

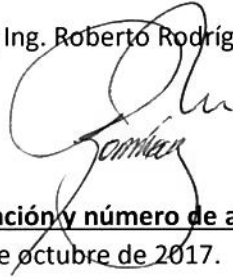
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1 y 64

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

Firma del titular: Ing. Roberto Rodríguez Medrano

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Rodríguez Medrano', is written over the printed name.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 465/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

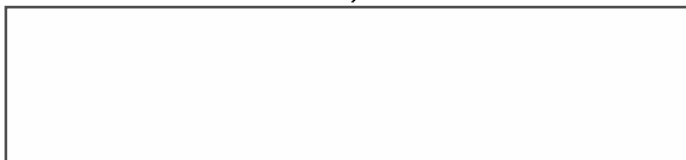
TEPIC, NAYARIT A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

C. CARLOS LEMUS MATEOS

REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Carlos Lemus Mateos Representante Legal de la persona moral denominada Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la promovente, para el proyecto "Punta Paraíso San Pancho" en lo sucesivo denominado como el proyecto, con ubicación en la Calle Cuba núm. 56 Norte, en la Localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 456916.375, Y = 2311406.655.

RESULTANDO

- I. Que el 6 de marzo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual la promovente, presentó la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2017TD011.
- II. Que el 9 de marzo de 2017, a través del escrito sin fecha, la promovente, presentó la página del periódico de fecha 9 de marzo de 2017, 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 16 de marzo de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/014/17 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 9 al 15 de marzo de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.



Carla

"Punta Paraíso San Pancho"

Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Signature]

Q

[Signature]



- IV. Que el 20 de marzo de 2017, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1123/17 y 138.01.00.01/1130/17, ambos del 28 de marzo de 2017, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDERMA) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VI. Que el 28 de marzo de 2017 se recibió en la Delegación Federal un escrito en tiempo y forma, con el cual un ciudadano solicitó consulta pública de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto, dicho ciudadano acreditó tener su domicilio en la Localidad de San Francisco, Bahía de Banderas, Nayarit, presentando una copia fotostática de su Credencial para Votar, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- VII. Que el 29 de marzo de 2017 se recibió en la Delegación Federal un escrito en tiempo y forma, con el cual un segundo ciudadano solicitó consulta pública de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto, este segundo ciudadano acreditó tener su domicilio en la Localidad de San Francisco, Bahía de Banderas, Nayarit, presentando una copia fotostática de su Credencial para Votar, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- VIII. Que mediante el oficio número 138.01.00.01/1228/17 del 3 de abril de 2017, esta Delegación Federal informó al ciudadano referido en el párrafo anterior, que se determinó dar inicio a la Consulta Pública del proyecto considerando que la solicitud presentada cumplió en tiempo y forma como se indica el párrafo segundo del artículo 40 del REIA.
- IX. Que mediante el oficio número 138.01.00.01/1230/17 del 3 de abril de 2017, esta Delegación Federal informó al segundo ciudadano referido en el párrafo anterior, que se determinó dar inicio a la Consulta Pública del proyecto considerando que la solicitud presentada cumplió en tiempo y forma como se indica el párrafo segundo del artículo 40 del REIA.
- X. Que mediante el oficio número 138.01.00.01/1235/17 del 5 de abril de 2017, esta Delegación Federal informó a la promovente, que se determinó dar inicio a la Consulta Pública del proyecto solicitando que se publicará nuevamente el extracto del proyecto en un periódico y se ingresara en los primeros 5 días a partir de su publicación.
- XI. Que el 12 de abril de 2017 mediante escrito del 11 del mismo mes y año, la promovente ingreso el extracto del proyecto publicado el 12 de abril de 2017.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

- XII. Que el 28 de abril de 2017 se recibió en la Delegación Federal un escrito mediante el cual un ciudadano solicitó a esta Unidad Administrativa tuviera a bien iniciar los mecanismos tendientes a celebrar una Reunión Pública a efecto de maximizar y garantizar el derecho al medio ambiente sano y la participación ciudadana, en mérito de las inconsistencias que el solicitante identificó en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto.
- XIII. Que el 12 de mayo de 2017 mediante el oficio número 138.01.00.01/1612/17, esta Delegación Federal informó al ciudadano solicitante de la Reunión Pública, que de los argumentos señalados en su solicitud no se desprende que las obras y/o actividades del proyecto puedan generar desequilibrios ecológicos graves o daños a la salud pública o a los ecosistemas; (de acuerdo con las definiciones establecidas en la LGEEPA y su REIA) por lo que se determinó no realizar la Reunión Pública del proyecto.
- XIV. Que el 22 de mayo de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/1754/17 esta Delegación Federal solicitó a la promovente, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información. Cabe señalar que en el oficio de solicitud de información adicional se incluyeron las observaciones ingresadas durante el proceso de consulta pública, para que la promovente manifestara lo que a su derecho conviniera.
- XV. Que el 12 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la promovente, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando XIV del presente resolutivo.
- XVI. Que el 19 de junio de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio núm. 138.01.00.01/2080/17, mediante el cual se acordó la ampliación del plazo de evaluación por la complejidad de la información contenida en la MIA-P y la información adicional aportada por la promovente.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso Q), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.



"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (511) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la promovente presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la promovente de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto. Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la promovente en ésta, el proyecto se ubica en un predio de 7,410.4 m² conformado por terreno propiedad y Terrenos Ganados al Mar (TGM). La dimensión de ambas superficies, así como su naturaleza jurídica se analizarán en el considerando 7 del presente oficio.

El proyecto consiste en construir, operar y mantener un conjunto condominal que contendrá 3 módulos; 2 de ellos de 6 niveles y el tercer módulo de 2 niveles de altura, para alojar 44 viviendas turísticas, así como un área recreativa y de esparcimiento que incluye una alberca con regaderas, bar y deck de madera, módulo de sanitarios para hombres y mujeres, además de estacionamiento subterráneo y a nivel de calle con capacidad conjunta de 75 vehículos (15 vehículos en el estacionamiento de ingreso y 60 vehículos en el estacionamiento subterráneo), andadores y áreas verdes. Se colocará el deck de madera frente al edificio "C". En la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) no se realizará ninguna obra.

Se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales a ubicarse en el sótano de estacionamiento ubicado en el Edificio A, el cual dará servicio a las 44 viviendas turísticas y el agua tratada será utilizada para el riego de las áreas verdes. La planta de tratamiento de aguas residuales tendrá un cárcamo de bombeo equipado con 2 bombas centrífugas y criba estática conectada a dos reactores anaerobios, que a su vez se encuentran conectados a dos reactores aerobios con discos difusores y posteriormente a un clarificador compuesto por 2 sedimentadores secundarios. Las aguas pretratadas, pasan a continuación por un proceso de filtración para después someterlas a un proceso de cloración para finalmente, enviarse las aguas tratadas a un tanque de almacenamiento de donde se utilizarán para el riego de las áreas verdes del proyecto.

Los tres módulos o edificios se identifican como "Edificio A", "Edificio B" y "Edificio C". El Edificio C tendrá 2 niveles de altura y 12 viviendas turísticas, en tanto que los otros 2 módulos se edificarán en 6 niveles: el Edificio A contará con 14 viviendas y el Edificio B con 18 viviendas, sumando un total de 44 viviendas turísticas.



"Punta Paraíso San Pancho"

Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63060. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Resumen de superficies del proyecto.

Uso específico de la obra	Superficie de desplante en planta (m ²)	Nivel 1 (m ²)	Nivel 2 (m ²)	Nivel 3 (m ²)	Nivel 4 (m ²)	Nivel 5 (m ²)
Vivienda turística en condominio (44 unidades)	2,118.52	1,902.34	940.89	1,206.25	1,206.25	1,089.32
Recreación y esparcimiento	668.65	-	-	-	-	-
Servicios en alberca	6.40	-	-	-	-	-
Circulaciones	277.90	-	-	-	-	-
Estacionamiento de ingreso	628.12	-	-	-	-	-
Áreas verdes	1,560.11	-	-	-	-	-
Total	5,259.70	1,902.34	940.89	1,206.25	1,206.25	1,089.32

Superficies del proyecto en el polígono que conforma el predio del proyecto (TGM mas terreno propiedad).

Uso específico de la obra	Planta 1ra (m ²)	Nivel 1 (m ²)	Nivel 2 (m ²)	Nivel 3 (m ²)	Nivel 4 (m ²)	Nivel 5 (m ²)
Edificio A						
Habitación: 1 vivienda turística con 2 recámaras con closet, 2 baños completos, sala, comedor, cocina, servicio y terraza. Recreación: bar, sala de estar con baños, gimnasio y jardín (incluye circulaciones).	637.47					
Habitación: 4 viviendas turísticas con 2 recámaras con closet, 2 baños completos, sala, comedor, cocina, servicio y terraza (incluye circulaciones)		372.09	372.09			
Habitación: 9 viviendas turísticas con dos y cuatro recámaras con closet, dos y cuatro baños completos, sala, comedor, cocina, servicio y terraza (incluye circulaciones)				637.45	637.45	596.92
Sótano de estacionamiento: 2 niveles de estacionamiento con capacidad de 60 cajones, área	1,084.87					

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESDelegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

de elevadores y rampa						
Edificio B						
Habitación: 18 viviendas turísticas con 2 y 4 recámaras con closet, 2 y 3 baños completos, sala, comedor, cocina, área de servicio y terraza, (incluye circulaciones)	568.80	568.80	568.80	568.80	568.80	492.40
Edificio C						
Habitación: 6 viviendas turísticas con 2 recámaras con closet, 2 baños completos, sala, comedor, cocina, área de servicio y terraza (incluye circulaciones)	912.25					
Habitación: 6 viviendas turísticas con 2 recámaras con closet, 2 baños completos, sala, comedor, cocina, área de servicio y terraza (incluye circulaciones)		961.45				
Recreación y esparcimiento						
Alberca, bar, deck y regaderas	668.65					
Servicios en alberca						
Sanitarios	6.40					
Circulaciones						
Andadores y caminamientos	277.90					
Estacionamiento de ingreso						
Estacionamiento (15 cajones)	628.12					
Áreas verdes						
Jardines y demás áreas verdes	1,560.11					
Total	5,259.70	1,902.34	940.89	1,206.25	1,206.25	1,089.32

Además se instalará:

Uso específico	Detalle de las obras	Superficie (m ²)
Deck	Estructura (Deck) a base de madera proveniente de empresas certificadas, tratadas previamente a su colocación en talleres	156.55

*Gub*"Punta Paracho San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



	especializados. Con las siguientes dimensiones: 2.50 X 20.92 metros y 2.50 X 41.70 metros	
Sin edificar	Área que se mantendrá en su condición natural.	1877.32
Total		2,033.87

El sistema constructivo del deck se constituye básicamente como un entramado de madera simple. La estructura primaria es un bastidor que se compone de un marco de madera y un entramado de vigas con las mismas dimensiones. Este elemento es colocado y fijado sobre piso natural, solamente a vialado.

Actualmente en el interior del predio existen instalaciones provisionales con cubiertas de palapa, y una pequeña edificación de aproximadamente 2.00 X 3.00 m actualmente sin uso con cubierta de palapa, la cual será utilizada como bodega para el resguardo de equipos principalmente en la etapa de preparación del sitio, no obstante, será retirada para dar paso a la construcción definitiva del proyecto (el origen de las obras existentes será detallado en el apartado del análisis técnico jurídico del presente oficio).

Las obras y/o actividades a realizar por etapas, son:

Preparación del sitio.

Se realizarán trabajos preliminares que incluyen: Movilización de equipo y personal, colocación de señalización preventiva y restrictiva, colocación de tarros de 200 litros como contenedores para residuos y la colocación de tapiales para impedir el impacto visual y generar un ingreso controlado al sitio de la obra.

Se realizará limpieza y trazo del terreno con equipo topográfico de precisión satelital.

Se realizará el **desmonte**, incluyendo desraice y remoción o poda de ejemplares arbóreos y arbustivos no marcados para su conservación.

Se realizará el **despalme** en las áreas de aprovechamiento excepto las áreas de marcaje de vegetación a conservar (37 ejemplares). El despalme se realizará de manera mecánica y con apoyo de maquinaria donde sea posible. El producto del despalme se retirará y ubicará en un sitio específico del proyecto para resguardarlo de la erosión cólica e hídrica y se utilizará posteriormente en las actividades de arquitectura del paisaje y como insumo de material para la obra.

Se realizarán excavaciones, rellenos, conformación de plataformas en la superficie se va a desplantar la edificación según

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE,
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

las especificaciones del proyecto, será ejecutado por medios mecánicos.

Se realizará el acarreo del material resultante del despalme y del desmonte.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Se requerirá adecuar un espacio temporal de aproximadamente 9 m² con materiales que pueden ser desmontables fácilmente para resguardar los insumos de obra y para el velador. No será necesario implementar una oficina de obra, dada la cercanía de las instalaciones de la promovente en la Localidad. Inicialmente se conservará la edificación de block de jalisco y cubierta con palapa que actualmente existe en el sitio del proyecto, misma que cuando interfieran con el desplante de obra será demolida.

Etapas de construcción.

Se construirán las edificaciones proyectadas para las instalaciones de uso habitacional y actividades de recreación, mediante elementos constructivos que serán los tradicionales en la región. Todos los materiales pétreos provendrán de bancos autorizados por la SEDERMA, SEMARNAT o CONAGUA. Se contratarán los servicios de sanitarios móviles en esta etapa para evitar la defecación al aire libre y contaminación del suelo.

Etapas de operación y mantenimiento.

La etapa de operación se refiere a habitar las viviendas turísticas, y al uso, goce y disfrute de las áreas comunes y de recreación de un conjunto condominal con vocación de esparcimiento de sol y playa, así como actividades relacionadas con el mantenimiento de tipo preventivo y correctivo de las instalaciones.

La siguiente tabla muestra un programa con las actividades relacionadas con la operación y mantenimiento del proyecto.

Actividades relacionadas con la operación y el mantenimiento	Periodicidad
Operación de los módulos de viviendas turísticas, áreas exteriores y áreas comunes y de servicios	
Administración de las instalaciones	
Actividades de alimentación y descanso en las viviendas turísticas	
Actividades de recreación en las áreas comunes	
Actividades de esparcimiento en el área de los Terrenos Ganados al Mar	
Limpieza de las instalaciones y recolección de residuos	



Calles

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación en el Estado de Nayarit
 Subdelegación de Gestión para la Protección
 Ambiental y Recursos Naturales
 Unidad de Gestión Ambiental
 Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
 OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

Descanso en sala de estar común	Desde el inicio de las actividades diarias de operación y durante la vida útil del proyecto
Operación del gimnasio	
Venta de bebidas en el bar de la alberca, así como actividades de degustación	
Seguridad y vigilancia de las instalaciones	
Actividades de jardinería y limpieza (poda de árboles, césped, setos, plantas y recolección de objetos sólidos)	
Limpieza de las áreas exteriores en general	
Operación de la planta de tratamiento de aguas residuales	
Retiro de elementos de residuos sólidos en el frente de playa	
Riego de áreas verdes	9 meses al año
Recolección, traslado y disposición final de residuos por la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas	3 veces a la semana
Aplicación de productos de desinfección del agua de albercas	3 veces a la semana
Actividades de mantenimiento*	
Revisión general de la estructura para detectar posibles daños del sistema constructivo	Anualmente
Tratamiento a fachadas y azoteas (grietas y fisuras); incluye retoque de pintura	Anualmente
Reparación y mantenimiento de las áreas de circulación, patios y áreas exteriores	Anualmente
Impermeabilización en azoteas	Cada tres años
Mantenimiento y/o reposición (si se requiere) del mobiliario	Anualmente
Reemplazo (si es su caso) de elementos ornamentales y aplicación de productos para su tratamiento	Anualmente
Revisión y mantenimiento de los equipos, accesorios e instalaciones de las albercas, cisterna y planta de tratamiento de aguas residuales	Semestralmente
Revisión del estado de muebles de baño como lavabos, inodoro, regaderas, coladeras, así como grifos y cañerías	Mensualmente
Revisión y limpieza de los equipos de bombas y demás componentes de la planta de tratamiento de aguas residuales	Mensualmente
Mantenimiento a equipos de aire acondicionado	Semestralmente
Verificación de las tuberías de agua potable, pluvial y de drenaje, sus respectivos registros y puntos de conexión. Verificación de ductos de gas, eléctricos, centro de carga. Verificación de los tableros de distribución eléctrica	Semestralmente
Revisión y mantenimiento a la red eléctrica y red de voz y datos	Anualmente



"Punta Paraíso San Pancho"
 Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

Revisión y en su caso reemplazo de equipos de iluminación	Anualmente
Limpieza, repintado y/o reemplazo de señalizaciones, elementos de iluminación y contenedores de residuos por medios manuales	Anualmente
Aplicación de fertilizantes, productos para el control de plagas y enfermedades y, si se requiere, reemplazo de vegetación dañada	Trimestralmente
Aplicación de preservadores para madera, tratamiento contra insectos y hongos, colocación de retardadores de incendio, cambio de piezas dañadas en elementos de madera (pergolados y deck), por empresas especializada y con autorización vigente por la SEMARNAT	Cada dos años
Verificación y tratamiento de tornillería y herrajes; comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra	Anualmente
Renovación de los acabados lacados de puertas y ventanas. Inspección del anclaje de los marcos de las puertas a las paredes	Cada diez años
Recolección, traslado y disposición final de residuos por la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas	3 veces a la semana o conforme ocupación
Recolección de residuos de plástico por la Asociación Civil "Recicla San Pancho".	Quincenalmente

Etapas de abandono del sitio.

No se contempla el abandono del sitio. No obstante, se definirá con base a un peritaje de ingeniería en el que se demuestre si las obras deben ser demolidas o rehabilitadas en un periodo de vida útil de 50 años.

No se tendrán obras asociadas al proyecto.

Respecto a la caracterización de la vegetación del predio, la promovente ingreso una copia del Dictamen Técnico del 7 de junio de 2017, elaborado por un Técnico Forestal inscrito en el Registro Forestal Nacional (núm. 4 libro Nayarit); dicho dictamen concluye que de acuerdo a lo estipulado en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, se determina que el predio no reúne las características para que sea considerado actualmente como un terreno forestal; por lo que el lote en mención y dictaminado No es forestal. El proyecto conservará aproximadamente el 41% de los ejemplares, entre la especie dominante se encuentra *Cocos nucifera*, la cual es considerada como un ejemplar o población exótica. No obstante, se trata de una especie característica de costas arenosas y sitios tropicales, además de ser ampliamente utilizada en espacios urbanos. En lo que respecta al resto de los ejemplares arbóreos, el proyecto se diseñó tomando en cuenta su ubicación. Como una de las medidas de compensación se reforestará con especies endémicas y especies adaptadas a la



Carlo

"Punta Purato San Pancho"
Pacife Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



región una superficie de 1,560.11 m².

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 de artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación de la promovente para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado.

Vinculación: El proyecto cumplirá con esta disposición de conformidad con la Factibilidad para incorporarse a la red de agua potable y alcantarillado sanitario de la Localidad. Se observarán y acatarán las especificaciones señaladas en la Norma en referencia, de acuerdo a los límites máximos permisibles para contaminantes de las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado, de acuerdo a la Tabla 1. La frecuencia de los muestreos será determinada de acuerdo a la Tabla 2. Se contemplarán las disposiciones aplicables recientemente publicadas en el DOF el día 09 de julio de 2014, a través del aviso emitido por la CONAGUA en el que se determinan métodos de prueba alternos.

NOM-001-CONAGUA-2011.- Aplicable a los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba (DOF 17 de febrero del 2012).

Vinculación: El proyecto hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la Norma Oficial Mexicana para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo.

NOM-002-CONAGUA-1995. Que establece las especificaciones y métodos de prueba que debe cumplir la toma domiciliaria para el abastecimiento de agua potable, con el fin de preservar el recurso hidráulico, sin alterar sus propiedades



"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

fisicoquímicas (DOF 14 de octubre de 1996).

Vinculación: Serán instalados los equipos conforme a los requerimientos técnicos del Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado de San Francisco, Nayarit (C.A.P.A.S.F.).

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.

Vinculación: A través de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas sub contratadas, en las primeras etapas del proyecto se verificará que los vehículos y maquinaria trabajen en óptimas condiciones, con el mantenimiento necesario en talleres autorizados en Bahía de Banderas o de ser el caso en la región, con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad.

NOM-045-SEMARNAT-2006. Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible (DOF 22 de abril de 1997).

Vinculación: A través de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas sub contratadas, en las primeras dos etapas del proyecto se verificará que los vehículos y maquinaria utilizados trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo en talleres autorizados en la región, con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Vinculación: En las etapas de preparación del sitio y construcción, no se instalarán talleres, ni el almacenamiento de residuos peligrosos. No obstante, eventos imprevistos relacionados con mantenimiento de equipo y maquinaria, puede ser causa de que este tipo de residuos se generen, en este caso, se exigirá que la maquinaria y vehículos de la obra reciban mantenimiento en talleres establecidos y autorizados en la región. Quedará establecido en el Contrato de trabajo en las Cláusulas de Responsabilidad Ambiental para que los contratistas tengan conocimiento de las actividades no permitidas enfatizando que por ningún motivo podrán realizarse actividades de mantenimiento a la maquinaria en el sitio del proyecto.

Para prever esta situación se dispondrá en un sitio cubierto, un tambor hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que se coloquen los residuos que pudieran ser generados, para posteriormente ser recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT.



"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000, Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



En las etapas de operación y mantenimiento se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el proyecto no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad, así, al final de la jornada, la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados. Los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo.

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.

Vinculación: Esta Norma es vinculante dado que en el levantamiento de flora y fauna del sitio del proyecto se encontraron especies de fauna listadas en la Norma. En el caso de la flora, ninguna especie encontrada en el predio se enlista en la Norma citada. En el listado de fauna silvestre realizado, no se detectaron de manera directa, no obstante, por ser un sitio donde se han realizado avistamientos dadas las condiciones refugio o descanso, se enlistaron las siguientes: Iguana verde (*Iguana iguana*), sujeta a protección especial, no endémica; Iguana negra o garrobo (*Ctenosaura pectinata*), amenazada, endémica; Garza nocturna Sabacú (*Nyctanassa violacea*), como amenazada; Colorín sietecolores (*Passerina ciris*), sujeta a protección especial; Carpintero pico plata (*Campephilus guatemalensis*), sujeta a protección especial, no endémica; Tortuga Golfina (*Lepidochelys olivacea*) y la Tortuga Negra (*Chelonia agassizi*), ambas sujetas a protección especial, no endémicas.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Vinculación: A través de la solicitud de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas sub contratadas, en la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto se verificará que los vehículos y maquinaria utilizada trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo necesario en talleres autorizados en la región. Así también se trabajará en horarios diurnos con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Vinculación: El proyecto cumplirá con esta disposición mediante la instalación de equipos de la mejor calidad disponibles en el mercado regional para el equipamiento de los departamentos, áreas comunes y de servicio.

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.

Vinculación: Es vinculante esta Norma, ya que de acuerdo a información de fuente oficial y obtenida en campo de los

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

lugareños, la porción de playa en las inmediaciones del proyecto, y durante más de 5 años no se ha observado la arribada para el proceso de ovoposición de la Tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y la Tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*).

Vinculación con NOM-162-SEMARNAT-2012		
Número	Descripción	Observación
5.	Especificaciones generales	
5.1	Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	Se aplicarán las medidas señaladas en los siguientes numerales.
5.2	El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	-
5.3	Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del Área Natural Protegida.	El proyecto no se encuentra dentro de un Área natural protegida.
5.4	En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	Se aplicarán las medidas señaladas.
5.4.1	Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	El proyecto no contempla la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación. No se introducirán especies exóticas en el proyecto. Se proponen especies en la paleta vegetal y de ser el caso, en la etapa de seguimiento a condicionantes se realizará un plan de manejo de flora y fauna específico, previa autorización de la SEMARNAT.
5.4.2	Favorecer y propiciar la regeneración natural de la	El proyecto no contempla obras y actividades que



Cable

"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



	comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	interfieran con la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. La promovente se sumará a las acciones que disponga la autoridad con las asociaciones civiles locales para protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.
5.4.3	Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	La promovente implementará un programa de limpieza constante en el frente del predio, garantizando que la superficie de la playa a su cargo se encuentre libre de cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. Se colocarán contenedores rotulados para la recolección de residuos sólidos urbanos que son generados diariamente. Mismos a los que se les proporcionará mantenimiento correspondiente.
5.4.4.	Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina	Se aplicarán los criterios referentes a la iluminación señalados en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la Norma por lo que el proyecto de iluminación se ejecutará evitando cualquier instalación o equipo que durante la noche pueda generar una emisión o reflexión de luz hacia la playa durante la época de anidación de tortuga marina,
5.4.5	Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.	de tal manera que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando luminarias direccionales y provistas de capuchas o mamparas y se utilizarán focos de bajo voltaje (40 watts) o bien, lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. Se aplicarán las siguientes medidas de prevención y mitigación, basadas en las estrategias de atención a la contaminación por iluminación de playas de anidación de tortuga marina (Witherington and Martin, 2003) se

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	proponen las siguientes medidas adicionales. 1. Eliminar iluminación no necesaria, entre ellas se encuentran: (a) la playa es el mejor ejemplo debido a que no hay elementos que requieran vigilancia; (b) las áreas donde no hay tránsito de peatones; (c) iluminación decorativa; (d) medidas de seguridad con una intensidad mayor a la necesaria (recomendación 0.2 a 1 de candela o 2 a 11 lux para vallas de seguridad). 2. Establecer restricciones temporales durante el periodo de anidación, en particular apagar las fuentes de iluminación. 3. Cambiar la orientación de la iluminación que da al mar, de manera que la iluminación se concentre donde es necesaria; para ello se utilizará luces direccionales de bajo número de watts. 4. Reducir el voltaje de la iluminación que da al mar y que no se puede eliminar. 5. No utilizar fuentes de iluminación dañinas como lo son: iluminación blanca de espectro amplio (arco corto, por descarga eléctrica, incandescente); iluminación fosforescente de color y fluorescente teñida (luces negras, ultravioleta, violeta, azul, verde y mezclas de estos colores); iluminación incandescente teñida (azul y verde); linternas blancas de combustible a presión (filamento incandescente); iluminación con vapor de sodio a presión alta); y fogatas al aire libre. 6. Utilizar fuentes de iluminación menos dañinas como lo son: fuentes de luz transitorias (linternas, antorchas eléctricas y flash de fotografía); tubos de neón; iluminación con diodo emisor de luz roja (LED); iluminación con vapor de sodio a presión baja (LPS por sus siglas en inglés); iluminación incandescente
--	---



Claudia

"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Luc

B

P



		con color amarillo y rojo; y lámparas con filtros dicróicos de paso largo amarillos o anaranjados.
5.4.6	Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	El proyecto no contempla el tránsito vehicular ni de animales que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías.
6.	Especificaciones de manejo	No aplica al proyecto, dado que no se considera el aprovechamiento ni la realización de actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación.
7.	Actividades de investigación	No aplica al proyecto, dado que no se considera la realización de actividades de investigación sobre tortugas marinas y su hábitat. No obstante, la promovente se sumará a las acciones que disponga la autoridad con las asociaciones civiles locales para protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.
8.	Concordancia con normas internacionales	No aplica.
9.	Observancia de esta norma.	Para efectos de cumplimiento, se remitirá en su momento el informe de cumplimiento ambiental tanto a la SEMARNAT y PROFEPA, de acuerdo a las medidas aplicables a la presente Norma autorizadas en la respectiva autorización en materia de impacto ambiental.

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

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



"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESDelegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

En lo que respecta al cumplimiento de la normatividad urbana, el predio motivo de la presente evaluación es compatible con el uso de suelo establecido en la zonificación secundaria del plano E-16 Estrategia de Zonificación Secundaria San Francisco y Lo de Marcos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas aprobado mediante decreto No. 8430 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit el 01 junio de 2002, según lo señalado en la Constancia de Compatibilidad Urbanística con número de Oficio DDUE/COMP/0518/2016 de fecha 01 de diciembre de 2016, en la cual se establece con uso CUC Corredor Urbano Costero en la que se establece un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de 0.70 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) de 4.20.

El análisis de la información basado en la Tabla de Normatividad de utilización del suelo, extraída de la Constancia de Compatibilidad Urbanística, correspondiente a la columna de Vivienda Plurifamiliar Vertical (VPV). La tabla que se muestra a continuación, se plasma con la superficie de 5,366.53 que la promovente señala como propiedad privada, destacando que con esa superficie del proyecto cumple con los aspectos urbanos; no obstante es necesario aclarar que los Terrenos Ganados al Mar (TGM) por su naturaleza jurídica, misma que permite desincorporar dichas áreas a posesión del régimen particular; por lo tanto, el polígono que la promovente puede utilizar para fines de cumplimiento urbano, es la suma del predio propiedad más los Terrenos Ganados al Mar, es decir 7,410.4 m², con lo cual en consecuencia el proyecto cumple sobradamente los parámetros urbanos aplicables.

Vivienda plurifamiliar vertical	Factor	Proyecto	Observaciones
Superficie mínima del lote	200 m ²	5,366.53	✓ Cumple
Densidad (Vivienda Plurifamiliar Vertical)	82 Viv/Ha	44	✓ Cumple
COS	0.45	2,124.92	✓ Cumple
CUS	2.70	8,469.98	✓ Cumple
Niveles	6	5 y planta baja	✓ Cumple
Espacio de estacionamiento para áreas de desarrollo turístico no. De cajones por cuarto hotelero	1	75	✓ Cumple
Restricción frontal hacia elementos viales	0.00 m	0.00 m	✓ Cumple
Restricción lateral colindante con lote	3.00 m	3.00 m	✓ Cumple
Restricción lateral con elementos viales	0.00 m	0.60 m	✓ Cumple
Restricción hacia playa ZOFEMAT	10.00 m	25.78	✓ Cumple

*Edo*"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx*Q**P*



Es importante aclarar que el proyecto cumple con las restricciones señaladas y no existe ninguna afectación de obra o actividad relacionada con el acceso al mar.

No se omite mencionar que en la solicitud de información adicional se le informó a la promovente que el lote que considera su propiedad se incrusta 1695.2 m² dentro de los Terrenos Ganados al Mar; sin embargo al no existir respecto a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) traslape del polígono conformado por terreno propiedad y los TGM, no afecta la evaluación del proyecto.

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

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de la promovente de incluir en la MIA-P una descripción del Sistema Ambiental (SA), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto; es decir, primeramente se debe delimitar el SA correspondiente al proyecto, para posteriormente realizar una descripción del citado SA; asimismo, debe detectarse el Área de Influencia del proyecto para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada Área de Influencia.

Sobre el particular la promovente, delimitó con una extensión de 18 km² el Sistema Ambiental (SA) con base en un análisis territorial que incluye la identificación y localización de los elementos bióticos y abióticos del territorio y consiste en: Recopilación bibliográfica; delimitación del área sobre archivos digitales en formato dwg; elaboración de imágenes en Auto Cad, Arc view 3.2, Corel Draw y Power Point; interpretación de cartas geográficas digitales de suelo, vegetación, hidrología y rocas del INEGI a escala 1:250 000; verificación de campo, levantamiento de información gráfica (fotografías) de elementos naturales y construidos, análisis de evidencias de presencia de fauna para los listados e inventarios de flora y fauna; y vinculación con los instrumentos legales aplicando particularmente los de índole territorial (PMDUBB) a escala 1:10,000 y otros documentos de referencia como Regiones Terrestres Prioritarias de México (RTP), Programa de las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS). Para el Área de Influencia se delimitó con la micro cuenca denominada "San Francisco" la cual, para efectos de análisis, fue seccionada por el elemento fragmentador del ecosistema, la Carretera de carácter Regional Tepic-Puerto Vallarta para su delimitación.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

En el Sistema Ambiental definido se destaca el uso Área Natural de Bosque Protegido (N-BOS-P) y Área Natural Bosque de Amortiguamiento (N-BOS-A). Estas áreas presentan condiciones topográficas que funciona como un corredor biológico o puente entre el litoral, las zonas bajas y la sierra, los procesos ecosistémicos de especies adaptadas se desarrollan con diferentes grados de alteración, en la parte baja hay extensiones perturbadas. Se presenta un gran número de especies endémicas, biodiversidad, especies amenazadas o en peligro de extinción (plantas vasculares, vertebradas e invertebrados) dado que se encuentran sin la presión de impactos derivados de la presencia humana. La fauna se asocia con la vegetación la cual ha sido alterada en un porcentaje significativo en las partes cerriles y en el litoral costero por lo que ha habido un impacto sobre la estructura faunística alterándose incipientemente las cadenas tróficas y favoreciendo especies altamente tolerantes. Entre los principales factores de deterioro ambiental se tienen: el desarrollo turístico no acorde con las normas ecológicas y de desarrollo urbano, el crecimiento urbano no planificado, el avance de la frontera agrícola, la deforestación para el desarrollo de la ganadería extensiva, y el tráfico de fauna y flora silvestres.

El otro uso presente en el Sistema Ambiental delimitado es el uso Desarrollo Turístico densidad de 15 cuartos hoteleros por hectárea (DT-15), en el área urbana actual se observa en un proceso de consolidación la infraestructura hotelera que busca la práctica de deportes tales como el windsurf y surf. Se observa un proceso de adecuación de viviendas como infraestructura de hospedaje y sub división para comercios. No debidamente planeados, generando así una saturación de las redes de infraestructura, las cuales no se han adecuado en proporción a la demanda.

Delimitación del Área de Influencia.

Para la definición del área de influencia (AI), se retomó del criterio de Regionalización ecológica y por ende las Unidades Ambientales que identifican y definen el manejo de los recursos naturales del municipio, establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas con vigencia jurídica. En el contexto del área de influencia del proyecto, que corresponde a los límites de la Unidad Ambiental con Clave 20 B-10, bajo el nombre "San Francisco" la cual tiene una superficie de 3.74 km² se ubica en el Sistema terrestre Sierra de Vallejo con paisaje terrestre denominado "sierra baja".

El AI presenta características donde prevalecen los impactos antropogénicos, donde históricamente por el crecimiento del centro de población se generaron cultivos como la calabaza, chile, frijol, maíz y palma de coco; propiciando los cambios de uso de suelo. Actividades como la tala de forma aislada, aunque tiende a ser selectiva en algunos sitios explotándose sobre todo palmas, la caza y comercio ilegal de fauna silvestre, el riesgo de incendios forestales y el crecimiento de asentamientos en zonas de altas pendientes y los desmontes para fines de urbanización son las detonantes de la problemática ambiental. Otra característica de la unidad ambiental, es que se encuentra fragmentada por la Carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta, en la cual se presenta el efecto de borde, generando impactos directos como el atropellamiento de fauna. Los



Edel

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (511) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



reptiles, como las culebras, lagartos e iguanas, al ser ectotérmicos o de sangre fría requieren regular su temperatura corporal mediante la absorción de calor del medio, por lo cual se acercan a las carreteras para aprovechar el calor absorbido por el pavimento, tanto en el día como en la noche. Algunos pájaros toman pequeños granos de arena del borde de la vía para tener una mejor digestión de las semillas; ciertos mamíferos se acercan a consumir las sales en las vías, otros herbívoros se alimentan de la vegetación que crece junto a la carretera. También se ven amenazados los animales carroñeros como buitres, cuervos, y mapaches que se acercan a la vía para comer los animales que se encuentran muertos sobre ella.

Todo lo anterior se refleja en la calidad del ecosistema de la unidad ambiental y por ende área de influencia, la cual tiene características de fragmentación dada principalmente por la intensa perturbación de las actividades humanas, que condiciona enormemente la presencia continua y abundante de fauna local. No obstante, lo anterior, en los límites del área de influencia existen sitios muy específicos bien conservados e ya recuperados donde conviven elementos nativos mezclados con vegetación propia de sitios perturbados, cuyo ejemplo más representativo es la palma *Orbignya* o coquito de aceite. El coquito de aceite, se presenta en forma de manchones de vegetación bien desarrollados. Otro tipo de especies representativas que destacan son la *Acacia cochliacantha*, *Bursera simaruba*, *Ceiba aesculifolia*, *Cochlospermum vitifolium*, *Heliocarpus pallidus*, *Lysiloma divaricata*, *Jacaratia mexicana*, *Plumeria rubra*, y *Spondias purpurea*, las cuales conforman un hábitat que proporciona recursos alimentarios y abrigo a especies de fauna locales.

En el Área de Influencia del proyecto se encuentra la desembocadura hacia el Océano Pacífico del Arroyo "Los Izotes" el cual es en parte receptor de las aguas residuales generadas por el área urbana, por lo cual no es aprovechado agrícola y menos para el asco personal. En algunos de sus puntos es utilizado por los lugareños para la recreación y esparcimiento; además, no presenta condiciones para la navegación por su baja profundidad. No obstante, es un corredor biológico que representa un espacio de refugio, alimentación de fauna local.

De las especies de fauna reportadas en el Área de Influencia, se mencionan aquellas que están en alguna categoría de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010 son la Iguana verde (*Iguana iguana*), sujeta a protección especial, no endémica; Iguana negra o garrobo (*Ctenosaura pectinata*), amenazada, endémica; Garza nocturna Sabacú (*Nyctanassa violacea*), como amenazada; Colorín sietecolores (*Passerina ciris*), sujeta a protección especial; Carpintero pico plata (*Campephilus guatemalensis*), sujeta a protección especial, no endémica; Tortuga Golfina (*Lepidochelys olivacea*) y la Tortuga Negra (*Chelonia agassizi*), ambas sujetas a protección especial, no endémicas.

Sitio del proyecto.

El sitio del proyecto es el predio del mismo, y presenta características similares a las del Sistema Ambiental y su Área de



Influencia.

Vegetación: En el sitio del proyecto se identificaron: Almendro (*Terminalia catappa*), Amapa (*Tabebuia rosea*), *Bursera spp*, Manzanilla (*Hippomane mancinella*), Clavellina (*Pseudobombax ellipticum*), Palma de coco (*Cocos nucifera*), concha, Galcana (*Spathodea campanulata*), Guamúchil (*Pithecellobium dulce*), Guásima (*Guazuma ulmifolia*), Mataíza (*Sapium macrocarpum*), Manzanilla (*Hippomane mancinella*), Paraíso (*Melia azedarach*), Tabachin (*Delonix regia*). De la lista anterior, ninguna especie se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, referente a 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.

Fauna: El listado de fauna silvestre que se presenta a continuación es enunciativo de las especies que se han reportado en las inmediaciones del predio; fuera de algunas especies de aves, ninguno de ellos se identificó visualmente, aunque de manera muy limitada si se encontraron vestigios, rastros, huellas de su presencia o actividad dentro del predio, esto debido a las actividades antropogénicas generadas por los bañistas y demás turistas que circulan por las inmediaciones del sitio del proyecto.

Especies de fauna silvestre más representativas en el predio y su Área de Influencia.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra, garrobo	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Sceloporus jarrovi</i>	Lagartija	-
<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Roño de árbol	-
<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Roño	-
<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna sabacú	A
<i>Calocitta Collieri</i>	Urraca hermosa carinegra	-
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	-
<i>Trogon elegans</i>	Trogon elegante	-
<i>Passerina ciris</i>	Colorin siete colores	Pr
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico plata	Pr
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	-



<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
<i>Megarynchus pitangus</i>	Luis pinguicrueso	-
<i>Pitangus sulfuratus</i>	Luis bienteveo	-
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón de campo	-
<i>Cacicus melanicterus</i>	Tordo caianción	-
<i>Cardinalis sinuatus</i>	Cardenal torito	-
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga Golfina	Pr
<i>Chelonia agassizi</i>	Tortuga negra	Pr
<i>Carduelis psaltria</i>	Dominico dorado	-
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Gorrion mexicano	-
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón de campo	-
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Pinzón común	-
<i>Passerina caerulea</i>	Piquigrueso azul	-
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza nadadora	-
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
<i>Actitis macularia</i>	Playero alzacolita	-
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	-
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	-
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	-
<i>Sciurus colliaei</i>	Ardilla arboreícola	-
<i>Sylvilagus canicularius</i>	Conejo	-

De las especies de fauna local enlistadas las que se encuentran en alguna categoría de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010 son la Iguana verde (*Iguana iguana*), sujeta a protección especial, no endémica; Iguana negra o garrobo (*Ctenosaura pectinata*), amenazada, endémica; Garza nocturna Sabacú (*Nyctanassa violacea*), como amenazada; Colorín sietecolores (*Passerina ciris*), sujeta a protección especial; Carpintero pico plata (*Campephilus guatemalensis*), sujeta a protección especial, no endémica; Tortuga Golfina (*Lepidochelys olivacea*) y la Tortuga Negra (*Chelonia agassizi*), ambas sujetas a protección especial, no endémicas.

El predio tiene factibilidad para incorporarse a la red de agua potable y alcantarillado sanitario que pasa por el frente de su



Calle, según consta en el oficio núm. 6/2017 del 2 de febrero de 2017 emitido por el Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado de San Francisco, Nayarit; además tiene la factibilidad de suministro de energía eléctrica según consta en el Oficio No. P0189/2017 del 26 de enero de 2017 emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

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

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

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente** son:

Etapas de preparación del sitio.

- **Actividad generadora de impactos:** Desmonte, despalme, trazo, nivelación, marcaje de ejemplares arbóreos a conservar, colocación de señalización preventiva y restrictiva, colocación de tambos de 200 litros para residuos, edificación de las instalaciones provisionales para el resguardo del material y equipos, excavación y rellenos, compactación y acarreo.

Impacto a la vegetación: La pérdida de la cobertura vegetal donde el impacto será permanente se estimó en una fracción de 3,699.58 m². Antes de iniciar el desmonte y despalme se marcarán y rescatarán los ejemplares arbóreos a conservar (se ejecutará gradualmente conforme los avances de los frentes de trabajo). Se colocarán elementos de protección en los ejemplares de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*), para que no sean dañados durante esta etapa.

El derribo de los ejemplares del estrato arbóreo será exclusivamente en las zonas de aprovechamiento marcadas como



área de aprovechamiento en los planos. La eliminación del mantillo vegetal, despalme y demás movimientos de tierras, una retroexcavadora y en sitios específicos de forma manual. Cuando sea factible, se trasplantarán y reubicarán a los árboles juveniles y renuevos hacia el interior del predio en las áreas verdes destinadas para tal fin.

Para compensar se reforestará con vegetación nativa obtenida de viveros locales. El estrato arbóreo a conservar representa el 70 % de los ejemplares de *Cocos nucifera* totales existentes en el sitio del proyecto.

Impacto a la Fauna: Al ser un proyecto colindante a la playa, en el Sistema Ambiental se han detectado avistamiento de tortugas marinas de las especies Golfina (*Lepidochelys olivacea*) y la Tortuga Negra (*Chelonia agassizi*), de tal manera que se aplicarán medidas establecidas en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la NOM-162-SEMARNAT-2012, referentes a los criterios de iluminación.

Previo a las actividades en el sitio del proyecto, se reconocerán las áreas a ser intervenidas para ahuyentar, rescatar y proteger a cualquier especie animal presente (aun cuando la presencia de especies animales es marginal). Se comenzará a partir del límite Este y Noreste del predio hacia la colindancia Oeste, donde hay condiciones de vegetación similares a las del predio y sirva como área de refugio de la fauna.

Realizada la actividad anterior, se limpiará el terreno eliminando elementos que obstruyan las actividades. Posteriormente, se marcará la huella de despalme del proyecto y se demarcará el área total de aprovechamiento marcando los ejemplares arbóreos sujetos a protección, tala o reubicación. Se hará derribo direccional y selectivo. El apeo de árboles será dirigido para evitar el daño a los individuos residuales que pudieran servir de refugio a las especies de fauna.

Impacto a la atmósfera: En el sitio del proyecto la calidad del aire podrá afectarse temporalmente durante la etapa de preparación del sitio por la generación de polvos y los gases de combustión emitidos por los vehículos y maquinaria.

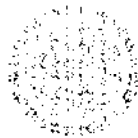
Se aplicarán riegos en frentes de obra y se vigilará que se proporcione mantenimiento preventivo a la maquinaria, equipos y vehículos utilizados por las empresas subcontratadas para la obra. Se tendrá una bitácora de obra y se incluirá una Clausula de Responsabilidad Ambiental, para involucrar a todo el personal del proyecto en el cumplimiento y acato de las medidas establecidas en la MIA-P y las que se señalen en el resolutive correspondiente.

Se colocará un decálogo ambiental en el sitio del proyecto donde se informe al personal de obra y personal eventual, sobre buenas prácticas ambientales. Se prohibirá realizar fogatas, realizar derrame de combustibles, etc. Se cuidará que



"Punta Paraíso San Fancito"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ore. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



los proveedores de materiales pétreos transporten el material cubierto con lonas para evitar la dispersión de polvo.

Impacto a la hidrología superficial y subterránea: Al interior del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes ni de carácter temporal. No obstante, se consideró que el material suelto generado por el desmonte, despalle y excavación puede ser arrastrado fácilmente por la pendiente generada hacia la zona de la playa en las épocas de lluvia en caso de algún descuido, y no se prevca el resguardo correcto del suelo ante la erosión.

En el proyecto no se instalará un almacén de residuos peligrosos ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo. No obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.) con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo peligroso que pudiera generarse en los términos de la legislación ambiental, se le dará el manejo adecuado conforme a la Legislación vigente. De ser necesario, se dispondrá en un sitio cubierto un tanbo hermético rotulado con la leyenda "residuos peligrosos", el cual será recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro de la SEMARNAT. De suceder esto, se llevará el control con la bitácora de obra y se archivará la copia del manifiesto proporcionado para reportarse en el informe de cumplimiento de condicionantes solicitado por la autoridad durante el tiempo de ejecución de la obra.

Para prevenir la contaminación del suelo y por ende agua subterránea con hidrocarburos, se colocará la fuente sobre suelo impermeabilizado con plástico o concreto. Se establecerá la recolección y el traslado de residuos sólidos urbanos y de manejo especial mediante los vehículos de la empresa o con la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit al sitio de disposición final de residuos denominado "Los Brasiles".

Se colocarán en los frentes de trabajo tanbos de 200 L con una bolsa plástica para evitar la contaminación del suelo con residuos sólidos urbanos y lixiviados y se les proporcionará mantenimiento constante para evitar la proliferación de fauna nociva o atracción de fauna local. Además, se colocarán sanitarios portátiles para los trabajadores de los frentes de trabajo en la proporción de 1 para cada 15 empleados para evitar la defecación al aire libre y la contaminación de los mantos freáticos.

Impacto al suelo: El polígono del proyecto es predio es un lote baldío con vocación urbana ubicado dentro de los límites de la Localidad de San Francisco y que ha estado bajo constantes alteraciones por el creciente desarrollo de dicho poblado. Por la intervención del proyecto se prevé una nueva alteración de suelo, el cual será sustituido por obras de preparación del suelo previas a las actividades constructivas.



Se implementarán medidas de protección de suelos acumulando y resguardo de la tierra producto del despalme ante efectos de erosión eólica e hídrica, material estimado en 804.98 m³ el cual se prevé utilizarlo en la reforestación y actividades de jardinería, y por otra parte el volumen estimado en 8,975 m³ generados por las actividades de excavación, el cual previo acuerdo con las empresas que suministren el material pétreo, será remitido para bancos de material para sus proyectos de restauración.

Para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos generados por el personal de obra en los frentes de trabajo, se colocarán tambos rotulados de 200 L con una bolsa plástica para evitar la contaminación del suelo por lixiviados y se les proporcionará mantenimiento constante, esto para evitar la proliferación de fauna nociva o atracción de fauna local.

Los residuos de manejo especial (residuos de la obra) se colocarán en un sitio específico de la obra. Ambos residuos, serán trasladados por vehículos de la empresa constructora o a través de la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles".

Se colocará un depósito especial para plásticos y cartón, los cuales se gestionará que se trasladen al sitio de las instalaciones de la Asociación "Recicla San Pancho".

En relación a los impactos a la hidrología, los cuales están completamente vinculados con el suelo, no se pretende instalar un almacén de residuos peligrosos, ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo. No obstante, de tener un manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.) con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Por tanto, las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso", se dispondrá en un sitio cubierto, un tambor hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo al volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro de la SEMARNAT. Se acatarán las especificaciones generales de la NOM-052-SEMARNAT-2005 que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. De suceder esto, se tendrá un control a través de la bitácora de obra y se archivará la copia del manifiesto para ser reportado en el Informe de cumplimiento de condicionantes solicitado por la autoridad durante el tiempo de ejecución de la obra.

Se colocarán, además, sanitarios portátiles para los trabajadores de los frentes de trabajo para evitar la defecación al aire



"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



libre en la proporción de 1 para cada 15 empleados.

Los materiales pétreos a utilizar en el proyecto, provendrán de bancos autorizados ya sea por la autoridad estatal SEDERMA o bien, por la SEMARNAT/CONAGUA.

Impacto a la estética: El paisaje se alterará desde que inicien las actividades, habrá maquinaria, equipo, vehículos y trabajadores, elementos que generarán interacción y cambiarán la dinámica del sitio del proyecto y sus inmediaciones. Este impacto será minimizado colocando barreras físicas en las colindancias con la Calle Cuba, en el límite Norte con el andador peatonal y al frente de playa, ya que, en las demás colindancias tienen elementos construidos como los muros perimetrales de las edificaciones que limitan con el sitio del proyecto.

Se establecerá un horario de trabajo de las 8 de la mañana a las 5 de la tarde, para no generar disturbio en las edificaciones colindantes y se regará al interior de la obra evitando que se generen polvos fugitivos que puedan molestar a los vecinos.

Etapas de construcción.

- **Actividad generadora de impactos:** Excavación y tendido de redes de infraestructura, cimentación, construcción de cisterna, construcción de planta de tratamiento de aguas residuales, conformación de circulaciones (andadores), pisos tipo deck y estacionamiento a nivel de Calle y subterráneo, edificación de obra en Edificio A, Edificio B y Edificio C, construcción de alberca, bar, sanitarios de alberca, jardineras, armado de estructuras de madera (pergolados), colocación de acabados, equipamiento del cuarto de máquinas y de la planta de tratamiento de aguas residuales, suministro y colocación de mobiliario y equipos, obras de conexión a la red de agua potable, drenaje sanitario y pruebas, obra exterior, actividades de arquitectura del paisaje y limpieza general.

Impacto a la vegetación: Una vez concluidas las obras generales, se iniciará la reforestación y arquitectura del paisaje. Todas las actividades concernientes a la etapa de construcción serán respetando la vegetación que no interfiera con las actividades y obras del proyecto y que se encontrarán previamente identificadas y protegidas con obras y señalizaciones indicativas, por lo que se considera que en esta etapa ya no habrá impactos significativos a la vegetación.

Se habilitarán 1,560.11 m² de áreas verdes, contemplando las especies que fueron protegidas y conservadas. Se utilizará para los estratos alto, medio y bajo, especies nativas y adaptadas a la región señaladas en la paleta vegetal.

Brady



Para garantizar el éxito de la reforestación, ésta será a finales de junio e inicios de julio (en plena temporada de lluvias). Posteriormente, se recorrerá cada mes durante dos años para supervisar la sobrevivencia de los individuos plantados, retirando los individuos que no hayan sobrevivido y sustituyéndolos por nuevos. Durante la reforestación se tendrá una bitácora donde se anotará el número de individuos plantados, por especie y fecha, hasta concluir la plantación.

Impacto a la fauna: Este componente no recibirá impactos sinérgicos, ya que la mayoría de las especies terrestres pueden encontrarse en predios ya urbanizados y en cuanto a las aves, están acostumbradas a la presencia humana en la zona. Se prevé que las especies de fauna que puedan tolerar la presencia humana regresen a ocupar las áreas verdes del proyecto una vez que las actividades de construcción hayan concluido. Quedará prohibida capturar o matar cualquier tipo de organismo observado en el predio y área de estudio y en caso de localizar alguna especie de animal de cualquier tipo, se reubicará fuera del área de trabajo.

Impacto a la atmósfera: A nivel del área de estudio, la calidad del aire podrá afectarse temporalmente durante esta etapa por la generación de polvos y los gases de combustión generados por los vehículos y maquinaria. Se aplicarán medidas de mitigación como riegos en frentes de obra y se proporcionará mantenimiento preventivo a la maquinaria, equipos y vehículos. Estas acciones serán registradas mediante bitácora de obra y se incluirá una Clausula de Responsabilidad Ambiental, para involucrar a todo el personal del proyecto en el cumplimiento y acato de las medidas establecidas en este estudio y las que se señalen tanto en la MIA-P como en el resolutivo de impacto ambiental. Así también, la barrera física generada por la cortina arbórea constituida en su mayoría por ejemplares de palmera de coco (*Cocos nucifera*) colindante hacia la zona de playa del proyecto mitigará el efecto de la dispersión de polvos fugitivos.

Se colocará un decálogo ambiental en el sitio del proyecto, donde se informe al personal de obra y personal eventual, sobre buenas prácticas ambientales. Se prohibirá realizar fogatas, realizar derrame de combustibles, etc. Se acatarán las especificaciones de las Normas Oficiales Mexicanas señaladas para el sector.

Impacto a la hidrología superficial y subterránea: De manera adicional a lo citado en la etapa de preparación del sitio, ahora en la de construcción, es donde habrá mayor requerimiento de agua cruda para ejecutar los procesos constructivos y realizar las actividades de limpieza general de las instalaciones. El agua utilizada provendrá de empresas reguladas por la autoridad, quienes tengan vigente su permiso de extracción de cuerpos de agua que será transportada en camiones cisterna, o pipas al sitio del proyecto. El agua cruda se almacenará en una cisterna tipo "Rotoplas" con capacidad de 5,000 litros, las cuales serán rellenadas con la periodicidad que sea necesaria.

Una vez que se concluyan las actividades de la obra, principalmente en la alberca, se hará el proceso de llenado para



Calib

"Punta Paraíso San Fausto"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

garantizar su hermeticidad. Para esta actividad en específico, se requerirá de aproximadamente 385 m³ de agua.

También se realizarán las pruebas en el proyecto hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual para que cumpla con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la NOM-001-CONAGUA-2011 para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo. Una vez terminada la planta de tratamiento de aguas residuales para el proyecto, se realizarán las pruebas correspondientes de hermeticidad y a los equipos de bombas, esto para garantizar las condiciones óptimas de funcionamiento a largo plazo. Se verificará el correcto funcionamiento de las regaderas que cumplan con la NOM-008-CONAGUA-1998.

Impacto al suelo: Se aplican los mismos criterios para la etapa de preparación del sitio. Posteriormente, en el emplazamiento de las obras de construcción cambiará la estructura natural del suelo y su capacidad de absorción en el área de aprovechamiento. El agua que deje de infiltrarse a esa porción del terreno, se captará y conducirá por la red de drenaje pluvial hacia las áreas verdes y las excedencias serán canalizadas hacia la playa.

Se prevé que una vez concluido el proyecto de reforestación y las actividades de arquitectura de paisaje, se beneficiará la estabilización del suelo y se mejorará la condición actual en cuanto a efectos erosivos. Los residuos generados serán colocados en contenedores de 200 litros con bolsa plástica para evitar su dispersión y la generación de fauna nociva o la atracción de fauna local. Los residuos de manejo especial (residuos de la obra) se colocarán en un sitio específico de la obra. Ambos residuos, serán trasladados por vehículos de la empresa constructora o a través de la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles".

No se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, se manifiesta que pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Por tanto, las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambor hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo al volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT. Se acatarán las especificaciones generales de la NOM-052-SEMARNAT-2005 que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Impacto a la estética: Se considera que el concepto de la Localidad de San Francisco es uno de los lugares pintorescos donde se combinan colores, gastronomía y tradiciones, lo que hace de este sitio el atractivo principal para los turistas



"Punta Paracho San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (511) 215 49 01 www.semarnat.gob.mx



nacionales e internacionales. San Francisco es una de las Localidades preferidas por los bañistas por la hermosura de sus playas, por lo que esta Localidad se ha establecido como lugar de residencia para un gran número de extranjeros.

Actualmente se observa una gran cantidad de terrenos baldíos, en su mayoría sin muros perimetrales o límites físicos que eviten sean utilizados como sitios de acumulación de residuos sólidos que puedan dispersarse por la acción del viento. A escala predial, el paisaje se alterará desde el momento que inicien las actividades por el uso maquinaria, equipo, vehículos y trabajadores. Durante la construcción se prevé que las actividades de obra impacten negativamente el paisaje, por tanto, se colocarán barreras físicas en las colindancias con la Calle Cuba, en el límite Norte con el andador peatonal y hacia el frente de playa, ya que, en las detrás colindancias se cuenta con elementos construidos como son muros perimetrales de las edificaciones que limitan con el sitio del proyecto, las cuales funcionarán como barrera. Se señala que en las áreas donde se ubica el arbolado a conservar, éste mitigará como una barrera física. Dicho lo anterior, se espera que mejore la imagen urbana del contexto inmediato, ya que actualmente es un predio baldío. Se complementará con la belleza del paisaje escénico, tanto natural como el transformado en la Localidad. El proyecto utilizará sistemas constructivos, colores y elementos utilizados en la región.

Impacto a la economía: Se considera un impacto benéfico por la generación de empleos para la población local y de la región. Los insumos de la construcción se adquirirán en establecimientos de la zona, permitiendo una derrama económica local.

Etapa de operación y mantenimiento.

- **Actividad generadora de impactos:** *Habitabilidad de las viviendas turísticas, actividades de operación y mantenimiento en las áreas en general, actividades de esparcimiento en las áreas comunes y áreas verdes, circulaciones, estacionamiento y superficies de los Terrenos Ganados al Mar (TGM).*

Impacto a la vegetación y a la fauna: Establecida la reforestación con vegetación nativa, se proporcionará mantenimiento por parte de empresas locales y personal del establecimiento. Las actividades de mantenimiento consistirán en corte, poda, remplazo de ejemplares dañados, la aplicación de fertilizantes y productos para su correcto crecimiento. Los productos utilizados serán apropiados y de fácil manejo empleando únicamente productos autorizados por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local. Se monitorarán las condiciones de desarrollo y conservación de los ejemplares conservados y forestados, lo cual se reportará en los reportes de cumplimiento ambiental.

"Punta Paraíso San Francisco"

Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx





El mantenimiento de las áreas verdes será regando con agua tratada proveniente de la planta de tratamiento, así como agua potable de la red municipal, que será almacenada en la cisterna. Se regará en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación.

Los residuos generados por la poda y corte de pasto se retirarán por una empresa contratada para la recolección, traslado y disposición final de éstos. A la fecha no se conoce de proyectos de generación de composta, por lo que serán enviados al sitio de disposición final Los Brasiles, en la Localidad de Bucarías.

Se espera que, con la reforestación en las áreas verdes, se beneficie en el mediano plazo la presencia de las especies de fauna. Esto es particularmente importante para algunas aves ya que se ha encontrado que prefieren cercas vivas o corredores biológicos antes que zonas desmontadas o agrícolas. De hecho, las especies enlistadas poseen un extenso rango de distribución, una dieta amplia y un comportamiento gregario.

De acuerdo a información obtenida la porción de playa en las inmediaciones del proyecto, durante más de 5 años no se ha observado la arribada para ovoposición de la Tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y la Tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*). No obstante, en el caso de presenciar o recibir el reporte del avistamiento de tortugas, se avisará a la autoridad para integrarse a las actividades de conservación bajo la coordinación de la SEMARNAT y la PROFEPA, o en conjunto con algún campamento tortuguero de la zona, perteneciente a la Red Tortuguera A.C.

Impacto al ecosistema y a la estética: El ecosistema ha sido modificado desde hace años con elementos que han detonado condiciones de deterioro y de manera específica, al sitio del proyecto derivado del proceso de consolidación de la urbanización de la Localidad de San Francisco, dejando relictos de la Selva Mediana Subcaducifolia. En términos de conservación de la biodiversidad local, el proyecto no es representativo a la escala del Sistema Ambiental. Se aplicarán medidas que permitirán evitar el proceso de deterioro del ecosistema, no obstante, se trata de un predio eminentemente urbano.

Con la implementación del proyecto se generarán cambios en el paisaje dado que se implementarán 1,560.11 m² de áreas verdes, lo cual proporcionará mayor certidumbre y atractivo visual a la imagen urbana del proyecto. Así mismo, una vez concluido el proyecto, con la aplicación de acabados acordes a los materiales y elementos de la región, se considera se mejorará la calidad visual del contexto inmediato.

Impacto a la atmósfera: En la etapa de operación las emisiones provendrán de los equipos instalados para el correcto funcionamiento de las instalaciones, tales como calentadores de agua, equipos en el cuarto de máquinas, equipos de



aire acondicionado, estufas, etc. No se consideran fuentes fijas que requieran de Licencia de Funcionamiento, como calderas. Las emisiones de los vehículos de los residentes del proyecto, así como del personal operativo y de mantenimiento eventual que ingresen a las instalaciones, serán también emisiones asociadas al proyecto.

Impacto a la hidrología superficial y subterránea: Para la etapa de operación, los residuos líquidos serán aquellos generados en la red de aguas negras, mismos que serán canalizados a la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto, o en su defecto, a la red municipal, toda vez que se cumpla con las especificaciones requeridas en el Oficio No. 6/2017 de fecha 02 de febrero de 2017 en donde señalan las especificaciones particulares del C.A.P.A.S.F. y a las Normas Oficiales Mexicanas vigentes; tal es el caso del cumplimiento de la 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, vinculado a los métodos de prueba alternos, publicados en el DOF el día 09 de julio de 2014, a través del aviso emitido por la CONAGUA.

Se proporcionará mantenimiento a la red de agua potable y pluvial, para que opere en óptimo estado.

Las actividades de mantenimiento, relacionadas con el riego y la aplicación de fertilizantes y productos para su correcto crecimiento se realizarán con productos apropiados y de fácil manejo empleando únicamente productos autorizados por el CICLOPLAFEST.

La alberca del proyecto dará cumplimiento a la NOM-245-SSA1-2010 que establece las especificaciones sanitarias que deben cumplir las albercas con el propósito de prevenir y minimizar o controlar riesgos a la salud de los usuarios por enfermedades gastrointestinales, de la piel y otras, ocasionadas por ingestión, contacto e inhalación de microorganismos patógenos y sustancias químicas en el agua.

Impacto al suelo: Una vez concluida la etapa de construcción, se proporcionará mantenimiento a las áreas verdes del proyecto, las cuales tendrán una superficie de 1,560.11 m².

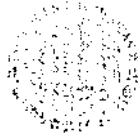
Los productos utilizados serán los mencionados en los impactos a la hidrología, relacionados con el riego y la aplicación de fertilizantes y productos para su correcto crecimiento se realizarán con productos apropiados y de fácil manejo empleando únicamente productos autorizados por el CICLOPLAFEST

En todas las etapas, los residuos inorgánicos con potencial para reincorporarse a un ciclo productivo, tal como el papel, cartón, envases de plástico de diferentes densidades, vidrio, metal, se almacenará de manera separada también en



"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



tambos de 200 L. La recolección de estos residuos será de manera separada. El plástico y cartón será negociado con la Asociación Civil "Recicla San Pancho" y otras empresas interesadas en este tipo de materiales, ubicadas en la Localidad y región del proyecto.

Para evitar la dispersión de residuos durante la etapa de operación de las instalaciones, se colocará señalización indicativa para la correcta disposición de residuos en contenedores rotulados con bolsa plástica, estos serán ubicados en puntos estratégicos y en cantidad suficiente para evitar la dispersión de estos residuos. Una vez que se obtenga la cesión de derechos y modificación de bases de la Concesión para uso y aprovechamiento por parte de la SEMARNAT para los TGM, se colocará en horario diurno contenedores para evitar la contaminación en la playa.

Impacto a la economía: El proyecto representa una fuente de empleo; en primera instancia para los habitantes la Localidad de San Francisco y de la región. Se espera que en todas las etapas del proyecto se generarán los siguientes empleos: Personal de obra, técnico y administrativo: 85 personas; personal de operación permanente: 45 personas; personal de mantenimiento: 6 personas. Una vez en operación el proyecto, generará un incremento en la dinámica de las inmediaciones, favoreciendo el establecimiento de comercios y servicios complementarios.

Las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales, propuestas por la promovente, son:

Preparación del sitio.

Impacto a la flora.

1. Se realizarán actividades de protección para los ejemplares de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*) a conservar ubicados en el predio de la promovente y los Terrenos Ganados al Mar (TGM).
2. Se trasplantarán y reubicarán los ejemplares de *Cocos nucifera* juveniles y renuevos cuando sea factible.
3. Los residuos vegetales menores (hojas y ramas) deberán cortarse en partes pequeñas que faciliten su manejo, transporte y disposición final. Dado que no son especies endémicas no será representativo preservar como germoplasma.
4. Aquellos ejemplares cuya madera pueda interesar a algún particular, se ofrecerá para evitar sea considerado como residuo. Estos pueden ser las especies de *Delonix regia*, *Terminalia catappa*, *Acacia farnesiana*, *Guazuma ulmifolia* y *Pithecellobium dulce*, entre otras.

[Firma]

[Firma]



5. Para mitigar la pérdida de la cobertura vegetal y capacidad de infiltración en una superficie de 3,699.58 m² que representa el 70.34% que se encuentra con vegetación no endémica, se dejará una superficie de 1,560.11 m² para el establecimiento de un área verde, la cual será con las especies conservadas en el predio y se complementará con especies endémicas y adaptadas a la región, obtenidas de viveros locales.

Impacto a la fauna

6. De manera previa a las actividades, se recorrerán las áreas que serán intervenidas para ahuyentar, rescatar y proteger a cualquier especie animal presente en el predio. De percibirse de la existencia de algún ejemplar de fauna silvestre, se notificará de inmediato a la autoridad local de Protección Civil y a la autoridad federal PROFEPA y se seguirá el protocolo que la autoridad determine.

7. Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier tipo de organismo observado en el predio y área de estudio.

8. Se colocará señalización al acceso del desarrollo respecto a las medidas de protección a la fauna con fotografías de las que se encuentran en estatus de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y que se señalaron como probablemente presentes en el Área de Influencia.

9. Se programarán las obras y actividades en horarios diurnos en un horario de 8:00 a 17:00 horas.

10. Se derribarán los ejemplares sujetos a tala de manera direccional y selectiva, evitando el daño a los individuos residuales que pudieran servir de refugio a las especies de fauna.

Impacto al suelo

11. Se retirará de manera selectiva y se almacenará el material producto del despalme protegido con elementos de contención contra acciones de erosión eólica e hídrica para utilizarse en la conformación de áreas verdes.

12. El material producto de las excavaciones será retirado del sitio paulatinamente, reservando sólo el requerido para rellenos y conformación de plataformas en la construcción. El material de excavación previo acuerdo con empresas suministradoras de material pétreo será retirado y utilizado como mejoramiento de suelo o actividades de restauración. Se tendrá especial cuidado con el cumplimiento de la normatividad de tránsito local.

13. La maquinaria a utilizar se encontrará en perfecto estado y tendrá mantenimientos preventivos fuera del proyecto para evitar la contaminación del suelo con hidrocarburos.

14. Se colocarán sanitarios portátiles para los trabajadores en los frentes de trabajo para evitar la defecación al aire libre

R

P

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

en la proporción de 1 para cada 15 empleados, o bien, la cantidad que la SEMARNAT solicite.

15. Se colocarán en los frentes de trabajo tambos de 200 L con una bolsa plástica para evitar la contaminación del suelo con residuos sólidos urbanos y lixiviados y se les dará mantenimiento constante evitando la proliferación de fauna nociva o atracción de fauna local.

16. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial (residuos de la obra), se colocarán en un sitio en específico de la obra. Éstos serán trasladados por vehículos de la empresa constructora o a través de la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles".

17. No se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo. No obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores compactadoras manuales, etc.), pudiendo haber derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever se dispondrá en un sitio cubierto, de un tambo hermético rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que de acuerdo al volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT. De suceder esto, se llevará un control a través de la bitácora de obra y se archivará la copia del manifiesto proporcionado para ser reportado en el informe de cumplimiento de condicionantes solicitado por la autoridad durante el tiempo de ejecución de la obra.

18. Durante la temporada de lluvias, se tomarán las medidas de resguardo necesarias para evitar que las excedencias pluviales arrastren materiales o tierra fuera de las áreas destinadas a la obra y la zona de aprovechamiento.

19. Todo el material pétreo requerido para el proyecto, provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la SEDERMA, o bien, por la SEMARNAT y/o CONAGUA.

Impacto a la atmósfera.

20. Se realizarán riegos matapolvos de manera previa a las actividades diarias en los frentes de obra en la temporada de estiaje.

21. Se cuidará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material cubierto con lonas para evitar la dispersión de polvo.

22. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en el sitio del proyecto o en sus inmediaciones.



Calderón

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



23. Se verificará a través de la bitácora de mantenimiento que la maquinaria que cumpla con los requerimientos de rendimiento para la realización de cada actividad y se encuentre en óptimas condiciones de funcionamiento.

24. Se verificará que toda la maquinaria y vehículos que circule en el sitio de la obra cumpla con la NOM-041-SEMARNAT-2006 y NOM-045-SEMARNAT-2006 y demás normatividad aplicable para garantizar el correcto funcionamiento de los motores.

25. Se verificará que todos los vehículos que circule en el sitio de la obra cumplan con la NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido.

26. Se minimizará la generación de ruidos y vibraciones provenientes de la maquinaria y equipo, controlando los motores y el estado de los silenciadores de equipos como motoniveladora y compactadora.

27. Se verificará que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases.

28. Los equipos pesados para carga y descarga contarán con alarmas acústicas y ópticas para operaciones de retroceso.

29. Se llevará un control del ingreso y salida del sitio de la obra, evitando la circulación simultánea de 2 o más equipos cuya área de maniobras exceda la superficie prevista para ello, pudiendo afectar superficies aledañas.

30. Se optará por realizar manualmente las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores.

Impacto a la hidrología.

31. Para los procesos constructivos que se realicen en las inmediaciones de los Terrenos Ganados al Mar se colocará una protección removible que consista en una malla sombra o tapial, para impedir el impacto visual o que se pase dicho límite.

32. Durante la temporada de lluvias, se evitará remover suelos para no generar la acumulación de agua en el lugar de trabajo.

33. No se realizarán actividades de mantenimiento de maquinaria y equipos dentro del sitio de proyecto. De ser el caso, serán llevados a talleres especializados fuera del sitio para su revisión. El suministro de combustibles será en los sitios específicos construidos para tal fin fuera del predio.



Cas

"Punta Paraíso Sin Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Cte. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

M

R

P



34. Se colocarán sanitarios portátiles para los trabajadores de los frentes de trabajo para evitar la defecación al aire libre en proporción de 1 para cada 15 empleados.

35. Se colocarán en los frentes de trabajo tanques de 200 L con una bolsa plástica para evitar la contaminación del suelo con residuos sólidos urbanos y lixiviados y se les proporcionará mantenimiento constante para evitar la proliferación de fauna nociva o atracción de fauna local.

36. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial (residuos de la obra), se colocarán en un sitio en específico de la obra. Ambos residuos, serán trasladados por vehículos de la empresa constructora o a través de la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles".

Impacto a la estética

37. Se colocarán barreras físicas en las colindancias con la Calle Cuba, en el límite Norte con el andador peatonal y al frente de playa, ya que, en las demás colindancias se tienen elementos construidos como son muros perimetrales de las edificaciones que limitan con el sitio del proyecto, las cuales funcionarán como barrera.

38. Se tendrá establecido un horario de trabajo de las 8:00 a las 17:00 horas, esto para no generar disturbio en las edificaciones colindantes.

39. Se realizarán riegos al interior de la obra, evitando que se generen polvos fugitivos que molesten a los vecinos.

Construcción.

Impacto a la flora.

40. Se mantendrán monitoreados a los ejemplares de *Cocos nucifera* marcados para su conservación y protección para que no sufran daño durante el proceso constructivo.

41. Se habilitarán áreas verdes en 1,560.11 m². En esta superficie se contemplan las especies de coco de agua (*Cocos nucifera*) que fueron protegidas y conservadas, las cuales representan aproximadamente el 39% del total del estrato arbóreo. En las áreas disponibles se utilizarán especies nativas y adaptadas a la región para proporcionar a la fauna condiciones de alimento y refugio principalmente.

42. Para el éxito de la reforestación, ésta será cuando la época de lluvias está bien establecida (a finales de junio e inicios de julio). Posteriormente, se harán recorridos cada mes durante dos años supervisando la sobrevivencia de los



individuos plantados, retirando los individuos que no hayan sobrevivido y sustituyéndolos por nuevos. Durante la reforestación se tendrá una bitácora donde se anotará el número de individuos plantados, por especie y fecha, hasta concluir la plantación.

43. Se acatarán los criterios generales aplicables señalados en la NOM-006-SEMARNAT-1997 en cuanto al aprovechamiento sustentable, transporte y almacenamiento de hojas de palma.

44. La madera a utilizar en el sistema constructivo de los pergolados será suministrada y previamente tratada por empresas autorizadas por la SEMARNAT.

45. Se restringirá la introducción de especies exóticas en el hábitat, para la conformación de áreas verde ornamentales se empleará la paleta vegetal autorizada.

Impacto a la fauna.

46. Considerando que se conservarán ejemplares de vegetación, podría haber presencia de fauna, aunque de manera marginal. Por lo que quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier tipo de organismo observado en el predio y área de estudio, en especial aves y reptiles.

47. Se programarán las obras y actividades en horarios diurnos de 8:00 a 17:00 horas.

48. De percatarse de la existencia de algún ejemplar de fauna silvestre, lo cual tiene bajas probabilidades, se notificará de inmediato a la autoridad local de Protección Civil y a la autoridad federal PROFEPA, y se seguirá el protocolo que la autoridad determine.

49. Como medida precautoria, se restringirá la iluminación decorativa en los espacios colindantes con los TGM y la ZOFEMAT. De ser indispensable la iluminación del espacio exterior, se utilizarán fuentes de luz transitorias (linternas, antorchas eléctricas), tubos de neón, iluminación con diodo emisor de luz roja (LED), iluminación con vapor de sodio a presión baja (LPS por sus siglas en inglés), iluminación incandescente con color amarillo y rojo y lámparas con filtros dicróicos de paso largo amarillos o anaranjados. Esto en observancia a las especificaciones generales establecidas en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la NOM-162-SEMARNAT-2012.

Impacto al suelo

50. El material producto del despalle se mantendrá resguardado y protegido con elementos de contención contra acciones de erosión eólica e hídrica. Hasta utilizarse en la conformación del proyecto de reforestación y áreas verdes.



[Firma]

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Firma]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

51. Una vez que sea validada la calidad del material producto de las excavaciones, será utilizado para las actividades de relleno en el sitio de la obra. El material restante y que no sea requerido para el proyecto, se prevé su previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas Nayarit o bancos de material para que sea utilizado en actividades de mejoramiento de suelo o actividades de restauración.

52. El material pétreo para el proyecto, provendrá de los bancos de material autorizados por la SEDERMA o bien, por SEMARNAT y/o CONAGUA.

53. No se dejarán expuestos los suelos a la erosión que puedan afectar su consistencia y arrastre hacia la Calle Cuba, el andador peatonal o la playa, colindancias directas con el predio.

54. La maquinaria a utilizar se encontrará en perfecto estado y tendrán mantenimientos preventivos fuera del proyecto para evitar la contaminación del suelo con hidrocarburos.

55. Se colocarán sanitarios portátiles para los trabajadores en los frentes de trabajo, para evitar la defecación al aire libre en la proporción de 1 para cada 15 empleados o bien.

56. Se mantendrán los tambo de 200 litros con una bolsa plástica para la basura en los frentes de trabajo para evitar se contamine el suelo con residuos sólidos urbanos y lixiviados y se les proporcionará mantenimiento evitando la proliferación de fauna nociva o atracción de fauna local.

57. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial (residuos de la obra) se colocarán en un sitio en específico de la obra. Estos residuos serán trasladados por vehículos de la empresa constructora o a través de la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles".

58. Los residuos susceptibles a reaprovecharse, como lo es el plástico y cartón principalmente, serán negociados con la Asociación Civil "Recicla San Pancho" y otras empresas interesadas en este tipo de materiales ubicadas en la Localidad y región del proyecto.

59. No se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que de acuerdo al volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT. De suceder esto, se llevará el control con la bitácora de obra y se archivará la copia del manifiesto



"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



proporcionado para ser reportado en el informe de cumplimiento de condicionantes.

60. Los residuos generados por el embalaje y envoltura del equipamiento de las instalaciones, tales como mobiliario y equipo, de preferencia se dará a la misma empresa que suministró, para que se reúsa dicho material, que frecuentemente consiste en plástico, cartón y tarimas de madera.

61. Se realizarán las pruebas y puesta en marcha de todos los equipos de manera previa a su operación con personal calificado.

62. Se colocará mobiliario en áreas comunes tales como señalética preventiva e informativa (se incluirá difusión de información de carácter ambiental); se colocarán contenedores de residuos sólidos urbanos.

63. Al concluir las actividades de obra se desmontarán las obras de carácter temporal, tales como bodega de materiales, caseta de vigilancia, sanitarios móviles, etc.

Impacto a la atmósfera.

64. El proyecto se ejecutará conforme al calendario programado en función que el suministro de equipos coincida con su utilización en la obra. Lo anterior para evitar se acumulen equipos sin utilizar y que corran el riesgo de dañarse por dejarse a la intemperie. Si se requiere almacenar un equipo o insumo en el sitio de obra, este se guardará en las instalaciones de las empresas contratadas para la ejecución de la obra.

65. Se continuarán con las actividades de riegos matapolvos donde haya suelos desnudos y en los sitios de resguardo de material pétreo.

66. Se cuidará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material con lonas para evitar la dispersión de polvo.

67. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en el sitio del proyecto o en sus inmediaciones.

68. Se verificará a través de la bitácora de mantenimiento que la maquinaria que cumpla con los requerimientos de rendimiento para la realización de cada actividad y se encuentre en óptimas condiciones de funcionamiento.

69. Se verificará que toda la maquinaria y vehículos que circule en el sitio de la obra cumpla con las NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y demás normatividad aplicable para garantizar el correcto funcionamiento de los motores.



70. Se minimizará la generación de ruidos y vibraciones provenientes de la maquinaria y equipo, controlando los motores y el estado de los silenciadores de equipos como motoniveladora y compactadora.
71. Se verificará que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases.
72. Los equipos pesados para carga y descarga contarán con alarmas acústicas y ópticas para operaciones de retroceso.
73. Se verificará que todos los vehículos que circule en el sitio de la obra cumpla con la NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido.

Impacto a la hidrología.

74. Para los procesos constructivos que se realicen en las inmediaciones de los Terrenos Ganados al Mar se colocará una protección consistente en una malla sombra o tapial. Dicha protección se colocará en el límite aprovechable para evitar la contaminación de la Zona Federal Marítimo Terrestre y la playa.
75. Durante la temporada de lluvias, se evitará la remoción de suelos para no generar la acumulación de agua en el lugar de trabajo.
76. No se realizarán actividades relacionadas con el mantenimiento de maquinaria y equipos dentro del sitio de proyecto. Des ser el caso, se llevarán a talleres especializados fuera del sitio para su revisión, así mismo, el suministro de combustibles se realizará en los sitios específicos construidos para tal fin fuera del predio.
77. Se colocarán sanitarios portátiles para los trabajadores de los frentes de trabajo, para evitar la defecación al aire libre en la proporción de 1 para cada 15 empleados o bien.
78. Se colocarán en los frentes de trabajo tambos de 200 L con una bolsa plástica para evitar la contaminación del suelo con residuos sólidos urbanos y lixiviados y se les dará mantenimiento para evitar la proliferación de fauna nociva o atracción de fauna local.
79. Se dará un correcto manejo a los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial (residuos de la obra), los cuales se colocarán en un sitio en específico de la obra. Ambos residuos serán trasladados por vehículos de la empresa constructora o a través de la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles".
80. El proyecto hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las



especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la NOM-001-CONAGUA-2011 para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo.

81. El proyecto hidráulico para el abastecimiento de agua potable y su instalación en la toma domiciliaria, cumplirá con las especificaciones y métodos de prueba que indica la NOM-002-CNA-1995 con el fin de preservar el recurso hidráulico, sin alterar sus propiedades físicoquímicas.

82. Se verificará el correcto funcionamiento de las regaderas que cumplan con la NOM-008-CONAGUA-1998.

Impacto a la estética.

83. Se instalarán barreras físicas para impedir un impacto visual en la Calle Cuba y el andador peatonal colindante hacia el Norte del predio. En el límite Oeste del predio colindante con los TGM y el Océano Pacífico existe una cortina de estrato arbóreo, la cual mitigará como una barrera física, no obstante, de ser necesario, se colocarán tapiales a manera de elementos restrictivos.

84. Se utilizarán elementos constructivos de la región que aporten un atractivo a la imagen urbana.

85. Se ejecutará el proyecto de reforestación y arquitectura del paisaje en una superficie de 1,560.11 m² con especies nativas y adaptadas a la región, el cual se complementará con los ejemplares conservados.

Impacto a la economía.

86. Se generarán empleos para la población local y de la región.

87. Los insumos para la construcción del proyecto se adquirirán en establecimientos de la región, permitiendo una derrama económica en la zona.

88. Se captarán recursos al H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas por motivo de impuestos prediales, entre otros, mismos que deberán aplicarse en la ampliación, conservación y mantenimiento de las redes de infraestructura y equipamiento urbano.

Etapas de operación y mantenimiento.

Impacto a la flora.

89. Se mantendrán monitoreados a los ejemplares de Cocos nucifera marcados para su conservación y protección para



Calles

"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

m

R

44

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

que no sufran daño durante las actividades constructivas, operativas y/o de mantenimiento de las instalaciones.

90. La superficie de áreas verdes se reforzará con las especies propuestas en la Paleta vegetal establecida para el estrato alto, serán las que se desarrollan de manera natural en el Sistema Ambiental o se encuentran adaptadas: Papelillo (*Bursera simaruba*), Amapa (*Tabebuia rosea*), Mahahua (*Hibiscus elatus*), Palma de coco (*Cocos nucifera*) y Primavera (*Roseodendron donnell-smithii*). Para el estrato arbustivo se utilizarán: Palma arca (*Lypsis lutescens*), Palma zamia (*Zamia furfuracea*), Roclia (*Ruellia acanthaceae*), Verdolaga (*Portulaca*), Raya o riñonina (*Ipomea pes-caprae*), Bromelia (*Bromelia Pinguin*).

91. Se restringirá la introducción de especies exóticas en el hábitat, para la conformación de áreas verde ornamentales se empleará la paleta vegetal autorizada.

Impacto a la fauna.

92. En el caso de que el personal de operación y mantenimiento del Desarrollo o los residentes detecten o tengan evidencias de la presencia de las especies de tortugas señaladas en el frente de la playa, principalmente Tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y la Tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*), se dará aviso oportunamente a la autoridad para integrarse a las actividades de conservación bajo la coordinación de la SEMARNAT y la PROFEPA, o con algún campamento tortuguero de la zona, perteneciente a la Red Tortuguera A.C.

93. Se prohibirá a los residentes la extracción de flora o fauna del sitio y sus inmediaciones.

94. Se proporcionará mantenimiento a los elementos de iluminación decorativa en los espacios colindantes con los Terrenos Ganados al Mar, la Zona Federal Marítimo Terrestre y espacios exteriores.

95. Se proporcionará mantenimiento a la madera utilizada con la finalidad de que esté protegida contra cambios de humedad, insectos, hongos y fuego durante toda la vida útil de la estructura. Para ello se contratará a empresas especializadas y con autorización vigente por la SEMARNAT para que proporcionen el tratamiento requerido cada 2 años, tales la aplicación de preservadores para madera, colocación de retardadores de incendio, tratamiento contra hongos e insectos y cambio de piezas dañadas en elementos de madera. Los insumos y residuos generados en dichas actividades serán retirados por la empresa que proporcione el servicio.

96. En las actividades de fumigación del sitio para prevenir la infestación de insectos, sólo se emplearán las sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).



[Handwritten signature]

"Punta Puraho San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Handwritten signature]

**Impacto al suelo.**

97. Se dará seguimiento al proyecto de reforestación y arquitectura del paisaje. Se tendrá una bitácora donde se anotará el número de individuos plantados, por especie, y fecha, hasta concluir el total de la reforestación.

98. Se monitorearán las condiciones de desarrollo y conservación de los ejemplares conservados, lo cual se informará oportunamente en los reportes de cumplimiento ambiental.

99. Se reforestarán las áreas verdes con las especies propuestas en la Paleta vegetal y señaladas anteriormente.

100. Una vez establecida la reforestación, se aplicarán de fertilizantes y productos para su crecimiento. Los productos utilizados serán apropiados y de fácil manejo empleando sólo productos autorizados por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local.

101. Se hará un correcto manejo de los residuos generados, que incluye el almacenamiento temporal, traslado y adecuada disposición de los mismos en el SDF "Los Brasiles".

102. Los residuos inorgánicos con potencial para reincorporarse a un ciclo productivo, tal como el papel, cartón, envases de plástico de diferentes densidades, vidrio, metal, se almacenará de manera separada también en tambos de 200 L. La recolección de estos residuos será de manera separada. El plástico y cartón será negociado con Asociación Civil "Recicla San Pancho" y otras empresas interesadas en este tipo de materiales, localizadas en la Localidad y región del proyecto.

103. Para evitar la dispersión de residuos durante la operación de las instalaciones, se colocará señalización indicativa para la disposición de residuos en contenedores rotulados con bolsa plástica, estos serán ubicados en puntos estratégicos y en cantidad suficiente para evitar la dispersión de estos residuos. Una vez que se obtenga la cesión de derechos y modificación de bases de la Concesión para uso y aprovechamiento de los TGM por parte de la SEMARNAT, se colocará en horario diurno contenedores para evitar la contaminación en la playa.

104. Se vigilará el correcto funcionamiento de las instalaciones, tales como calentadores de agua, aires acondicionados, aire caliente proveniente de los equipos de cocina, equipos en el cuarto de máquinas, equipos de bombas, hidroneumático, etc.

Impacto a la atmósfera.

105. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en los Terrenos Ganados al Mar o Zona Federal



Marítimo Terrestre.

106. Se fomentará en los residentes del proyecto el uso de vehículos equipados con dispositivos amigables con el medio ambiente, esto para reducir las emisiones a la atmósfera.

Impacto a la hidrología.

107. El mantenimiento de las áreas verdes, respectivas al riego será con agua tratada proveniente de la planta de tratamiento, así como agua potable de la red municipal, que será almacenada en la cisterna contemplada en el proyecto. Se procurará realizar los riegos en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación.

108. Los sólidos urbanos y residuos de manejo especial, se colocarán en un sitio en específico de la obra. Ambos residuos, serán trasladados por vehículos de la empresa constructora o a través de la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles".

109. El proyecto hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la NOM-001-CONAGUA-2011 para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo.

110. El proyecto hidráulico para el abastecimiento de agua potable y su instalación en la toma domiciliaria, cumplirá con las especificaciones y métodos de prueba que indica la NOM-002-CONAGUA-1995 para preservar el recurso hidráulico, sin alterar sus propiedades fisicoquímicas.

111. Se tendrá especial cuidado en las actividades de aseo y limpieza de las instalaciones a fin de no verter aguas jabonosas y/o derrames de contaminantes en las áreas colindantes a los TGM.

112. Para la etapa de operación, los residuos líquidos serán aquellos generados en la red de aguas negras, mismos que serán canalizados a la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto, o en su defecto, a la red municipal, toda vez que se cumpla con las especificaciones requeridas en el Oficio No. Oficio No. 6/2017 de fecha 02 de febrero de 2017 en donde señalan las especificaciones particulares del C.A.P.A.S.F. y a la NOM-002-SEMARNAT-1996.

113. La alberca del proyecto dará cumplimiento a la NOM-245-SSA1-2010 que establece las especificaciones sanitarias que deben cumplir las albercas con el propósito de prevenir y minimizar o controlar riesgos a la salud de los usuarios por enfermedades gastrointestinales, de la piel y otras, ocasionadas por ingestión, contacto e inhalación de microorganismos patógenos y sustancias químicas en el agua.

[Firma]



114. No se permitirá la introducción de alimentos y bebidas a la alberca.

Impacto a la estética.

115. Las obras y actividades se ejecutarán en congruencia con lo establecido por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

116. Se acatarán las especificaciones establecidas en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción para el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

117. Se utilizarán elementos constructivos de la región que aporten un atractivo a la imagen urbana.

118. Se ejecutará el proyecto de arquitectura del paisaje (la reforestación es un componente de la arquitectura del paisaje).

119. Se verificará que las actividades se realicen respetando en todo momento las disposiciones señaladas para los Terrenos Ganados al Mar y la Zona Federal Marítimo Terrestre por la SEMARNAT.

120. Se entregará a cada uno de los propietarios o residentes del Condominio el Reglamento interno del Desarrollo, en el que se indiquen los criterios generales de conservación del medio ambiente.

121. Se captarán recursos al H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas por motivo de impuestos prediales, entre otros, mismos que deberán aplicarse en la ampliación, conservación y mantenimiento de las redes de infraestructura y equipamiento urbano.

122. Se generarán 51 empleos directos permanentes para la operación y mantenimiento general del Desarrollo, los cuales se procurará sean habitantes de la misma Localidad y de la región.

123. Una vez en operación el proyecto, generará un incremento en la dinámica de las inmediaciones, favoreciendo el establecimiento de comercios y servicios complementarios.

Impactos residuales.

Los impactos residuales que podrían presentarse se muestran en la siguiente tabla, donde también se presentan las medidas de mitigación para cada impacto identificado.



Edy

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

M

R

J

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

Componente	Indicador del componente	Medida de mitigación
Vegetación, impactado por: Desmonte, despalle, trazo, corte nivelación y acarreo.	Cobertura	1. Se aplicará un programa de reforestación con especies endémicas y adaptadas al Sistema Ambiental y que aporten funcionalidad al ecosistema, dándole seguimiento durante toda la vida útil del proyecto.
Ecosistema, impactado por: Desmonte, despalle, trazo, nivelación, acarreo.	Natural, estética	2. Se capacitará al personal operativo y de mantenimiento en materia de la aplicación de Buenas Prácticas Ambientales, específicas para el funcionamiento de edificación y su equipamiento, basados en el numeral 5.1, referente a los Requisitos Generales de la NMX-AA-164-SCFI-2013.73
Estética, impactado por: Desmonte, despalle, trazo, nivelación, acarreo y cimentación.	Estética	3. Se consolidará la imagen urbana de las Calle Cuba y hacia el frente de playa, así como del andador de acceso al mar ubicado en el límite Norte del proyecto. Así mismo, la imagen visual del entorno resultará beneficiada al reforestar las áreas verdes. Además, con la utilización de acabados y materiales de la región en las viviendas y demás componentes del Desarrollo, se creará un mayor atractivo visual a la imagen urbana del proyecto.
Agua superficial y suelo, impactado por el manejo integral de residuos.	Drenaje	4. Se dará un correcto manejo de residuos apegado a la legislación ambiental vigente y congruente con la infraestructura instalada por la autoridad municipal para los residuos sólidos urbanos; la autoridad estatal en cuanto a las disposiciones de regulación para los residuos de manejo especial. La promovente, aplicará medidas de disminución de residuos, mediante un convenio de colaboración con la Asociación Civil "Recicla San Pancho" para que residuos como el plástico y cartón principalmente, sean reintegrados a procesos productivos a través de empresas recicladoras; no obstante, se considera una externalidad por las fracciones de residuos que no tengan características de aprovechamiento en la región. 6. Pese a que se contará con una planta de tratamiento, en tanto no se encuentre en operación, se incrementará el volumen de agua a



Handwritten signature

"Punta Purabo San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Handwritten signature

Handwritten signature
49



		tratar que se descargarán a la red de alcantarillado municipal y que serán tratadas en la planta de tratamiento de la Localidad de San Francisco, ya que la autoridad emitió la factibilidad correspondiente.
Suelo, impactado por: Desmonte, despalme, trazo, nivelación, acarreo.	Cobertura, Infiltración	7. Todo el material pétreo requerido para el proyecto, provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la SEDERMA, SEMARNAT y/o CONAGUA. Se solicitará la autorización respectiva antes de la concertación de negociación.

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

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

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

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

Condiciones ambientales esperadas en el Sistema Ambiental sin proyecto.

El Sistema Ambiental presenta un impacto antropogénico desde hace décadas, previo al desarrollo de las actuales actividades del sector turístico, al presentar evidencias actividades agrícolas y pecuarias.

Actualmente, el proyecto se encuentra inserto en un sitio donde existe una total compatibilidad con el uso de suelo preponderantemente urbano, lo cual permite hacer la inferencia de que el predio se encuentra como una "vacante urbana" la cual se encuentra desprovista de vegetación en estado natural, de acuerdo a lo manifestado el estrato arbóreo corresponde a vegetación inducida la cual provee aunque de manera limitada, servicios ambientales, por su función de refugio y descanso para algunas especies de fauna local, aves principalmente. La mayor parte de la superficie del predio se

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

encuentran sin cobertura vegetal, es decir con suelo desnudo, por efectos de impactos previos relacionados con el proceso de urbanización y consolidación de la localidad.

El predio aun cuando se encuentra delimitado, es propenso al resguardo de residuos sólidos urbanos abandonados por lo transeúntes, lo cual ocasiona una mala imagen urbana. Por otra parte, al ser una vacante urbana, la cobertura de los servicios públicos disponibles se encuentra sub utilizada. Derivado de lo anterior, es posible aseverar que, al mantener al sito del proyecto con características idénticas a las actuales no influirá en la condición del sistema ambiental.

Proyecto planteado	
Condición 1. A) Condiciones ambientales esperadas en el SA con proyecto y con medidas de prevención, mitigación y/o compensación	Condición 2. B) Condiciones ambientales esperadas en el SA con proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación
El crecimiento económico derivado de las actividades turísticas en la región ha generado la necesidad apremiante de desarrollar proyectos planeados, de calidad y con aceptación social que incremente el potencial del destino turístico, y lo posicione. Debido a que el proyecto se diseñó de acuerdo con los lineamientos normativos, de carácter urbano y ambiental establecidos por las autoridades municipales, estatales y federales, así como con la incorporación de la variable social, su ejecución desde esas perspectivas resulta conveniente. En la conceptualización del proyecto se han establecido parámetros para la conservación de los recursos naturales de la zona, situación que garantiza que su ejecución habrá de llevarse al menor costo ambiental posible. De acuerdo con el procedimiento y aplicación de metodología adecuada para identificar y estimar las evaluaciones ambientales descritas anteriormente, se demuestra que la mayor parte de los impactos potenciales desfavorables, se clasifican como "poco importantes" ya que estuvieron por debajo de las 9 unidades de	Un proyecto sin planeación, con incipiente regulación e inspección y vigilancia por parte de las autoridades y deficiente aplicación de medidas de mitigación por parte de la promovente, generaría costos adicionales. La capacidad de carga del entorno podrá atenuar por sí misma los impactos generados en un tiempo mayor al previsto, aun sin la implementación de medidas de prevención, mitigación y compensación. No obstante, condiciona la permanencia de la inversión, y pone en riesgo la viabilidad técnica y social del proyecto.



Cal

"Punta Prieta San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



impacto ambiental, por lo que su alteración no influye al sistema ambiental.	
--	--

11. Análisis Técnico

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

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

En lo que respecta a las "instalaciones provisionales con cubiertas de palapa y la pequeña edificación de 2.00X3.00 m actualmente sin uso, con cubierta de palapa, la cual será utilizada como bodega para el resguardo de equipos principalmente en la etapa de preparación del sitio, no obstante, será retirada para dar paso a la construcción definitiva del proyecto", se aclara que la **promovente** aportó el oficio núm. PEPA/24.1/2C.12.5/0077/2017 del 9 de junio de 2017, emitido por la PROFEPa, en el cual señala que: *"con las pruebas ofertadas por la compareciente se logra determinar que el inmueble consistente en una vivienda usada como vivienda unifamiliar que en la actualidad se encuentra en abandono, que se constituye de un cuarto con dimensiones de aproximadamente 2.00 X 3.00 dos por tres metros realizada a base de muros de tabique rojo, con una altura promedio de 2.40 dos metros con cuarenta centímetros, con una ventana rectangular y puerta, cubierta inclinada; complementado con un cuarto con dimensiones de aproximadamente 2.00 X 2.00 dos por dos metros, usada con fines de actividades de aseo personal, realizada a base de muros del tabique y cubierta de palapa; misma que se encuentra al interior del inmueble urbano ubicado en el poblado de San Francisco, ejido de Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit con una superficie de 5366.53 m²..."* "asociado a lo anterior los medios de pruebas ofertados, se advierte que la constitución de las obras avienen a una vivienda con las características equivalentes de una vivienda unifamiliar, de lo asentado en el escrito de referencia y en análisis, por consecuencias se encuentra exenta de su autorización en materia de impacto ambiental; de igual manera no se logra advertir que se hayan hecho o se estén realizando obras en el inmueble de referencia, así como en la zona federal marítimo terrestre colindante al predio".



Calderón

"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Firma]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

Por lo expuesto en el párrafo anterior, está SEMARNAT tiene por evidenciado que las obras existentes, de acuerdo con la Unidad Administrativa facultada para determinar lo conducente en relación a obras realizadas (PROFEPA), no requirieron someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, no siendo entonces motivo para desechar o negar el trámite de evaluación del proyecto.

Respecto a la condición de la cobertura vegetal del predio, la promovente presentó el Dictamen Técnico Forestal de fecha 07 de junio de 2017, elaborado por un Técnico forestal, con Registro Forestal Nacional núm. 4, Libro Nayarit. De conformidad con lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, mismo que concluyó y dictaminó que el Lote donde se pretende desarrollar el proyecto, es un lote No es Forestal.

Respecto al cuestionario ingresado durante el proceso de consulta pública, se tiene que los argumentos se enfocan en los siguientes aspectos medulares:

- Estima que la MIA-P no cumple con el fin de ser un instrumento de protección del derecho un medio ambiente sano, pues no precisa los bienes ambientales que resultarán afectados con el proyecto, y no señala los bienes que sistemáticamente serán afectados, por lo anterior señala el riesgo ante la posibilidad que sea autorizada una obra o actividad sin que todos los aspectos ambientales del mismo sean evaluados y por ello existe una relación directa de fondo en el procedimiento de evaluación; señala que el sitio del proyecto no se encuentra urbanizado y que en realidad son nichos en los que incluso hay especies contenidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Al respecto esta Unidad Administrativa, observó que la promovente identificó la existencia en el área de influencia de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y que al existir la posibilidad de arribazón de tortugas marinas, respetó la zona de playa, la franja de 20 metros que constituye la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y además de lo anterior dejó otra franja adicional de 25 metros sin construir dentro de los Terrenos Ganados al Mar (TGM); es decir, respetó la playa y una franja de 45 metros sin obra alguna, con lo cual el proyecto respeta una superficie considerable para la posible anidación de tortugas marinas.

- En el cuestionario señala que esta autoridad no debería requerir información adicional a la promovente para enmendar lo que considera el cuestionario.

Al respecto se aclara que la solicitud de información adicional es parte del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, y se encuentra establecido en el artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y



"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, señalando que se podrán solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones del contenido de la manifestación de impacto ambiental; Por lo anterior, esta Unidad Administrativa determinó solicitar a la promovente información adicional respecto al proyecto.

- En el cuestionario se señala que la promovente omitió toda referencia al ecosistema de duna costera donde se encuentra el proyecto y las implicaciones técnicas que ambientalmente eso conlleva, señala que la manifestación de impacto ambiental debió establecer si el proyecto se encuentra en una ecosistema de duna costera, que debió señalar que tipo de una costera existe en San Francisco y los impactos ambientales del proyecto tiene sobre la duna y las medidas de mitigación para combatir con ello el cambio climático y sus efectos.

Al respecto se informa que para esta Delegación Federal las dunas costeras corresponden a montículos de arena sujetos a la acción del viento, marcas y otros factores; que se observó en la MIA-P en una imagen aérea que la duna costera se ubica colindante a la playa (dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre) y que de acuerdo a las imágenes dicha duna no se encuentra dentro del predio propiedad ni los Terrenos Ganados al Mar, por lo tanto no puede ser afectada de manera directa; también se consideró que la actividad humana una vez desarrollado proyecto es un factor existente y constante en el sitio, debido a que colindante al predio del proyecto existe una ventana al mar (un acceso al mar), con lo cual evidencia que la actividad de recreación existe, más aún siendo San Francisco un desarrollo turístico reconocible y frecuentado por las personas; asimismo el proyecto se constituye como un proyecto puntual con incidencia no significativa respecto al cambio climático; es decir, se trata de tres edificios y sus áreas de recreación; lo cual no es comparable con la pérdida de suelos naturales de para proyectos mayores o fenómenos meteorológicos.

- En el cuestionario señala que la MIA-P no señala escenarios que permitan evaluar los aspectos ambientales del proyecto en caso de inundaciones o fenómenos meteorológicos o algunos otros, que los efectos del cambio climático han generado.

Al respecto, esta Delegación Federal considera que ni la construcción y operación de proyecto ni las obras que constituyen el poblado de San Francisco, Nayarit, modificarán los riesgos de inundación o fenómenos meteorológicos que estadísticamente se registran para la zona del proyecto.

- En el cuestionario señala que en virtud de que no presenta escenarios para evaluar los efectos del proyecto en caso de inundación o cualquier otro fenómeno meteorológico, capaz de alterar la configuración de la duna sobre la cual se erige el proyecto, hace que el mismo deba ser negado.



"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

Al respecto esta SEMARNAT, reitera que identificó que el proyecto no se ubica sobre duna costera, y que se ubica dentro del margen de la franja que constituye la zona urbana de San Francisco, incluso más alejada de la playa que edificaciones cercanas al proyecto; por lo cual, como se mencionó anteriormente la construcción del proyecto no modificará los efectos en caso de inundación o cualquier otro fenómeno meteorológico provocados por el cambio climático.

- En el cuestionario manifiesta que la manifestación de impacto ambiental debe demostrar que cumple con las políticas ambientales adoptadas por el Estado Mexicano, Leyes, Reglamentos, Tratados internacionales, Normas Oficiales, Planes, Programas y demás instrumentos aplicables; así como no garantiza que el desarrollo de las obras y actividades propuestas sean compatibles con el escenario ambiental del cambio climático y de esta forma permita evaluar los efectos de las especies de flora y fauna que habitan en el sitio pretendido y que los impactos ambientales directos y/o indirectos no ponen en riesgo a dichas especies, ni la seguridad de la sociedad.

Al respecto esta Unidad Administrativa, identificó que quien formuló el cuestionario no indicó la existencia específica de algún artículo de algún instrumento legal nacional o internacional que impida o restrinja el desarrollo del proyecto, ni qué instrumento legal protege específicamente alguna especie de flora y fauna que pudiera ser afectada por el proyecto, y más aún no identificó que especies de flora y fauna pueden ser afectados por el proyecto; sin embargo, esta SEMARNAT valoró que la promovente identificó la existencia de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y que se apugó a las especificaciones generales que establece la NOM-162-SEMARNAT-2012 y que incluso modificó el proyecto para alejarlo 45 metros de la playa.

- En el cuestionario manifiesta que la MIA-P minimizó los efectos sobre el medio ambiente y el entorno del pueblo.

Al respecto esta SEMARNAT identificó que se trata de un desarrollo inmobiliario más a construirse en el pueblo de San Francisco, y valoró que ante la incertidumbre del funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales (no obstante cuenta con la factibilidad para descargar las aguas residuales) propuso instalar su propia planta de tratamiento, además propuso un manejo adecuado y ordenado de los residuos, propuso reforestar en las áreas verdes del proyecto para contribuir a adicionar áreas para la fauna, además de ello se valoró que el proyecto no pretende realizar obras dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, ni en una franja de 25 metros de Terrenos Ganados al Mar, con lo cual se determinó que no se minimizaron los efectos sobre el medio ambiente. No obstante, lo anterior se destaca que no existe normatividad que proteja la composición del concepto de desarrollo del entorno del pueblo, siendo el único instrumento de planeación urbana normativa, el plan de desarrollo urbano, y el proyecto se apega y



Chas

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



cumple con dicho instrumento.

- En el cuestionario manifiesta que las dunas costeras forman un sistema funcional con las playas arenosas. Que desde el punto de vista morfodinámico son el resultado del equilibrio de múltiples procesos, sean de objeto natural y/o inducidos por el hombre, en el cual intervienen:
 - a) Los procesos marinos - oleaje, viento, mareas, tormentas, descargas de ríos;
 - b) El clima - temperatura, precipitación, evaporación;
 - c) El acarreo de sedimentos - modificaciones en la disponibilidad de sedimentos de origen marino y terrestre, descargas de los ríos, erosión costera, asolve de la costa, etc.;
 - d) variaciones relativas al nivel del mar - eustáticas, tectónicas, variación climática; y
 - e) actividades humanas - obras del dragado, estructuras costeras, mantenimiento de playas, entre otras-. La estabilidad de éste sistema comprende, entre otros, de su morfología, presencia de estructuras naturales o artificiales, vegetación, calidad del sedimento y de la dinámica marina.

Al respecto esta Unidad Administrativa, identifica que efectivamente existen proyectos como la construcción de estructuras que modifican la morfología costera como son: Espigones, bordos, dársenas, rompecolas y marinas artificiales; y que para ellos durante la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, se le requieren estudios de arrastre de sedimentos y mareas, y se le requiere la proyección de escenarios posibles respecto a la generación y/o pérdida y/o modificación de playa; sin embargo el proyecto del cual se deriva el presente resolutivo, no pretende realizar ninguna de las obras citadas, por lo tanto no es susceptible de exigirle la presentación de dichos estudios; al no pretender obras que tengan la posibilidad de modificar la morfología costera, es evidente el desarrollo inmobiliario por su ubicación a 45 metros de la playa, no tiene posibilidad de influir en el equilibrio del sistema playa duna costera, ya que no influyen en el equilibrio morfodinámico mencionado.

- En el cuestionario manifiesta que la promovente no ofrece prueba alguna para acreditar que realizó monitoreo alguno para determinar el número de tortugas que se presentaron en la época de desove, así como los nidos que se encontraban en el lugar y así poder sustentar su dicho.

Al respecto se identificó que efectivamente no se aportó la prueba para acreditar el núm. de nidos que se presentaron en época de desove; sin embargo a juicio de esta Delegación Federal, no es necesario, debido a que no pretende realizar obra alguna dentro de la franja de 20 metros que constituye la Zona Federal Marítimo Terrestre, y respetará sin obra alguna 25 metros adicionales dentro de la franja de Terrenos Ganados al Mar, con lo cual respeta el área de



[Firma]

"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Firma]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

anidación de tortugas, ante la posibilidad de su presencia y cumplirá con las especificaciones de la NOM-162-SEMARNAT-2012.

Finalmente respecto los argumentos vertidos en materia de la Ley de Bienes Nacionales, esta Delegación se limita a mencionar que realizó la revisión de los polígonos identificando que la Zona Federal Marítimo Terrestre que señala la promovente se ajusta a la delimitación oficial vigente (Delimitación Oficial Vigente de abril de 2015 plano DDPIF/18020/2015/03 hoja 1 de 2); asimismo se verificó que los Terrenos Ganados al Mar y el predio propiedad no invaden dichas Zona Federal Marítimo Terrestre. No se omite mencionar que en la legislación actual no existe el derecho de vista, por lo tanto, si bien las edificaciones no concuerdan en su número de niveles con el entorno actual, también es cierto que el Plan De Desarrollo Urbano Municipal aprobado y vigente desde el 01 junio de 2002, permite la construcción de ese número de niveles. Por lo tanto, al ser la resolución en materia de evaluación del impacto ambiental un acto administrativo, que se sujeta a los planes de desarrollo urbano, respeta y hacer respetar las restricciones que dicho instrumento normativo exige y permite.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la promovente aplique durante su realización, de manera oportuna y mediana, 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 fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción I, 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX



Enclavo

"Punta Prieta San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (511) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y cada 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, "Punta Paraíso San Pancho".

- a) Se autoriza la realización de las obras y/o actividades en los términos planteados en el considerando 6 del presente oficio, excepto la conexión directa del desarrollo a la infraestructura de drenaje sanitario de la Localidad de San Francisco, debiendo construir y operar la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales a ubicarse en el sótano de estacionamiento ubicado en el Edificio A, el cual dará servicio a las 44 viviendas turísticas y el agua tratada será utilizada para el riego de las áreas verdes. La planta de tratamiento de aguas residuales tendrá un cárcamo de bombeo equipado con 2 bombas centrifugas y criba estática conectada a dos reactores anaerobios, que a su vez se encuentran conectados a dos reactores aerobios con discos difusores y posteriormente a un clarificador compuesto por 2 sedimentadores secundarios. Las aguas pretratadas, pasan a continuación por un proceso de filtración para después someterlas a un proceso de cloración para finalmente, enviarse las aguas tratadas a un tanque de almacenamiento de donde se utilizarán para el riego de las áreas verdes del proyecto.

Las coordenadas que conforman el polígono de propiedad privada y los TGM juntos son

	Códigos de barras UNIM	
A	456916.376	2311406.655
B	456886.340	2311423.237
C	456894.642	2311440.663
TGM1	456839.882	2311456.664
TGM2	456815.080	2311463.714
SF10	456795.782	2311435.046
TGM3	456780.697	2311407.554
TGM4	456809.828	2311391.946
F	456861.733	2311363.148
G	456864.444	2311369.267

"Punta Paraíso San Pancho"

Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

H	456868.468	2311367.641
I	456882.744	2311402.536
J	456910.742	2311391.785
Superficie (m ²) 14026.05		

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de 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 dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; el no contar con el oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

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

QUINTO.- La promovente en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización



Calles

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del REIA. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

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

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

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



[Firma]

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Firma]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

CONDICIONANTES

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

El **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

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

1. Deberá 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 15 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.
2. Previo a la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales a ubicarse en el sótano de estacionamiento ubicado en el Edificio A, deberá obtener el permiso de la CONAGUA para la descarga de aguas residuales para el riego de las áreas verdes del proyecto; deberá presentar la evidencia documental una vez obtenido y reportarlo, acorde a lo señalado en el considerando octavo del presente oficio.



[Handwritten signature]

"Punta Paraiso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



3. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del proyecto, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
4. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY** o **SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
5. La superficie de áreas verdes se reforestará con las especies propuestas en la medida de mitigación 90 del presente oficio, se deberá garantizar y demostrar una sobrevivencia de al menos 90% durante los primeros cinco años, contados a partir de la recepción del presente oficio.
6. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación 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.



lucy

"Punta Paraíso San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

m

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

7. Se prohíbe para los residuos líquidos generados canalizarlos a la red municipal, toda vez que propuso la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales con efluente para áreas verdes. Y como mencionó en la MIA-P, no tiene certeza que la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Localidad, descargue dentro de los límites máximos permitidos por la normativa aplicable.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
9. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del proyecto rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la promovente desista de la ejecución del proyecto.

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

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

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

DECIMOPRIMERO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental.



Paula

"Punta Paríto San Pancho"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso Col Centro. CP. 63000, Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215 49 00 www.semarnat.gob.mx

[Firma]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3126/17

Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Carlos Lemus Mateos Representante Legal de la persona moral denominada Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V., y/o a l. [REDACTED] quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, 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

El DELEGADO FEDERAL



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del II. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
nayarit@correo.profeпа.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2017TD011

No. Bitácora: 18/MP-0045/03/17

jes/maz/mge/ocr



"Punta Paraíso San Fausto"
Pacific Lifestyle Properties, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx