				
Mantenimiento y pintura de banquetas				
Señalizaciones viales				
Control de iluminación				
Mantenimiento de áreas verdes				
Limpieza de áreas verdes				
Poda				
Abono y control de plagas				
Mantenimiento de viviendas				
Limpieza general				
Mantenimiento de construcciones en general				
Impermeabilización				
Canales y registros de aguas pluviales				
Pinturas				

Estimación de la demanda de agua potable

Estimación de la demanda anual de agua potable por el **proyecto**.

$$[48 \text{ huéspedes}] \left(350 \frac{\text{litros}}{\text{día}} \right) \left(365 \frac{\text{días}}{\text{año}} \right) (0.8) \left(\frac{1 \text{ m}^3}{1000 \text{ litros}} \right) = 4905.6 \frac{\text{m}^3}{\text{año}}$$

Estimación de la demanda de agua potable para toda la vida útil del **proyecto**.

$$\left(4905.6 \frac{\text{m}^3}{\text{año}} \right) (40 \text{ años}) = 196,224 \text{ m}^3$$

"Donde Quiero Vivir"



Estimación de la generación de aguas residuales

Cálculo de la generación de aguas residuales para el caso del **proyecto**.

Generación directa producto de la higiene y limpieza de los trabajadores.

El consumo de agua por trabajador por día puede variar según el clima y las prácticas de higiene, pero un valor típico es de 50 litros por día. El factor de descarga es un número que representa la proporción de agua utilizada que se convierte en aguas residuales. Un valor típico para el factor de descarga es de 0.8.

En el caso del **proyecto**, serán necesarios 66.62 trabajadores (jornales) durante el transcurso de los dos meses para la preparación del terreno, y se utilizarán sanitarios portátiles con un factor de descarga de 0.8. La generación estimada de aguas residuales sería:

$$\text{Aguasresiduales} = (180 \text{ trabajadores}) \left(50 \frac{\text{l}}{\text{trabajador}} \right) (0.8) \left(\frac{1 \text{ m}^3}{1000 \text{ l}} \right) = 7.2 \text{ m}^3$$

Por tanto, se estima una generación de **7.2 m³** de aguas residuales durante la higiene y limpieza de los trabajadores durante la etapa de construcción.

Generación total de aguas residuales durante la etapa de construcción.

En suma, se estima una generación de **8.55 m³** de aguas residuales durante el desarrollo de todas las actividades que comprenden la etapa de construcción del **proyecto**.

Etapas de abandono del sitio

No se considera que el **proyecto** sea abandonado dado que se pretende prolongar la vida útil de las instalaciones mediante el mantenimiento continuo de estas. No obstante, en caso de darse el mantenimiento adecuado, el **proyecto** se mantendría por un periodo de 40 años.

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 **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación del **promoviente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del



proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

Que el **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 28º Fracciones IX y X de la LGEEPA y Capítulo III Artículo 5º incisos Q) y R) del RLGEEPAMEIA.

Que el **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**), Ley General de Bienes Nacionales (**LBN**), y de la ley General de Vida Silvestre (**LGVS**), de la Ley General de Cambio Climático (**LGCC**), Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, Reglamento para el uso y aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Reglamento de la **LGCC** en Materia del Registro Nacional de Emisiones, 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 el **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Vinculación del **proyecto** con las normas oficiales mexicanas del sector ambiental.

Norma Oficial Mexicana	Vinculación del proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	En la etapa descrita que desarrollará el proyecto será necesario el uso de sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores. Para tal efecto, el promovente deberá contratar un sanitario portátil por cada 15 trabajadores o fracción (2 en caso de que laboren mujeres). El contratista deberá realizar el mantenimiento adecuado, manteniéndolos limpios y en perfecta

“Sólo se firma el original”



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

	operación durante el tiempo necesario para desarrollar el proyecto. Los sanitarios se deberán colocar en puntos cercanos a las áreas de trabajo y en un sitio donde no se afecte la calidad visual de las vialidades o lotes vecinos. Las aguas residuales de estos sanitarios deberán ser evacuadas del desarrollo por el contratista. El proveedor de los sanitarios portátiles deberá acreditar la correcta disposición final de las aguas residuales y lodos generados durante la utilización de los sanitarios portátiles.
NOM-002-SEMARNAT-1996 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Durante la etapa de operación y mantenimiento, los contaminantes considerados en las descargas al sistema de alcantarillado urbano serán propiamente las provenientes de las actividades domésticas como lavado de ropa, baño, preparación de alimentos, limpieza, etc.; además de los efluentes líquidos generados de las actividades recreativas en piscina. Estos residuos líquidos presentan un alto contenido de materia orgánica, detergentes y grasas. No se descargarán o depositarán en los sistemas de alcantarillado urbano materiales o residuos considerados peligrosos, conforme a la regulación vigente en la materia. En el caso de que en el proyecto se tengan residuos clasificados como peligrosos, éstos serán manejados de acuerdo con lo previsto en el <i>Reglamento de la LEY General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos</i>, las normas oficiales mexicanas correspondientes y demás procedimientos aplicables.
NOM-080-ECOL-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.	Considerando el tipo de maquinaria y flota vehicular a utilizar durante el proceso de desarrollo del proyecto, así como la localización geográfica del área del proyecto, se considera que los niveles de emisión sonora generada podrían sobrepasar los límites máximos establecidos en esta Norma si no se establecen las medidas preventivas y de mitigación pertinentes. Por tal motivo, la medida preventiva será la afinación

"Presé Lina Mé"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

	periódica de la maquinaria a emplear en la obra para evitar niveles elevados de ruido provenientes del escape de la maquinaria y automóviles para dar cumplimiento con la normatividad establecida. Cabe mencionar que la norma oficial mexicana exceptúa las aplanadoras y maquinaria pesada para la construcción.
NOM-081-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	Esta norma oficial mexicana se aplica al proyecto por considerar actividades al pie de vía, donde se emitirá ruido hacia el ambiente, por el uso de máquinas y herramientas de construcción. Se implementarán medidas de mitigación de ruido ambiental generado por la construcción para disminuir los niveles hasta alcanzar el confort sonoro en la zona. Algunas de las medidas son: control de ruido en la fuente, tales como encierros y pantallas acústicas; realizar un adecuado mantenimiento de los equipos de trabajo; sustituir los equipos de trabajo obsoletos por otros menos ruidosos; planificar el trabajo y reducir los tiempos de exposición; hacer uso de equipos de protección auditiva adecuado; entre otros.
NOM-041-SEMARNAT-2015 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Durante el desarrollo del proyecto, se estarían utilizando vehículos automotores que utilizan gasolinas como combustibles. Esta norma es de observancia obligatoria para el propietario o legal poseedor de los vehículos automotores que utilizan gasolina como combustible y que circulan en el país, a excepción de vehículos con un peso bruto menor a 400 kg, motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y de minería. Todo vehículo automotor que circule dentro en el área del proyecto y sus colindancias, y que use gasolina como combustible, deberá cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en dicho numeral. Los vehículos establecidos en el desarrollo del proyecto deberán recibir mantenimiento periódico en talleres especializados.

Intend. Lisseth Alvar



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

NOM-045-SEMARNAT-2017 Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Esta norma es de observancia obligatoria para los responsables de los centros de verificación vehicular, así como para los responsables de los vehículos automotores que usan diésel. Se excluyen de la aplicación de la presente norma, la maquinaria equipada con motores diésel, utilizada en las industrias de la construcción, minera, entre otras. Todo vehículo automotor que circule dentro en el área del proyecto y sus colindancias, y que use gasolina como combustible, deberá cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en dichos numerales. Los vehículos automotores empleados durante el desarrollo del proyecto recibirán mantenimiento continuo en talleres especializados.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	De las especies de flora y fauna listadas para la zona de estudio, las que presentan alguna categoría de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 se encuentran en el apartado IV.2.2.3. especies protegidas y/o singulares Adicionalmente, se fomentará la educación ambiental encaminada a propiciar sensibilización de los trabajadores ante la fauna y flora local.
NOM-052-SEMARNAT-2005 Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	Generalmente, los residuos peligrosos más comunes de actividades de construcción y que potencialmente puedan generarse en el sitio del proyecto serán los siguientes: aceites, lubricantes, líquidos de frenos, combustibles, adhesivos, aerosoles, pinturas, trapos, brochas y otros útiles de obra contaminados con productos peligrosos. Los residuos clasificados como peligrosos que pudieran generarse durante el desarrollo del proyecto y que cumplan con las características de peligrosas conforme a la Norma serán manejados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas correspondientes y demás procedimientos aplicables. La implementación de medidas preventivas y de

"Waste Land Map"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

	mitigación en materia de residuos sólidos responde a la necesidad de reducir al mínimo el riesgo para el equilibrio ecológico, el ambiente y la salud de la población en general.
NOM-054-SEMARNAT-1993 Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 .	Con la finalidad de reducir el riesgo del manejo de residuos peligrosos, resultante del manejo de dos o más que por sus características fisicoquímicas son incompatibles, el contratista de la obra se apegará al procedimiento de la presente Norma para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos.
NOM-161-SEMARNAT-2011 Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de estos, el procedimiento de inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de planes de manejo.	De acuerdo con el listado de Residuos de Manejo Especial sujetos a presentar Plan de Manejo, se consideran los residuos de construcción y mantenimiento en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m³. Al respecto, se manifiesta que lo citado en el presente numeral no es aplicable al proyecto, debido a que la generación de residuos característicos de la construcción será de un irrisorio volumen; se consideran para este apartado los siguientes residuos: pedazos de block o ladrillo, restos de mezcla de concreto, sobrantes de agregados pétreos, entre otros. Se promoverá la reutilización de este tipo de residuos en la obra, además de su reciclaje, de tal manera que no habrá una generación considerable.

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.

Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012	Vinculación del proyecto
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, 5.3 y 5.4.	No se contempla realizar ninguna construcción ni actividad en la zona de playa, ni aprovechar tortugas marinas ni de vida silvestre durante el proyecto. No se alterará negativamente los ciclos biológicos de las especies que ahí se distribuyen, evitando así



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

	impactos significativos sobre los ecosistemas. No obstante, es pertinente realizar las siguientes acciones con la finalidad de prevenir accidentes con ejemplares de tortugas marinas: • No estacionar maquinaria pesada en la franja de playa. • Circular únicamente dentro de los límites del terreno. • Las herramientas serán acopiadas en un sitio destinado a dicha actividad mientras no se utilicen. • No se removerá arena de la zona de playa, ni se usarán químicos que puedan afectar negativamente. En cuanto al manejo de fauna silvestre, se contemplarán acciones de rescate, manejo temporal y traslado de especies relevantes, de poca movilidad y de las incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Los objetivos principales del manejo y rescate de fauna serán: • Garantizar el mantenimiento de áreas y ecosistemas críticos para la fauna relevante de la región. • Proteger la fauna relevante la zona. En caso de avistamiento de tortugas marinas se recomienda alejarse al menos 5 metros de la tortuga, así como el controlar la misma distancia para extraños que se acerquen a presenciar el avistamiento. De inmediato, pausará toda la maquinaria y actividad que produzca ruidos fuertes, para después comunicarse al campamento Tortuguero "El Naranja" ubicado en La Peñita de Jaltemba, Nayarit, cuyo número telefónico es 322 303 8126. Si el avistamiento es nocturno, se recomienda apagar todas las luminarias. Finalmente, se prohibirá a los trabajadores del
--	---

Firma de Lina Maldonado



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

	proyecto en sus 3 etapas, así como a los huéspedes el acosar, dañar, tocar molestar o manipular a las tortugas marinas que se puedan encontrar en sus zonas de trabajo. El diseño del proyecto considera que para la etapa de operación no existan afectaciones por contaminación lumínica del edificio, además de la regulación de la contaminación acústica, la prevención de barreras físicas, la capacitación de los trabajadores y concientización de huéspedes.
--	---

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

De acuerdo con la compatibilidad urbanística emitida para este **proyecto**, se concluye que la propiedad está clasificada como Turístico Hotelero de mediana densidad (TH-3). En el apartado Anexo Documental se incluye copia de la Compatibilidad Urbanística bajo el oficio No. DDUE 167/2024, realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de Compostela.

Vinculación con PDU de Compostela, Nayarit.

Clave	Uso turístico	Densidades		C.O.S.	C.U.S.	Altura (niveles permitidos)	Superficie mínima lote (m ²)
		Unidad/ha	Unidad tipo				
TH-3	Hotelero mediana densidad	40	Cuarto	0.2	1.11	5	5000.00
Proyecto	Uso Hotelero	2.5	Cuarto	0.87	2.5	3	1031.88
	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple	No cumple	Cumple	No cumple

En el oficio DDUE 167/2024 expedido el 30 de enero de 2024 se extiende al **promovente** la Constancia de COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA del predio, toda vez que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Compostela evaluó y revisó la información proporcionada a dicha dependencia contra el Plano E-2 Zonificación Secundaria, identificándose que el predio se encuentra una zona urbana con un uso de suelo turístico de

Procedido Lúcio Arce



mediana densidad. Es por lo anterior que se aprobó la Compatibilidad Urbanística. Así mismo, bajo el oficio DDUE 168/2024 expedido por dependencia citada anteriormente el día 30 de enero de 2024, se destaca que una vez realizada la inspección ocular y acatando las disposiciones legislativas de los artículos 17, 18, fracciones I, VII, VIII, IX, XVII, XIX, XXIV, XXVIII, 137 y 138 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en vigor, que dispone el H. Ayuntamiento de Compostela para dictaminar el uso de suelo en el municipio, se analizó la documentación presentada definiendo la vocación del uso de suelo como compatible para el **proyecto** que se pretende, dado a la congruencia con el Plan de Ordenamiento de la Zona, por lo tanto se autoriza la Licencia de Uso de Suelo.

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

Sobre el particular el **promovente**, para delimitar el Sistema Ambiental (**SA**) la delimitación se conformó con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, tomando en cuenta la localidad de Los Ayala y las zonas con tendencia al crecimiento turístico de mediana densidad, así como el frente de playa en una longitud de 700 metros. Al final, se acotó un polígono de **2,230,144.89** metros cuadrados.

Para la delimitación del área de influencia, se consideró el criterio de extensión, este término se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del **proyecto**; para tal efecto, se consideraron los espacios actuales en los que se desarrollará el **proyecto**, como el hecho, que no se requerirá eliminar vegetación natural para su desarrollo. Además, se consideró la afectación a nivel paisajístico, así mismo, se tomó en cuenta la topografía y elevación, lo cual hace apreciable el proceso de la obra civil.

Considerando lo anterior, se decidió realizar en el SIG un buffer de 500 metros a partir del polígono del **proyecto**, mismo que resultó en un área circular de **85.66** hectáreas, cuya superficie incluye mar, playa y zona urbana.

Medio biótico

"West Line Map"



Vegetación

Para el estudio del uso de suelo y cobertura vegetal en las áreas de estudio se utilizó la carta de Usos de Suelo y Cobertura Vegetal Series VII de **INEGI**, derivado del análisis se concluye lo siguiente: del **SA** dentro de tierra, el 52.21% corresponde a un uso urbano, es decir la localidad de Los Ayala, mientras que el restante 47.79% pertenece a vegetación secundaria de selva mediana subcaducifolia.

En el SA, las formaciones vegetales de origen natural son pobres esto, por las zonas urbanas, es decir, la localidad de Los Ayala, en dónde en su adentro sobresalen construcciones para el turismo, y en las afueras del SA corresponden a abundantes selvas.

Destaca la zona urbana en un 70% del área del Área de Influencia, mientras que el restante 30% es vegetación del tipo Selva mediana subcaducifolia. Este tipo de vegetación es común en la zona, y está presentado por árboles que van desde los 120 hasta los 25 metros de altura. Además, del total de la vegetación, entre el 50 y el 75% de la vegetación pierde su follaje.

Por otra parte, la fauna presenta registros amplios, considerando que el SA abarca dos biomas, el marino y el terrestre, el grupo dominante son las aves, el listado de fauna para el **SA** se muestra en la tabla 44. Por especies bajo alguna categoría en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** son las siguientes:

Sujeta a Protección Especial

ESPECIE	NOMBRE COMÚN
<i>Buteo albonotatus</i>	Aguililla aura
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor
<i>Buteo platypterus</i>	Aguililla alas anchas
<i>Buteogallus urubitinga</i>	Aguililla negra mayor
<i>Accipiter striatus</i>	Gavilán pecho canela
<i>Buteo swainsoni</i>	Aguililla de Swainson
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota plumiza
<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán elegante
<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña americana
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino
<i>Micrastur semitorquatus</i>	Halcón selvático de collar
<i>Passerina ciris</i>	Colorín sietecolores

Heberto Lugo Méndez



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico plateado
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor
<i>Forpus cyanopygius</i>	Periquito catarino
<i>Aratinga canicularis</i>	Perico frente naranja
<i>Sula nebouxii</i>	Bobo patas azules
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde

Amenazada

ESPECIE	NOMBRE COMÚN
<i>Geranospiza caerulescens</i>	Gavilán zancón
<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe loreas negros
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo

En peligro de extinción

ESPECIE	NOMBRE COMÚN
<i>Caírina moschata</i>	Pato real
<i>Vireo atricapilla</i>	Vireo Gorra negra

Fauna.

Para el conocimiento de las especies que interactúan con el Sistema Ambiental (SA) se realizó una búsqueda en bases de datos, artículos científicos y la observación directa en campo. Para el caso de los mamíferos se buscaron rastros como huellas, excretas, pelos, zonas de alimentación y/o descanso; para reptiles se movieron piedras, zacates y troncos caídos, así como la inspección de grietas y madrigueras que pudieran servir como zona de descanso. En registro de aves se realizó durante toda la inspección de forma visual con el fin de obtener datos más completos, para el caso de fauna marina se buscó en zonas rocosas de marea baja moviendo rocas accesibles. El listado de fauna silvestre se presenta en la tabla 42, cabe recalcar que se coloca la distribución de las especies de la siguiente manera: Exótica (especie introducida en el medio natural); Nativa (para distribución en el continente americano) y Endémico (para distribución únicamente en México).

Especie	Nombre común	NOM-059
---------	--------------	---------

"Nuestro Lugar Mejor"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

sp		
<i>Hexaplex brassica</i>	Caracol	
sp	Pulpo	
<i>Isognomon janius</i>	Ostra	
<i>Trichonephila clavipes</i>	Araña de seda dorada	
<i>Rhynchophorus palmarum</i>	Picudo negro	
<i>Coenobita compressus</i>	Cangrejo ermitaño del pacífico	
<i>Petrochirus californiensis</i>	Cangrejo ermitaño gigante	
<i>Cardisoma crassum</i>	Cangrejo cajo	
<i>Grapsus grapsus</i>	Zapaya	
<i>Emerita rathbunae</i>	Cangrejo topo	
<i>Panulirus inflatus</i>	Langosta azul	
<i>Buteo albonotatus</i>	Aguililla aura	Pr
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Pr
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	
<i>Pandion haliaetus</i>	Águila pescadora	
<i>Geranospliza caerulescens</i>	Gavilán zancón	A
<i>Buteo brachyurus</i>	Aguililla cola corta	
<i>Buteo platypterus</i>	Aguililla alas anchas	Pr
<i>Buteogallus urubitinga</i>	Aguililla negra mayor	Pr
<i>Accipiter striatus</i>	Gavilán pecho canela	Pr
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla cola roja	
<i>Buteo swainsoni</i>	Aguililla de Swainson	Pr
<i>Anas strepera</i>	Pato friso	
<i>Anas cyanoptera</i>	Cerceta canela	
<i>Anas clypeata</i>	Pato cucharón norteno	
<i>Anas crecca</i>	Cerceta alas verdes	
<i>Anas discors</i>	Cerceta alas azules	

Escalón Lanza May



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

<i>Cairina moschata</i>	Pato real	P
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pijie alas blancas	
<i>Anas acuta</i>	Pato golondrino	
<i>Branta bernicla</i>	Ganso de collar	
<i>Amazonia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Archilochus colubris</i>	Colibrí garganta rubí	
<i>Archilochus alexandri</i>	Colibrí barba negra	
<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	
<i>Saucerottia beryllina</i>	Colibrí berilo	
<i>Selasphorus rufus</i>	Zumbador canelo	
<i>Selasphorus platycercus</i>	Zumbador cola ancha	
<i>Cynanthus auriceps</i>	Esmeralda occidental	
<i>Helimaster constantii</i>	Colibrí picudo occidental	
<i>Streptoprocne zonaris</i>	Vencejo collar blanco	
<i>Chaetura vauxi</i>	Vencejo de Vaux	
<i>Leucolia violiceps</i>	Colibrí corona violeta	
<i>Aeronautes saxatalis</i>	Vencejo pecho blanco	
<i>Nyctidromus albigollis</i>	Chotacabras pauraque	
<i>Antrostomus ridgwayi</i>	Tapacaminos tucuchillo	
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo tildio	
<i>Jacana spinosa</i>	Jacana nortea	
<i>Chlidonias niger</i>	Charrán negro	
<i>Hydroprogne caspia</i>	Charrán del Caspio	
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota plumiza	Pr
<i>Larus delawarensis</i>	Gaviota pico anillado	
<i>Leucophaeus atricilla</i>	Gaviota reidora	
<i>Leucophaeus pipixcan</i>	Gaviota de Franklin	
<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán elegante	Pr
<i>Thalasseus maximus</i>	Charrán real	

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

<i>Himantopus mexicanus</i>	Mojita americana	
<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita	
<i>Calidris himantopus</i>	Playero zancón	
<i>Gallinago delicata</i>	Agachona norteamericana	
<i>Limnodromus scolopaceus</i>	Costurero pico largo	
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	
<i>Tringa melanoleuca</i>	Patamarilla menor	
<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuiuf	
<i>Tringa solitaria</i>	Playero solitario	
<i>Larus argentatus</i>	Gaviota plateada	
<i>Sterna hirundo</i>	Charrán común	
<i>Sterna forsteri</i>	Charrán de Forster	
<i>Xema sabini</i>	Gaviota cola hendida	
<i>Gelochelidon nilotica</i>	Charrán picogruoso	
<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña americana	Pr
<i>Columba livia</i>	Paloma doméstica	
<i>Columbina talpacoti</i>	tortolita canela	
<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga	
<i>Columbina passerina</i>	Tortolita pico rojo	
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	
<i>Patagioenas fasciata</i>	Paloma encinera	
<i>Streptopella decaocto</i>	Paloma turca de collar	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas	
<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada	
<i>Megasceryle alcyon</i>	Martín pescador norteño	
<i>Chloroceryle americana</i>	Martín pescador verde	
<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto corona canela	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Playa cayana</i>	cuculilla canelo	

Presidencia Ejecutiva



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
INSTITUTO DEL DESARROLLO URBANO
CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA URBANA
DEL AMAR

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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

<i>Morococcyx erythropygus</i>	Cucullillo terrestre	
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Pr
<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo americano	
<i>Micrastur semitorquatus</i>	Halcón selvático de collar	Pr
<i>Falco columbarius</i>	Halcón esmerejón	
<i>Caracara plancus</i>	Caracara	
<i>Herpetotheres cachinnans</i>	Halcón guaco	
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre castaño	
<i>Meleagris gallopavo</i>	Pavo	
<i>Gavia immer</i>	Colimbo común	
<i>Fulica americana</i>	Gallareta americana	
<i>Porzana carolina</i>	Polluela sora	
<i>Cyanocompsa parellina</i>	Colorín azulnegro	
<i>Granatellus venustus</i>	Granatelo mexicano	
<i>Passerina caerulea</i>	Picogordo azul	
<i>Passerina ciris</i>	Colorín sietecolores	Pr
<i>Passerina versicolor</i>	Colorín morado	
<i>Passerina cyanea</i>	Colorín azul	
<i>Pheucticus melanocephalus</i>	Picogordo tigrillo	
<i>Pheucticus chrysopheplus</i>	Picogordo amarillo	
<i>Piranga rubra</i>	Piranga roja	
<i>Piranga ludoviciana</i>	Piranga capucha roja	
<i>Piranga flava</i>	Piranga encinera	
<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador gris	
<i>Spiza americana</i>	Arrocero americano	
<i>Passerina leclancherii</i>	Colorín pecho naranja	
<i>Pheucticus ludovicianus</i>	Picogordo degollado	
<i>Colocitta colliei</i>	Urraca cara negra	

WISSER LUNA MEX



2015-2016 年



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato azul	
<i>Cardellina pusilla</i>	Chipe corona negra	
<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe lóres negros	A
<i>Geothlypis trichas</i>	maskarita común	
<i>Icteria virens</i>	Chipe grande	
<i>Leiothlypis celata</i>	Chipe oliváceo	
<i>Leiothlypis ruficapilla</i>	Chipe cabeza gris	
<i>Mniotilta varia</i>	Chipe trepador	
<i>Parkesia noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Setophaga petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Setophaga nigrescens</i>	Chipe negrogris	
<i>Setophaga coronata</i>	Chipe rabadilla amarilla	
<i>Setophaga pitayumi</i>	Chipe tropical	
<i>Leiothlypis luciae</i>	Chipe rabadilla castaña	
<i>Setophaga dominica</i>	Chipe garganta amarilla	
<i>Setophaga americana</i>	Chipe pecho amarillo	
<i>Parkesia motacilla</i>	Chipe arroyero	
<i>Setophaga graciae</i>	Chipe cejas amarillas	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión doméstico	
<i>Poliophtila caerulea</i>	Perlita azulgris	
<i>Poliophtila nigriceps</i>	Perlita sinaloense	
<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero de collar	
<i>Sporophila minuta</i>	Semillero pechocanela	
<i>Valatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Pheugopedius felix</i>	Saltapared feliz	
<i>Thryophilus sinaloa</i>	Saltapared sinaloense	
<i>Troglodytes aedon</i>	Saltapared común	
<i>Salpinctes obsoletus</i>	Saltapared de rocas	
<i>Turdus rufopallatus</i>	Mirlo dorso canela	

"Recal Luna MP"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

<i>Catharus guttatus</i>	Zorzal cola canela	
<i>Catharus ustulatus</i>	Zorzal de anteojos	
<i>Catharus aurantirostris</i>	Zorzal pico naranja	
<i>Attila spadiceus</i>	Mosquero atila	
<i>Camptostoma imberbe</i>	Mosquerito chillón	
<i>Empidonax difficilis</i>	Papamoscas amarillo del pacífico	
<i>Empidonax minimus</i>	Papamoscas chico	
<i>Empidonax hammondi</i>	Papamoscas de Hammond	
<i>Myiarchus cinerascens</i>	Papamoscas garganta ceniza	
<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Papamoscas gritón	
<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Papamoscas triste	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas Hui	
<i>Myiozetetes similis</i>	Lulsito común	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano piriri	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano picogruoso	
<i>Myiopagis viridicata</i>	Mosquerito verdoso	
<i>Empidonax oberholseri</i>	Papamoscas matorralero	
<i>Empidonax albigularis</i>	Papamoscas garganta blanca	
<i>Empidonax traillii</i>	Papamoscas saucero	
<i>Empidonax fulvifrons</i>	Papamoscas pecho canela	
<i>Sayornis saya</i>	Papamoscas llanero	
<i>Empidonax wrightii</i>	Papamoscas bajacolina	
<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano Chibichú	
<i>Vireo bellii</i>	Vireo de Bell	
<i>Vireo cassinii</i>	Vireo de Cassin	
<i>Vireo gilvus</i>	Vireo gorgojeador	
<i>Vireo plumbeus</i>	Vireo plumizo	

"Verdad Libre Muerte"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

<i>Vireo atricapilla</i>	Vireo Gorra negra	P
<i>Vireo hypochryseus</i>	Vireo amarillo	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	
<i>Ardea herodias</i>	Garza morena	
<i>Butorides virescens</i>	Garcita verde	
<i>Egretta tricolor</i>	Garza tricolor	
<i>Egretta thula</i>	Garza dedos dorados	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna corona clara	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	
<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco	
<i>Plegadis chihi</i>	Ibis ojos rojos	
<i>Platalea ajaja</i>	Espátula rosada	
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza ganadera	
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico plateado	Pr
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado	
<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero del desierto	
<i>Colaptes auratus</i>	Carpintero de pechera común	
<i>Podilymbus podiceps</i>	Zambullidor pico grueso	
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor	Pr
<i>Forpus cyanopygius</i>	Periquito catarino	Pr
<i>Aratinga canicularis</i>	Perico frente naranja	Pr
<i>Glauclidium brasilianum</i>	Tecolote	
<i>Strix virgata</i>	Buho café	
<i>Anhinga anhinga</i>	Anhinga americana	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta	
<i>Nannopterum brasilianum</i>	Cormoran neotropical	

"Monsi Luis Aray"



<i>Nannopterum auritum</i>	Cormoran orejado	
<i>Sula leucogaster</i>	Bobo café	
<i>Sula nebouxii</i>	Bobo patas azules	Pr
<i>Sula granti</i>	Bobo de Nazca	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	
<i>Trogon citreolus</i>	Coa citrina	
<i>Hydrophis platurus</i>	Serpiente marina pelágica	
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Carrobo	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr

De manera general, se establecerán medidas preventivas para evitar el daño a las especies mencionadas anteriormente. Cabe aclarar que ninguna de las especies de flora y fauna listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** se registró en el sitio del **proyecto**.

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 **RLGEEPAMEIA**, en análisis, dispone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, 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 **RLGEEPAMEIA**, en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Descripción de los impactos ambientales.

Factor	Descripción de los principales impactos ambientales
--------	---



ambiental	
Aire	El tránsito de vehículos automotor en el medio circundante, además del uso de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto, traerá consigo repercusiones negativas en la atmósfera. El impacto ambiental más importante será la contaminación atmosférica por la emisión de CO, CO₂, HC, NO_x y SO₂, dada su permanencia en el medio y el tiempo, su capacidad sinérgica e irreversibilidad; en segundo lugar, se tendrá la emisión de polvos, humos y partículas en suspensión, efecto negativo temporal y reversible implementando medidas de mitigación; por último, el incremento de los niveles de presión sonora en el medio circundante, considerado fugaz y con recuperación total e inmediata cuando deja de actuar en el medio. Otro impacto en el aire será la emisión de malos olores, generados por un potencial manejo incorrecto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Así como los olores generados por la quema de combustible de la maquinaria que se utilizará.
Tierra y suelo	Durante las labores en el sitio de proyecto en materia de residuos de manejo especial, la vegetación eliminada y tierra vegetal sobrante serán considerados como potenciales contaminantes en el sitio del proyecto y sus áreas colindantes. Inclusive, si estos residuos son retirados del sitio, pero depositados en sitios no autorizados, se estaría promoviendo la anarquía en el método de disposición final, causando afectación ambiental en otros sitios del sistema ambiental. En materia de residuos sólidos urbanos, se tendrán los generados por el uso y consumo de bienes y servicios de los trabajadores. La estimación de generación de residuos de manejo especial y sólidos urbanos se describe en el apartado II.2.8 de la presente manifestación de impacto ambiental. De la misma manera que los de manejo especial, un manejo inadecuado ocasionará la contaminación del sitio y su medio circundante, afectando el suelo de forma permanente e irreversible. Incluso, referente a una transferencia de contaminantes inadecuada en donde se dispondrían en sitios clandestinos, favoreciendo la anarquía y afectación ambiental. El uso inevitable de maquinaria pesada y vehículos en el sitio potencializa la generación de residuos peligrosos producto de un derrame accidental de aceite, estopas impregnadas o filtros, debido a una descompostura accidental; este hecho se considera prácticamente nulo, sin embargo, se pone de manifestó su caracterización.
Fauna	La presencia de personal y maquinaria durante el proceso ocasionará la perturbación y desplazamiento de fauna silvestre. La pérdida de la cubierta vegetal durante el despeje del terreno ocasionará la reducción de espacios potencialmente habitables de diversas especies.

Sistema ambiental

"Hotel Luceo Peay"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

Factores ambientales
Medidas de prevención y mitigación
Aire
Etapas de preparación del sitio y construcción
1. A la maquinaria, equipo y vehículos se les proporcionará mantenimiento preventivo antes de su utilización en la obra, de modo que se encuentren en óptimas condiciones de operación; esta medida será verificada por cada tipo de maquinaria, equipo y vehículo, en caso de detectarse deficiencias se restringirá su utilización por parte de la supervisión de la obra, redirigiéndoles a talleres de mantenimiento previamente autorizados. 2. Para la emisión de ruido, se realizará una inspección física de los sistemas silenciadores de la maquinaria, equipo y vehículos de la obra, sustituyendo los que se encuentren en malas condiciones de operación, de acuerdo con las especificaciones del fabricante; esta medida será verificada por cada tipo de maquinaria, equipo y vehículo, en caso de detectarse deficiencias se restringirá su utilización por parte de la supervisión de la obra. 3. Se deberá verificar que los vehículos, la maquinaria y equipo a utilizarse cumpla con los parámetros normativos en materia de emisiones a la atmósfera; asimismo deberá asegurarse que los niveles de presión sonora de la maquinaria y equipo no rebasen los límites máximos permisibles, haciendo uso de barreras de sonido y limitando su uso únicamente al periodo diurno. 4. Se deberá proporcionar e inducir el uso de protectores auditivos para el personal expuesto al ruido en todas las etapas del proyecto. 5. Se establecerán horarios de trabajo prudentes y afinación de maquinaria y equipo de transporte. 6. Se realizarán riegos periódicos de preferencia en los momentos de menor incidencia de luz solar a fin de humedecer la zona de trabajo y se transportarán los agregados pétreos en vehículos cubiertos con una lona debidamente sujeta, de tal manera que se evite la emisión de partículas a la atmósfera y a las vías de comunicación. 7. Se evitarán las quemas a cielo abierto de residuos sólidos que se generen. 8. A efecto de prevenir la contaminación olfativa a causa de un inadecuado manejo de residuos producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores se colocarán al inicio de la obra suficientes sanitarios portátiles. Se contratará el servicio de renta mediante una tercera debidamente autorizada, la cual estará obligada a brindar el servicio de depuración de efluentes líquidos y su correcta disposición final.
Etapas de operación y mantenimiento
1. No se permitirá acumular residuos sólidos urbanos, o de cualquier otra índole, fuera o dentro de los límites del predio por periodos prolongados. 2. Las instalaciones contarán con mecanismos de alta eficiencia, por lo que la generación de gases de efecto invernadero será mínima.
Tierra - Suelo
Etapas de preparación del sitio y construcción
1. No se permitirá acumular residuos de cualquier índole, fuera o dentro de los límites del predio, salvo en casos de emergencia y por periodos muy breves. 2. Los cortes y rellenos del terreno se realizarán en estricto apego a las recomendaciones técnicas.

Modelo SPM-001



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

marcadas en el estudio de mecánica de suelos.

3. Será obligación del contratista acreditar que la adquisición de los agregados pétreos y sus derivados sea de bancos debidamente autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y/o la Comisión Nacional del Agua y/o la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
4. El almacenamiento temporal de agregados pétreos será dentro del área definida para el desarrollo del **proyecto**, cercano al acceso del sitio. Será responsabilidad del contratista velar por que los agregados pétreos se mantengan cubiertos con lona para así evitar su dispersión en áreas colindantes.
5. Los residuos sólidos se colectarán en depósitos de 200 litros con tapa, separados en dos categorías orgánicos e inorgánicos y revestidos de una bolsa plástica. Estos residuos serán recolectados cada tercer día por la empresa constructora y serán transportados en vehículos propios al sitio de disposición final de residuos. Será obligación del contratista colocar la señalización apropiada referente a la colocación de los residuos en su lugar. Se establecerá una rutina de limpieza en todas las áreas, verificando que se retiren diariamente todos los desechos y basura de los sitios de trabajo. Será responsabilidad del **promovente** la correcta separación de los residuos y su adecuada disposición final.
6. Los residuos de manejo especial generados durante la etapa de preparación del sitio y construcción se almacenarán temporalmente en el predio, asegurando que todo residuo quede fuera de las zonas destinadas a la construcción, sin invadir los espacios de playa; una vez terminada, los productos derivados de estas actividades - en caso de no ser reutilizados - se cargarán y transportarán a un sitio de disposición final aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. El transporte será en vehículos adecuados o con cajas cerradas y protegidas con lonas debidamente sujetas, que impidan la contaminación del entorno o que se derramen.
7. Se recomienda enviar el material susceptible de ser reciclado como varilla, alambre recocido, alambazón, papel, cartón, etc., a los lugares donde se lleve a cabo este tipo de actividad.
8. Se dismantelarán y retirarán las obras provisionales de apoyo para la construcción una vez que ésta concluya.
9. Quedarán estrictamente prohibidas las labores de mantenimiento de maquinaria y equipo en la zona donde se desarrollará el **proyecto**.
10. La carga de combustible de los automotores y otros equipos deberá realizarse fuera de la zona donde se desarrollará el **proyecto**, de preferencia en las estaciones de servicio.
11. Toda la maquinaria y vehículos por utilizarse en la obra deberán recibir mantenimiento periódico en talleres especializados en las localidades aledañas al **proyecto**.
12. En el supuesto caso de llegar a sufrir alguna descompostura la maquinaria y equipo a utilizarse, podrán llegar a generarse residuos peligrosos, por tal razón, estos residuos se recolectarán en un tambo y se enviarán a disposición final con una empresa debidamente autorizada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Etapas de operación y mantenimiento

1. Todos los residuos sólidos que se generen en el sitio del **proyecto** deberán ser recolectados cotidianamente y colocados en recipientes cerrados de acuerdo con las características de estos, ya sean estos húmedos o secos.
2. En el proceso de recolección y almacenamiento de la basura se deberá separar el cartón, papel, recipientes de aluminio y vidrio, etc., para que sean reciclados.
3. Todos los residuos no reciclables se depositarán en el sitio indicado por la administración de la

"Hasta Lindo Hay"



localidad; con la transferencia del contaminante al tercero, este último adquiere la responsabilidad completa de otorgar la debida disposición final. 4. Se deberán mantener estrictas medidas de seguridad respecto al manejo de productos químicos que, por sus características físicoquímicas y volumen de manejo, representen un riesgo para los residentes de la vivienda, sus vecinos y el entorno próximo. En la medida de lo posible, se fomentará que los proveedores de servicios especializados de cada tipo de trabajo proporcionen sus materiales de servicio y que, de igual manera, se responsabilicen en la recolección y disposición final de los residuos que se generen.
Procesos del medio abiótico
Etapas de preparación del sitio y construcción
Vegetación
Etapas de preparación del sitio y construcción
1. Desde el inicio de las actividades se delimitará la poligonal que incluya las distintas actividades requeridas, se verificará que estas actividades impacten lo menos posible evitando depósito de materiales hacia las áreas aledañas al predio para no afectar cubierta de vegetación. 2. Se implementarán áreas ajardinadas en el predio, con especies nativas y de ornato.
Fauna
Etapas de preparación del sitio y construcción
1. En cuanto al manejo de fauna, se contemplarán acciones de rescate, manejo temporal y traslado de especies relevantes, de poca movilidad y de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Los objetivos principales del manejo y rescate de fauna serán: • Garantizar el mantenimiento de áreas y ecosistemas críticos para la fauna relevante de la región. • Proteger la fauna relevante la zona. 2. El manejo de fauna estará centrado principalmente a la protección de la vida silvestre, en especial, en materia de atropellamientos y cruces de fauna. 3. Minimizar, en la medida de las posibilidades, el tránsito de personal de la obra en zonas ajenas a su sitio de trabajo. 4. En caso de individuos incluidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 se comunicará a la autoridad competente su traslado a sitios aledaños. 5. Queda prohibido introducir fauna doméstica que pueda poner en riesgo a especies vulnerables. 6. El personal deberá limitarse a recorrer los espacios por donde se desarrollen sus actividades. No se permitirá al personal que produzca ruidos muy fuertes, con equipos de música y otros aparatos de audio. 7. Queda estrictamente prohibido a todo el personal, visitantes y proveedores coleccionar, dañar o comercializar las especies vegetales y animales silvestres dentro y fuera de las áreas del proyecto. Se establecerán sanciones en caso de incumplimiento.
Etapas de operación y mantenimiento
1. Quedará prohibida la cacería y la extracción de especies de fauna, principalmente de aquellas especies en categoría de riesgo listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-

Felipe Carrillo Puerto



2010.

2. En caso de encontrar cualquier especie de tránsito lento y/o de importancia médica listada dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, se deberá informar a la autoridad competente, evitando su manipulación por personal no autorizado.
3. Quedará prohibida la introducción de especies domésticas (perro, gato, aves, peces) dentro de los límites del **proyecto**. Aves y peces o cualquier otra especie que no corresponda al sistema no deberán ser liberados en el ecosistema.

Medidas de mitigación adicionales a las manifestadas en la MIA

1. **Demanda de agua potable:** El acuífero tiene disponibilidad de agua subterránea para otorgar concesiones, por 14.032520 millones de metros cúbicos anuales, además el predio cuenta ya con la infraestructura para el suministro de agua, que no está con rezago según el recibo de pago ante **SIAPA** Compostela anexo a esta información adicional.

Además, se plantean las siguientes medidas de mitigación:

- Optimización del uso de agua potable en todas las etapas del **proyecto**
- Al inicio de la obra se colocarán suficientes sanitarios portátiles, con la intención de controlar las descargas de aguas residuales y el uso de agua para estos fines.
- El lavado de los contenedores de concreto premezclado deberá realizarse en un sitio adecuado, que cuenta con la infraestructura necesaria para evitar la contaminación del subsuelo y aguas continentales.
- Se prohibirá la descarga de aguas residuales en cuerpos de agua o suelo desnudo a menos que esta cumpla con los límites máximos permisibles en la **NOM-001-SEMARNAT-2021**.
- Si se llega a requerir almacenar combustible, esta deberá estar en tanques de 200 litros, alejado de corrientes superficiales y con el señalamiento adecuado a fin de evitar manejos imprudenciales.
- Gestión del agua como recurso durante la operación del **proyecto**.
 - Adquisición de agua.
 - Instalación de medidores de agua individuales: Permitirá monitorizar el consumo de agua por área o habitación, identificar fugas y tomar medidas correctivas oportunamente.
 - Negociación con proveedores de agua: Buscar tarifas preferenciales por consumo responsable o implementar sistemas de captación de agua de lluvia para reducir la dependencia del agua municipal.
 - Consumo de agua.
 - Instalación de grifos y duchas de bajo flujo: Reducen el consumo de agua sin afectar la experiencia del usuario.
 - Uso de inodoros de doble descarga: Permiten elegir entre una descarga completa o media, ahorrando agua en cada uso.

"Firma" Luis Mera



- Colocación de aeradores en grifos: Mezclan aire con el agua, reduciendo el flujo sin afectar la presión.
- Reparación inmediata de fugas: Evitar el desperdicio de agua por fugas en grifos, tuberías o cisternas.
- Implementación de programas de sensibilización: Informar a los huéspedes sobre la importancia del ahorro de agua y ofrecerles consejos para reducir su consumo.
- Tratamiento de aguas residuales.
 - Sistema de tratamiento de aguas residuales modular (PTAR): Permitirá tratar las aguas residuales del hotel antes de su descarga en la red municipal. Existen opciones modulares y compactas que se adaptan a espacios reducidos y presupuestos limitados.
 - Criterios de selección del sistema de tratamiento.
 - Se considerará el volumen de aguas residuales generadas: El tamaño del sistema dependerá de la cantidad de agua que el hotel consume y descarga diariamente.
 - Se evaluarán las características del terreno: El tipo de suelo y la disponibilidad de espacio condicionarán la instalación del sistema de tratamiento.
 - Se analizarán los costos de inversión y operación: Cada sistema tiene sus propios costos de instalación, mantenimiento y energía.
 - Se cumplirá con las normativas ambientales locales: Se asegurará de que el sistema de tratamiento elegido cumpla con los requisitos establecidos por las autoridades locales.
- Recomendaciones adicionales.
 - La realización de auditorías periódicas del consumo de agua: Identificar áreas de oportunidad para reducir el consumo y optimizar el uso del agua.
 - La adopción de prácticas de limpieza en seco: Reducir el uso de agua en la limpieza de habitaciones y áreas comunes.
 - La utilización de productos de limpieza biodegradables: Evitar el uso de productos químicos que puedan contaminar las aguas residuales.
 - La promoción del uso de toallas y ropa de cama por varios días: Reducir el consumo de agua y energía asociados al lavado frecuente.

2. **Plan Municipal de Desarrollo Urbano:** El **proyecto** cumple con las normativas aplicables, excepto por su dimensión mínima, no obstante, cuenta con todos los permisos otorgados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de Compostela, por lo que se concluye que,

"Hecho en la ciudad de México"



en materia urbana, el **proyecto** es viable.

3. **Fauna:** Según lo manifestado en la **MIA-P**, en el Sistema ambiental se encontraron 23 especies de fauna bajo alguna categoría de protección, 21 de aves y 2 de reptil, aunque ninguno de ellos con baja movilidad. En caso de que algún animal, sea cual sea su estatus en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** obstruya el área de construcción, será necesario la aplicación de las medidas de mitigación siguientes:
- El manejo de fauna se centrará en la protección de la vida silvestre, con especial cuidado en los atropellamientos y cruces de fauna.
 - Se deberá minimizar al máximo el tránsito de personal y maquinaria en zonas ajenas a las de su sitio de trabajo, en especial en zonas de playa.
 - Se prohíbe la entrada de fauna doméstica que pueda vulnerar fauna silvestre.
 - Queda estrictamente prohibido a todo el personal, visitantes y proveedores coleccionar, dañar o comercializar las especies vegetales y animales silvestres dentro y fuera de las áreas del **proyecto**. Se establecerán sanciones en caso de incumplimiento.
 - Quedará prohibida la cacería y extracción de especies de fauna, principalmente aquellas especies en categorías de riesgo.

Las demás contempladas en el numeral 4 de esta información adicional referente a las tortugas marinas.

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.

Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

Considerando el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, que permite la construcción de desarrollos turísticos, se puede esperar que las tendencias de desarrollo que se presentarían en el lote sin que se lleve a cabo el **proyecto** serían las siguientes: se enfrentarían al proceso que se viene dando en la zona que es la construcción de desarrollos turísticos con o sin autorización en materia de impacto ambiental.

"Notal Luna Mar"



En lo general, puede decirse que el sistema ambiental se mantendrá en un estado estable, aunque, en cierta forma alterado, debido a la demanda de su uso turístico. Por otra parte, en donde sí se aprecia un cambio importante es la construcción de desarrollos inmobiliarios. Tocante a las actividades agropecuarias, estas continúan como una constante, aunque restringidas en un espacio finito, condicionadas principalmente por los espacios protegidos.

Escenario del Sistema Ambiental con el proyecto, sin medidas de mitigación.

Si el **proyecto** se desarrollara sin la aplicación de las medidas propuestas, es probable que éste no se diferencie de cualquier otro tipo de obra civil. Es de esperarse que, bajo estas condiciones, en las que no existiría una autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la realización de las actividades de construcción, se padecería la clandestinidad y anarquía en la en la construcción de las obras en el sitio del **proyecto**, perturbando los servicios ecosistémicos que ofrece la zona costera con posible afectación a terceros.

El supuesto es extremo, puesto que cualquier obra civil queda sujeta a los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano de Compostela, limitándolo a cumplir a las condicionantes normativas ambientales y urbanas establecidas en el instrumento mencionado anteriormente.

El desplazamiento vehicular, uso de maquinaria y equipo se realizaría sin estrictos estándares de eficiencia operativa y protocolos de operación. Lo anterior, ocasionará que su uso tenga repercusiones negativas en el ambiente, con la emisión de gases de combustión incompleta, humos y partículas en suspensión; además de niveles elevados de ruido ambiental. También se estaría potenciando el riesgo de derrames de hidrocarburos.

Al no haber control en la demanda de recursos naturales, se promovería la adquisición ilegal de materiales pétreos al menor precio del mercado y la toma clandestina del agua. Estas acciones ocasionarían afectaciones ambientales dentro del sistema ambiental por terceros, al buscar satisfacer la demanda de insumos que demanda el **proyecto**.

Sin las medidas de sanidad básicas en la obra, se promovería el vertido de residuos orgánicos producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores en el medio circundante, así como de residuos sólidos urbanos, producto de los empaques y alimentos de los obreros, ocasionado además de malos olores, una contaminación del suelo y subsuelo, cayendo incluso a la quema a cielo abierto de los desechos, ocasionando a su vez la emisión de gases contaminantes.



Oficio No. 138.01.03/2637/2024

Se estarían generando escombros de la construcción, considerado como un residuo de manejo especial, su correcto manejo quedaría en duda sin estrictos controles de manejo y disposición final. Además de ocasionar impactos ambientales adicionales en otras áreas del sistema ambiental, posiblemente depositando los residuos en espacios no autorizados.

El uso y consumo de bienes y servicios por los trabajadores de la obra ocasionará la generación de residuos sólidos urbanos. Un manejo inadecuado e incorrecta disposición final, ocasionará la contaminación del entorno inmediato y posibles afectaciones en otras áreas del sistema ambiental por el vertido de estos residuos en tiraderos clandestinos.

En general, el desarrollo de la obra civil del **proyecto** bajo estas condiciones propiciaría una degradación ambiental del área, pues no habría ninguna condición para la conservación de los recursos naturales o manejo adecuado de residuos.

No se tendría control en la generación y disposición final de los residuos sólidos urbanos y líquidos producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores; además de los residuos de manejo especial del sector de la construcción generados durante el desarrollo de la obra.

La reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos dentro del sitio del **proyecto** potencializará el riesgo de derrames de hidrocarburos en playa o directamente al mar.

Además, durante la etapa de operación y mantenimiento se podría propiciar que los huéspedes no tuvieran las precauciones necesarias con las disposiciones de los residuos, el respeto a las áreas verdes, así como con las especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Escenario del Sistema Ambiental con el proyecto, con medidas de mitigación.

Los impactos generados por el **proyecto** implican un deterioro temporal en el ecosistema, sin embargo, el grado de deterioro que puede alcanzar el sitio del **proyecto**, no sólo depende de la aplicación de la serie de medidas preventivas y de mitigación propuestas, sino en la elección correcta de las medidas más adecuadas, en la eficiencia de su aplicación en cada una de las etapas, así como de su seguimiento y monitoreo a largo plazo.

La ejecución de la obra involucrará la afectación de los diversos factores ambientales del sitio, como la preparación y construcción de la obra, que desde luego modificará el paisaje de la zona pero se adaptará al entorno inmediato y, junto con el constante movimiento y ruido a generarse por el uso de maquinaria, vehículos y movimiento de trabajadores durante la ejecución del **proyecto**, provocará que las especies de fauna que se encuentran en áreas colindantes se alejen a zonas menos transitadas, es importante mencionar que durante las visitas realizadas al área de influencia se identificaron especies sujetas a protección especial

"José Luis Méndez"



según la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, lo que supuso la introducción de medidas específicas de prevención y mitigación relacionado a este factor ambiental.

Se tendrá un manejo adecuado de los residuos que se generen en el **proyecto**.

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 relación al uso de suelo establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Compostela, el **proyecto** se localiza en una zona completamente urbanizada, que cuenta con todos los servicios y el uso propuesto corresponde con el previsto por dicho instrumento legal. Además de que el **proyecto** aun cuando considera el uso de bienes nacionales constituidos en zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, que de acuerdo a lo establecido en el título de concesión DGZF-212/00 que la letra dice: *muro de contención de 18.50 metros de largo, 80 centímetros de alta, construido con piedra brasa y encima tiene 1.50 metros de malla ciclónica, jardín y acceso a la playa de concreto armado*, y derivado de que las obras propuestas estarán dentro de los límites de la misma, por lo que no existe afectación a la zona de anidación de la tortuga marina.

Por lo que tomando la Delimitación Oficial Vigente plano **F13C49-50** de agosto de 2021 y la Ley General de Bienes Nacionales, artículo 13, establece que los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, lo cual aplica a la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo cual esta franja no podrá cuantificarse para fines de cumplimiento urbano, se tiene que la superficie disponible para cumplimientos urbanísticos será de 58.872 m² de TGM + 564.071 m² de predio propiedad dando un total 622.943 m², y una superficie techada de acuerdo a la tabla presentada es de 279.9857 m², quedando la tabla de cumplimiento de restricciones de la siguiente forma:



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

Vinculación con PDU de Compostela, Nayarit.

Clave	Uso turístico	Densidades		C.O.S.	C.U.S.	Altura (niveles permitidos)	Superficie mínima lote (m²)
		Unidad/ha	Unidad tipo				
TH-3	Hotelero mediana densidad	40	Cuarto	0.2	1.11	5	5000.00
Proyecto	Uso Hotelero	2.49	Cuarto	0.449	1.34	3	622.943
	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple	No cumple	Cumple	No cumple

De acuerdo con la compatibilidad urbanística emitida para este **proyecto**, se concluye que la propiedad está clasificada como Turístico Hotelero de mediana densidad (TH-3). De acuerdo a la Compatibilidad Urbanística bajo el oficio No. DDUE 167/2024, realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de Compostela.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V;

PROCESO LUIS MEX



13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 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:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado "**Hotel Luna Mar**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, el cual se ubica en Avenida Coral, Lote 05, de la manzana A2 "A" en el fraccionamiento Nuevo Sol, localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, Nayarit.

- El **proyecto** consiste en un complejo turístico con una superficie 1,031.881 metros cuadrados. En este inmueble se verán construidos 24 habitaciones con cocineta, en tres niveles, se construirá una alberca en 66.58 m², un restaurante y un área de palapa, en planta baja también se encontrará estacionamiento y sanitarios. La recepción y la oficina también forman parte de la planta baja, en cambio cada piso superior cuenta con un almacén de blancos.

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el **proyecto**.

Cuadro de distribución de áreas del **proyecto**.

Contenido	Áreas individuales (m ²)	Zona (m ²)
Zona federal marítimo terrestre		
Arena de mar	188.9194	408.9380
Rampa de ingreso al mar	12.3464	
Alberca	57.6823	
Área Bodegas y baños	13.4248	
Palapa	17.1212	

"Hotel Luna Mar"



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

Jardín	119.4300	
Terrenos ganados al mar		
Área de alberca	8,7161	57,8720
Área de palapa	12.7795	
Área de baños y bodega	2.6037	
Jardín	35.7637	
Propiedad privada		
Restaurante	41.2209	564.0710
Cocina	35.4200	
Baños y lavabo en alberca	9.7759	
Oficina	12.2494	
Recepción	9.9388	
Escaleras	8.6954	
Lavandería	18.6355	
Departamentos	88.3464	
Estacionamiento	227.8762	
Pasillos	63.2526	
Jardín	48.6599	

- El **proyecto** se realizará en el predio delimitado por las siguientes coordenadas UTM, Datum WGS-84

Cuadro de construcción de Zona Federal	
X	Y
470,482.2425	2,325,168.0011
470,499.7799	2,325,178.5430
470,511.7945	2,325,162.4260

Felipe Carrillo



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

470,494.2840	2,325,151.9040
Superficie= 408.938 m²	

Cuadro de construcción de TGM	
X	Y
470,511.7884	2,325,162.4224
470,494.2859	2,325,151.9014
470,496.2356	2,325,149.2951
470,505.4056	2,325,153.5613
470,505.5895	2,325,156.8569
470,513.0180	2,325,160.7847
Superficie= 58.872 m²	

Cuadro de construcción de TGM	
X	Y
470,513.1900	2,325,126.6302
470,529.6203	2,325,138.4840
470,513.0110	2,325,160.7810
470,505.5895	2,325,156.8569
470,505.4113	2,325,153.5670
470,496.2372	2,325,149.2929
Superficie= 564.071 m²	

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

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá vigencia de **(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.

"Firma y Sello"



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

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

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

CUARTO. - El **promovente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO. - El **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **RLGEEPAMEIA**. 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.

"Hotel Luna Mar"



El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta 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 **RLGEEPAMEIA**, 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 el **promoviente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

“Borrador No. 1”



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

El desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, las acciones de compensación y mitigación propuestos por el **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio del resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
3. Previo al inicio de actividades del **proyecto**, deberá tramitar y obtener la Modificación al Título de Concesión para las obras y actividades autorizadas en el Término Primero del presente resolutivo.
4. En un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar ante esta oficina de Representación, la constancia de factibilidad de servicios de agua potable acorde a la demanda estimada.
5. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.



6. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
7. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 a 18:00 horas para respetar los límites de ruidos establecidos.
8. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promoviente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
9. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
10. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promoviente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a) La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b) Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

- c) La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
11. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente del proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
12. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
13. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
14. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
- o Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - o Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
15. 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 el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

"Nuestro Lugar Aquí"



OCTAVO. - El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con periodicidad trimestral en las etapas de preparación de sitio y construcción y periodicidad semestral durante la etapa de operación y mantenimiento. Una copia de cada informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado 3 meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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

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

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



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

Oficio No. 138.01.03/2637/2024

Federal de Procedimiento Administrativo.

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

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción IV, 32, 33, 34, 35 y 61 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."

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

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Víctor Adrián Vargas López.- Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Romina Chang Aguilar.- Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargada de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2024TD014

No. Bitácora: 18/MP-0157/02/24

Xitle Xanitzin González Domínguez

