

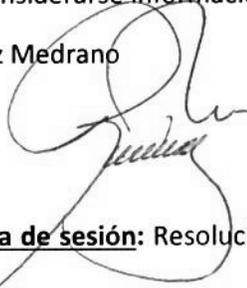
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 65

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



Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 56/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de abril de 2018.

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. 138.01.00.01/0716/18

TEPIC, NAYARIT A 2 DE MARZO DE 2018.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. WENDY ALEJANDRA GONZÁLEZ BELTRÁN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
MARÍTIMA RESIDENCES, S.A. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la C. Wendy Alejandra González Beltrán Representante Legal de la persona moral denominada Marítima Residences, S.A. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "Marítima Nuevo Vallarta" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en el Boulevard costero núm. 190 Norte, dentro del Condominio Maestro Flamingos, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 466999.0503, Y = 2293120.5748.

RESULTANDO

- I. Que el 14 de diciembre 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 18NA2017TD076.
- II. Que el 15 de diciembre de 2017, a través del escrito de misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 15 de diciembre 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 20 de diciembre de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/068/17 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 14 al 19 de diciembre de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- IV. Que el 15 de enero de 2018, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0076/18 esta Delegación Federal percibió a la **promovente** para que presentará información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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]



la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- V. Que el 26 de enero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual la promovente, presentó la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando IV del presente resolutivo, anexó a su escrito una nueva versión de la MIA-P, solicitando su evaluación.
- VI. Que el 29 de enero de 2018, 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.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/0364/18 y 138.01.00.01/0365/18, ambos del 1 de febrero de 2018, 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 relacionado al mismo.
- VIII. Que el 9 de febrero de 2018, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0448/18 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.
- IX. Que el 23 de febrero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha mediante el cual la promovente, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VIII del presente resolutivo.

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.



Cade

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por 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 5º 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 promotora 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 VI 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 afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así

"Martíma Nuevo Vallarta"

Martíma Residences, 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





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 promotente 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 promotente en ésta, el proyecto consiste en construir y operar una torre de 10 niveles que contendrá 113 departamentos para hospedaje; el predio tiene 20,625.692 m².

Para el predio no requiere realizarse un Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, ya que sustenta pastizal inducido (césped) utilizado como un área verde de la zona habitacional que se localiza en la parte Norte de la superficie del proyecto. Los elementos de vegetación ornamental corresponden a una plantación artificial de la especie *Cocos nucifera*, *figus spp* y pasto en su mayoría de la especie *Distichlis spicata*.

El hotel tiene los siguientes componentes constructivos y presenta las siguientes superficies a nivel de piso.

Componente	Superficie (m ²)
Áreas verdes	10,109.40
Alberca 1	1,579.00
Alberca 2	693.10
Edificio	1,971.40
Vialidad a futuro	1,547.086
Estacionamiento	740.47
Andadores	2,935.37
Rampa	131.524
Vialidad de la obra	917.99

Las especies vegetales que serán usadas en las áreas verdes corresponden a especies nativas del área tropical de Nayarit, especies que por sus características podrán adaptarse fácilmente al medio, las especies que aquí se reportan principalmente



Grillo

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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



corresponden a árboles que generarán condiciones de sombra muy adecuadas para el desarrollo habitacional, estas son: Papelillo rojo (*Bursera instabilis*), Papelillo blanco (*Bursera odorata*), Cocotero (*Cocos nucifera*), Parota (*Enterolobium cyclocarpum*), ceiba (*Ceiba petandra*).

El proyecto tendrá 10 niveles, sin embargo, la edificación se diseñó con un desnivel en la esquina Sur, el cual comienza en el nivel 7, lo anterior siguiendo las tendencias arquitectónicas que brindan una nueva imagen moderna y contemporánea en Nuevo Vallarta. Los 10 niveles superiores representan 43.20 metros de altura (la sección más alta de la torre), además de lo anterior, tendrá un nivel de sótano con un nivel de excavación de 3.26 m.

La distribución en cada uno de los niveles será de la siguiente manera.

• Lobby.

Este nivel es el ingreso peatonal a la torre tendrá un lobby, bar, áreas de amenidades y 5 departamentos, además de un estacionamiento al aire libre con 65 cajones de estacionamiento y los respectivos núcleos de servicios, elevadores, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles. De los 5 departamentos con los que cuenta este nivel uno es de tres recámaras y los restantes cuatro contarán con dos habitaciones cada uno.

Características de los departamentos del Lobby.

Identificador	Superficie (m ²)	Núm. de recámaras
G	110.0	2
F	135.0	2
E	111.0	2
D	135.0	2
C	155.0	3

• Nivel tipo 1 al 6.

En estos niveles se encuentran 12 departamentos distribuidos linealmente y separados por el núcleo de escaleras y elevadores, además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles. A esta planta tipo le corresponden 1,971.39 m² y se encuentra compuesto en total por 5 departamentos de tres recámaras y 7 más de dos recámaras.



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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



Características de los departamentos de los niveles 1 al 6.

Identificador	Superficie (m ²)	Núm. de recámaras
A	208.0	3
B	181.0	3
C	156.0	3
D	156.0	2
E	111.0	2
F	156.0	2
G	111.0	2
H	156.0	3
I	111.0	2
J	126.50	2
K	126.50	2
L	160.0	3

• Nivel 7.

La única diferencia de este nivel con el anterior es que en este caso la superficie total de la planta es de 2,043 m², ya que la composición de departamentos es la misma contando con 5 departamentos de 3 recámaras y 7 más de dos recámaras.

• Nivel tipo 8 y 9.

La única diferencia de este nivel con el anterior es que en este caso la superficie total de la planta es de 1,884.22 m², ya que la composición de departamentos es la misma contando con 5 departamentos de 3 recámaras y 7 más de dos recámaras. Cabe señalar que en este piso el departamento de 181 m² (B) se reduce a 110 m² de este modo se reduce superficie más no número de departamentos en estos pisos

Finalmente, el nivel azotea cuenta con seis salidas de las escaleras, la superficie de la azotea es de 1,667.02 m².

En el sótano se establecerá el estacionamiento, en dirección al Este se incluirá una rampa de acceso a la planta del Lobby



Gracias

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

en la sección exterior, que permitirá el ingreso y salida de los vehículos. En el extremo Sur se colocarán una totalidad de 6 núcleos de servicios, elevadores, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

El proyecto tendrá 284 cajones de estacionamiento, los cajones se distribuyen en dos sitios distintos. 219 cajones de estacionamiento serán en el sótano (también denominado nivel de servicio). El resto de los cajones de estacionamiento (65) se encontrarán localizados al aire libre en el Lobby que funge como sitio de ingreso peatonal a la torre.

Actividades de etapa de preparación del sitio.

Contratación de personal de la región: Se contratará personal específico para la instalación de infraestructura del proyecto. Se procurará contratar personal de la región para evitar traslados largos, el personal podrá ser traído de localidades como Bucerías, Mezcales, entre otras aledañas a la Zona Hotelera.

Plática de educación ambiental: Previo a iniciar actividades se dará una plática informativa ambiental para las personas que estarán involucradas con las actividades del proyecto, esto para generar conciencia ambiental en el personal contratado y evitar que el trabajo que realice cada uno de ellos impacte al ambiente más de lo necesario. Se generará un documento de educación ambiental que será entregado y explicado en la plática a los empleados contratados antes de que comiencen cualquier tipo de actividad. Esta plática será expuesta a todo el personal que vaya a laborar en el sitio del proyecto, si la contratación del personal se hace de manera paulatina, la plática se dará cada vez que ingrese personal nuevo.

Instalación de obras provisionales: Se instalarán áreas para los residentes y supervisores de obra, almacén de materiales y de residuos. Esta infraestructura será de materiales temporales que disminuyan la cantidad de residuos al ser retirados y puedan reutilizarse en un futuro. La infraestructura se ubicará en sitios los cuales no presenten ningún riesgo de contaminación a los cuerpos de agua presentes en el área de influencia, de igual manera se buscarán sitios los cuales no tengan grandes cambios topográficos en ellos y que queden ubicados estratégicamente dentro del predio para su uso.

Sanitarios portátiles: Se instalará 1 baño portátil por cada 20 trabajadores en zonas estratégicas dentro de la obra. Para la instalación y mantenimiento de estos baños portátiles se contratará a una empresa especializada en el manejo de aguas residuales, renta y servicio periódico de sanitarios.

Almacén temporal: Durante cada una de las etapas será necesario habilitar bodegas y almacenes temporales. Se destinará un área para la construcción de una bodega provisional para almacenar los materiales de construcción; para



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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



tener un mejor control de los materiales a usarse dentro de la obra, y evitar la acumulación o dispersión de los mismos en zonas donde no sean requeridos. La bodega se construirá con estructuras desmontables, tales como hojas multipanel. Las sustancias que puedan causar derrames como productos químicos, combustibles, aceites y lubricantes, serán almacenadas en recipientes sellados, con su identificación y serán colocados sobre una superficie de concreto con sistemas de contención de derrames. Este almacén tendrá los señalamientos establecidos por la normatividad aplicable y su respectivo extinguidor con la capacidad necesaria de acuerdo con los volúmenes que se pretendan almacenar.

Contenedores de residuos sólidos: Se colocarán diversos contenedores en zonas estratégicas en la etapa que se esté desarrollando, para la disposición temporal de los residuos sólidos. Se colocará un contenedor para residuos orgánicos y otro para residuos inorgánicos domésticos como cartón, plástico, envolturas de comida, latas. Estos contenedores tendrán una capacidad de 200 litros y se ubicarán en zonas con gran afluencia de empleados.

Caseta de vigilancia: Se instalará una caseta temporal de vigilancia a base de una estructura desmontable. Esta caseta proveerá el servicio de vigilancia, principalmente para tener el control del equipo y materiales que entran y salen del área del proyecto; así como impedir el acceso a personal no autorizado o que no cuente con el equipo de seguridad personal necesario.

Marcaje y derribo de arbolado: Se realizará el marcado de las especies presentes en el área del proyecto que serán contempladas para su derribo. Para remover el arbolado se usarán medios mecánicos como las motosierras, por parte de personal capacitado y que cuente con equipo de seguridad. Para prevenir otros impactos se revisará de la posible avifauna que habite al árbol, actividad a cargo del gerente ambiental, de igual manera se determinará el área donde caerá el árbol para prevenir afectaciones a fauna y al arbolado que se conservará.

Desmante: La remoción de la vegetación se hará de forma gradual esto permitirá a las especies locales el desplazamiento a zonas que cumplan con las condiciones necesarias para su desarrollo, además esto hará posible la identificación de nidos, madrigueras y especies de baja movilidad para darles un manejo adecuado, además esto permitirá el aprovechamiento de los fustes de los árboles en la misma obra. Se realizará de una manera no agresiva con el medio, es decir, siguiendo las siguientes consideraciones:

- Se utilizará maquinaria y de ningún modo se utilizarán químicos o fuego.
- Se respetará la delimitación del área de derribo.
- Se realizará de manera unidireccional formando un único frente de avance.



Handwritten signature

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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

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. 138.01.00.01/0716/18

- Se realizará bajo la supervisión del gerente ambiental de la obra.
- En caso de localizar alguna especie animal se le notificará al encargado del seguimiento ambiental el cual se encargará de su captura y posterior liberación.

Despalme del terreno: Es el retiro de la capa superficial de tierra de aproximadamente 15 cm de profundidad. Dicho material será almacenado y estibado temporalmente en áreas específicas para este fin y posteriormente será reutilizado como relleno en áreas verdes.

Limpieza del terreno y nivelación: Se realizará una limpieza en la zona del proyecto, para evitar que los residuos producto de actividades anteriores causen afectaciones a la etapa de construcción, los residuos resultados del desmonte y despalme serán estibados en una zona del predio para su posterior reincorporación a las áreas verdes.

Se nivelará en puntos específicos compactando según las especificaciones de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos hasta llegar a los niveles del proyecto, únicamente donde se considere necesario; se mejorarán las bases para las vialidades con rellenos de material proveniente de las excavaciones mejorado con calhidra humedeciendo, compactando y nivelando.

Etapa de construcción.

Durante la construcción además de los servicios urbanos, se utilizarán camiones de volteo, de concreto premezclado y de bombeo de concreto premezclado, además de transporte para recibir materiales de construcción. A continuación, se enlistan las actividades que se realizarán durante la construcción del sitio:

Cortes y excavaciones: De acuerdo con las necesidades del proyecto, se requiere hacer una excavación para alojar un nivel de estacionamiento de 3.26 m. De acuerdo al informe geotécnico, se detectó el nivel de aguas freáticas en una profundidad de 3 metros en 2 de los 3 puntos muestreados, se considerará aplicar de una membrana de polietileno en los muros del sótano para evitar el paso de agua hacia el interior del estacionamiento.

Se harán cortes en sitios de terraplenes para obtener las cotas propuestas en las rasantes del plan maestro, con ello se buscará estabilizar la topografía. Algunas excavaciones serán con excavadora y retroexcavadora, otras de forma manual para las instalaciones de tuberías necesarias para los diferentes servicios (abastecimiento de agua, drenaje y piscina). Todo el material edáfico obtenido se utilizará para la propia nivelación del área del proyecto.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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



Cimentación: La cimentación será mediante los sistemas constructivos que determinen los estudios de mecánica de suelos, el espectro sísmico correspondiente, así como el propio cálculo y diseño estructural. El procedimiento será el tradicional y después de la excavación de las fosas se colocará el armado de refuerzo y se colará mediante bombeo el concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla.

La construcción de los cimientos podrá ser de 2 tipos, dependiendo de su importancia estructural y de las condiciones del terreno de soporte: a) cimientos de mampostería de piedra de la región, asentada con mortero de cemento-arena para estratos de roca "sana"; o b) elementos estructurales de concreto reforzado en estructuras importantes, con mayor transmisión de carga al terreno o cimentados sobre roca intemperizada y/o fisurada como son: Zapatas aisladas y corridas, pilas y pilotes de concreto, dados, contratraveses, cabezales y traveses de liga.

Se construirán dalas de concreto sobre la parte superior de los cimientos, para desplantar los muros que formarán las paredes de las edificaciones. Se impermeabilizarán las dalas de desplantes de los muros con productos asfálticos prefabricados (emulsiones en frío), comercialmente elaborados para este propósito, aplicados con brocha, para evitar el ascenso de agua por capilaridad hacia las paredes de las edificaciones. Después de la cimentación las zanjas volverán a cubrirse con el material obtenido de la excavación.

Transporte de material y equipo: Se transportará el material necesario para la habilitación de los componentes del proyecto. Entre los materiales principales se encuentra los módulos móviles, el equipamiento para la instalación de las redes hidrosanitarias. Se utilizarán vehículos pesados capaces de ingresar al predio y transportar el equipo.

Obra negra: Se construirán cimientos, zapatas, contratraveses, columnas, traveses, firmes y losas con concreto premezclado y todo lo que se conoce como obra negra. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto, vibradores, grúas, y el personal dependerá de andamios y equipo de suspensión, para proseguir con las obras, ya que el proyecto será vertical.

Obra gris: En la torre del proyecto la obra gris implica la construcción de muros, aplanados, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubiertas, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chaflanes, emboquillados, pretiles, forjados y colocación de panel, y materiales prefabricados, cuyas actividades en su mayoría son realizadas a mano por el trabajador, utilizando mortero, cemento y concreto.

Instalación de las redes hidrosanitarias y pluvial: Se realizará un sistema de distribución de agua potable mediante un sistema hidroneumático de presión variable de velocidad constante, con 10 % de pérdida de carga, misma que impedirá la sedimentación de sólidos en suspensión, alcanzando velocidades de flujo turbulento en tuberías, evitando ruido y



Goldy

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, S.A. de C.V.

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

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

[Firma]

R

[Firma]



golpes de ariete en válvulas y accesorios. La presión de operación a utilizar será de 0.60 y 1.0 Kg/cm². Para la conducción de aguas residuales se utilizará tubería de PVC sanitaria, de norma, con 2 colectores, el primero de ellos de 300 mm y el segundo de 100 mm, con sistema de evacuación a base de gravedad y velocidades de 0.60 a 3.0 m/s.

Instalaciones eléctricas y de gas: Se harán las instalaciones necesarias para la distribución de la electricidad en cada uno de los pisos de la torre de departamentos, de acuerdo a lo que establezca la CFE.

Acabados: Se refiere al terminado con materiales de primera, incluyendo madera, mosaicos, pisos, cristalería, aluminio, colocación de barandales, muebles en baños y cocina, así como el enjarre, aplanado de muros, pintura, etc., además de la conformación de andadores, vialidad interna y estacionamientos. La sala-comedor, recámaras, baños, cocinas, cuarto de servicio, vestíbulos y las terrazas contarán con un piso con acabado de mármol Silva, la escalera de servicio tendrá piso de porcelanato "Super White". El piso del estacionamiento será de losas de concreto. Los plafones serán de yeso tablaroca, las terrazas tendrán un barandil de cristal templado. La azotea estará rellena de tezontle para dar pendientes con sistema de impermeabilización. Las fachadas estarán diseñadas con cancelería de aluminio y cristal.

Manejo de residuos sólidos urbanos: Se prevé la generación de los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos durante la construcción del edificio.

- Residuos orgánicos: Restos de comida, vegetación producto de las actividades de despalle, material proveniente de la excavación del sitio.
- Residuos inorgánicos, así como envolturas, latas, envases etc.
- Residuos sanitarios: Materiales que se desechan en los sanitarios portátiles del proyecto.
- Residuos de construcción (manejo especial): Material cementante, restos de grava y arena, cascajo, alambres, clavos, restos de varillas, malla, madera, restos de cables entre otros.

Etapa de operación.

La etapa de operación consiste en el funcionamiento general de la torre de departamentos, como un área de hospedaje frente al mar. Durante esta etapa la principal actividad será la afluencia de turistas a la torre de departamentos. Actividades de la etapa de operación.



Limpieza final general de la obra y desinstalación de obras provisionales: Las obras provisionales como el almacén de materiales, los sanitarios portátiles, los tambos de residuos sólidos urbanos, entre otros, deben desinstalarse al término de la construcción. También se hará limpieza, el retiro de escombros y basura previo al inicio de la operación.

Contratación de personal de la región: Se contratará personal para la etapa de operación de la torre, los empleos serán temporales o permanentes, se procurará contratar personal de la región para evitar traslados largos, el personal podrá ser trasladado de localidades como Bucerías, Mezcalcs, entre otras alcañías a la Zona Hotelera.

Mantenimiento de servicios generales: Se dará mantenimiento principalmente de limpieza a las áreas comunes, sanitarios, estacionamiento, vialidades. Además, se dará mantenimiento preventivo a las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

Mantenimiento de la edificación: Se desarrollará un programa de mantenimiento general para la edificación en el que se incluya albañilería, acabados, pintura, limpieza de ventanas, entre otras actividades que contribuyan a mantener en óptimo funcionamiento la torre.

Operación y mantenimiento de áreas comunes (piscinas y áreas verdes): Se dará mantenimiento preventivo a la bomba de agua, a los filtros de arena, motores, bombas centrífugas, entre otros sistemas que hacen funcionar a las piscinas. Las áreas verdes estarán a cargo del personal especialista que les dará mantenimiento, sin utilizar sustancias químicas.

Consumo de agua: Con base en la cantidad máxima de personas calculadas para ingresar al proyecto, que es de 452 se calculó que el gasto y generación de aguas residuales será:

- Consumo máximo total de agua por día= 180.8 m³.
- Generación total de aguas residuales por día = 144.64 m³.

Generación y manejo de residuos sólidos urbanos: Durante la operación, se realizará una separación secundaria de los residuos; para lo anterior se instalarán, en áreas específicas, contenedores de residuos rotulados y de diferentes colores. La recolección la hará el promovente del proyecto y el mismo se encargará de asegurar el correcto manejo de los residuos.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto: El proyecto, contempla instalar sanitarios portátiles, contenedores de residuos, caseta de vigilancia y área para almacenamiento de maquinaria, equipo y material.



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

Descripción de obras asociadas al proyecto: Dentro del proyecto se ubican diversos espacios que ayudarán al funcionamiento de la torre, como son los sitios donde se almacenarán los residuos, el mantenimiento de jardineras, la zona de la subestación eléctrica, cuarto de máquinas, cisterna y la planta eléctrica de emergencia.

Etapas de abandono del sitio.

Esta etapa se contempla pueda ocurrir pasados al menos 50 años de operación del proyecto. En caso de que el proyecto sea abandonado, cierre y se vuelva obsoleto, será demolido, aunque se estima que no sea abandonado, si se realizan acciones preventivas y correctivas para el mantenimiento de la obra se puede prolongar aún más la vida útil.

Actividades de la etapa de abandono.

Si se presenta el caso de cierre o abandono, por cualquier tipo de causas que en su momento se consideren se realizarán las siguientes etapas:

Retiro de las líneas de suministro: Para evitar fugas al momento de la demolición y por ende accidentes, se cerrarán por completo las líneas de suministro de agua potable, las líneas eléctricas, retirar el suministro de gas, así como las líneas de voz y datos que pudieran haberse utilizado durante la operación del proyecto, esto se hará para prevenir fugas al momento de la demolición o afectaciones a las áreas circunvecinas en el caso de las redes de datos y voz.

Desmantelamiento: Una vez retiradas las líneas de suministro se desmantelarán las partes útiles que pudieran ser reutilizadas en obras de condiciones semejantes, los materiales serán separados y se contratará a empresas que realicen el transporte y disposición final de los residuos. Las partes que tengan un valor potencial se reciclarán.

Demolición de la infraestructura: La zona que será demolida será enmallada, la malla estará cubierta con plástico como medida de retención de polvos que se levanten durante las actividades. Se propone primero la demolición de la edificación y posteriormente las áreas verdes, para que éstas ayuden a la retención de polvos y material particulado. Durante el tiempo de la demolición se adoptarán medidas de seguridad para el personal y las personas que circulen cerca del área.

Limpieza general: Previo al abandono y cierre de la obra, se hará una limpieza profunda de todos los residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y los residuos de construcción que se generen durante las actividades de demolición. Los residuos se dispondrán en los lugares autorizados por la entidad encargada del manejo de este tipo de residuos o la



"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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



dependencia que en su momento este a cargo de esta gestión.

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-041-SEMARNAT-2015, NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-050-SEMARNAT-1993 y NOM-045-SEMARNAT-2006.- Estas normas establecen los límites máximos permisibles de emisiones de gases de los vehículos automotores en circulación que usan combustibles fósiles, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. **Vinculación.** En las etapas de preparación y construcción, se tendrán actividades que pueden llegar a afectar tanto la hidrología como el suelo; como son las actividades de desmonte, despalme del terreno, cortes y excavación, cimentaciones, entre otras; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para tener un proceso responsable. El objetivo de sujetarse a estas normas es para disminuir las emisiones de CO₂ y demás gases criterio debido al mal funcionamiento de la maquinaria y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esto recae en el mantenimiento de maquinaria para disminuir el humo proveniente de los vehículos que tienen motores de combustión interna.

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.**- El área del proyecto se ubica en línea con la franja de costa dentro del Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit, por lo que se debe evaluar qué tipo de flora y fauna se encuentran en el predio y con base a esto identificar si alguna de las especies se encuentra enlistada en esta norma.



[Handwritten signature]

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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]



NOM-080-SEMARNAT-1994.-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.** Las actividades de corte y excavaciones en la construcción del proyecto, usando maquinaria, aumentarán los niveles de ruido que podría provocar la afectación de la salud auditiva del personal a mediano plazo.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación.** El proyecto será una fuente fija de ruido; sin embargo, se prevé contar con la debida licencia de funcionamiento, de la cual se desprenderán las condiciones de operación, dando cumplimiento en cuanto al horario para generar el menor impacto posible.

NOM-138-SEMARNAT/SSAI-2012.- Establece los límites máximos permisibles de los hidrocarburos en suelos, y los lineamientos para el muestreo en la caracterización y especificaciones para la remediación. **Vinculación.** El manejo de maquinaria en el área del proyecto, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que afectaría directamente a la calidad de los cuerpos de agua adyacentes (mar) o de las aguas subterráneas. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

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, con a la regulación sobre el uso de suelo, la promovente manifiesto lo siguiente:

Con base al plano E-4 "Nuevo Vallarta y Flamings" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, se identificó que el predio está tipificado con el uso: Hotel-Condo- Hotel Multifamiliar (H). El uso del suelo es Hotelero; tiene usos compatibles para condominio vertical y horizontal, tiempo compartido y servicios propios del hotel; y las siguientes restricciones: Laterales: 30 % de la altura del parámetro inmediato; ZFMT de 20.00 m; acceso a la calle: 10.00 m; superficie mínima: 2 has; cantidad de condominios: 120 condominios p/ha; COS: 0.45; CUS: 2.00; No. De pisos: 10.

Se comparó también lo establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nuevo Vallarta- Flamings". El proyecto se encuentra inserto dentro de un Régimen de condóminos. Superficie del predio 20,625.692 m².

Comparativo entre restricciones y características del proyecto.

Parámetros	Programa Parcial de Desarrollo	Proyecto
------------	--------------------------------	----------

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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





	Urbano "Nuevo Vallarta-Flamingos"		
Superficie de COS Permitida	9,281.5614 m ²	1,971.40 m ²	Cumple
Superficie de CUS permitida	41,251.384 m ²	19,501.30 m ²	Cumple
Estacionamientos Mínimos	136 cajones	284 cajones	Cumple
Niveles	10	10	Cumple
Condominios Permitidos	169 condominios	113 condominios	Cumple
Superficie	2 hectáreas	2.06 ha	Cumple
Restricción Lateral	7.86	9.279 metros	Cumple
Zona Federal	20 metros	26.38 metros	Cumple
Acceso a la calle	10 metros	112.96 metros	Cumple

Para la restricción lateral se usó la altura de 26.20 m correspondiente a los 7 niveles en el alzado Sur, en el cual el 30 % corresponde a 7.86 m. En este sentido la distancia de 9.279 m de restricción lateral cumple con lo especificado en base al plan parcial. Para calcular el número de estacionamientos se consideró la tasa mínima que corresponde a 1.2 de acuerdo al plan parcial y se duplicó para así obtener un total de 284 lugares, esto buscando la comodidad de los futuros usuarios. Para verificar que el proyecto cumple con la restricción a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), esta Delegación Federal analizó el plano denominado "Restricciones del uso de suelo Nuevo Vallarta Flamingos", elaborado en febrero del 2018, mismo que muestra que la medición de los 26.38 metros es a partir del límite que constituye la línea que separa los Terrenos Ganados al Mar y la Zona Federal Marítimo Terrestre.

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.



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, S.A. de C.V.
Av. Allende No. 110 Otc. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Sobre el particular la promovente delimitó el Sistema Ambiental (SA) en 2,786.830 hectáreas, considerando al medio físico, biótico y socioeconómico. El Área de Influencia se estableció con base en la extensión máxima de los posibles impactos generados por el proyecto, se consideró un radio de 1000 m². Dentro de esta área de influencia se ubican desarrollos hoteleros, la vialidad Pasco de los Cocoteros y el Boulevard Nuevo Vallarta. Así mismo dentro de esta Área de Influencia se ubica una fracción del Club de Golf Flamingos. Esta área de influencia tiene un área de 223.66 ha.

De acuerdo a la clasificación realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en las cartas de Uso de Suelo y Vegetación en su serie I F13C86 escala 1:50,000 describe 9 diferentes usos de suelo y tipos de vegetación para el Sistema Ambiental. El tipo de uso de suelo no forestal es el que cubre la mayor superficie con un porcentaje de 58.77 % del total de la superficie.

Usos de suelo y vegetación para el Sistema Ambiental.

Clave	Tipo de uso de suelo	Tipo de vegetación	Superficie (ha)	Porcentaje
F(S)m(sc)	Forestal	Vegetación secundaria de Selva media subcaducifolia	502.785	18.041
F(s)m(sc)-Pal		Vegetación secundaria de Selva media Subcaducifolia - Palmar	96.046	3.446
H		Vegetación Halofila	194.613	6.983
H ₂ O		Cuerpo de agua	240.304	8.622
Ma		Manglar	45.384	1.628
Pi-F(S)m(sc)		Pastizal inducido- Vegetación secundaria de Selva media subcaducifolia	69.694	2.5
AtpA		No forestal	Agricultura de temporada permanente anual	1,420.639
AtpA-Pi	Agricultura de temporada permanente anual- Pastizal inducido		38.377	1.377
Pi	Pastizal inducido		178.988	6.422
Superficie Total			2,786.830	100

Al realizar la misma caracterización para el Área de Influencia (AI), los resultados se mostraron parecidos, ya que el tipo de uso no forestal se encuentra mejor representado en el área con el 58.57 % de la superficie total del AI. Se observó que el tipo de vegetación mejor representado es el Pastizal inducido (Pi).

Usos de suelo y vegetación para el Área de Influencia.



Clave	Tipo de uso de suelo	Tipo de vegetación	Superficie (ha)	Porcentaje
F(S)m(se)	Forestal	Vegetación secundaria de Selva media subcaducifolia	18.343	8.201
H		Vegetación Halofila	71.362	31.906
H2O		Cuerpo de agua	2.950	1.318
AtpA	No forestal	Agricultura de temporada permanente anual	64.884	29.009
Pi		Pastizal inducido	66.124	29.564
Superficie Total			223.663	100

El predio del proyecto corresponde en su totalidad a pastizal inducido, debido a que esta superficie ha sido fuertemente modificada por el ser humano y, por ende, no se identificó un tipo de vegetación específico para el área. El uso de suelo en el área del proyecto de acuerdo a INEGI correspondía a Agricultura de temporal permanente anual (AtpA), actualmente el uso de suelo actual en el área del proyecto corresponde a pastizal inducido, las características actuales de la vegetación presentan maleza y algunos individuos de la especie cocoteros (*Cocos nucifera*). Los anterior corresponde a vestigios de que el predio ya presentaba las mismas características desde 2003, de acuerdo a fotografías satelitales.

Debido que el Sistema Ambiental y el Área de Influencia son principalmente urbanas, se realizó un listado potencial de las especies para dar una idea de lo que se pudo haber presentado en ciertas áreas como lo que se pudiera encontrar actualmente. A continuación, se describen los resultados.

Listado florístico potencial de especies para el sistema ambiental, área de influencia y área del proyecto. *Gomphrena nitida*, *Pistia stratiotes*, *Cocos nucifera*, *Aristolochia carterae*, *Aristolochia taliscana*, *Batis marítima*, *Tabebuia rosea*, *Pseudobombax ellipticum*, *Heliotropium indicum*, *Heliotropium curassavicum*, *Bursera arbórea*, *Bursera excelsa*, *Bursera instabilis*, *Bursera simaruba*, *Crataeva tapia*, *Cecropia obtusifolia*, *Conocarpus erecta*, *Laguncularia racemosa*, *Cyperus amabilis*, *Cyperus articulatus*, *Cyperus aschenbornianus*, *Cyperus compressus*, *Cyperus elegans*, *Cyperus fugax*, *Cyperus hermaphroditus*, *Cyperus iria*, *Cyperus laxus*, *Cyperus ligularis*, *Cyperus niger*, *Cyperus odoratus*, *Cyperus regiomontanus*, *Cyperus rotundus*, *Cyperus sordidus*, *Eleocharis flicubnis*, *Eleocharis geniculata*, *Eleocharis mutata*, *Fimbristylis complanata*, *Fimbristylis spadicea*, *Scleria schiedeana*, *Hura poliandra*, *Centrosema sagittatum*, *Casearia arguta*, *Gyrocarpus jatrophifolius* Domin, *Amphipterygium adstringens*, *Acacia hindsi*, *Acacia macracantha*, *Mimosa pigra*, *Pithecellobium dulce*, *Pithecellobium lanceolatum*, *Prosopis juliflora*, *Hibiscus pernambucensis*, *Thalia geniculata*, *Trichilia trifolia*, *Brosimum alicastrum*, *Ficus goldmanii*, *Ficus padifolia*, *Ficus radulina*, *Ficus citrifolia*, *Ficus lentiginosa*, *Ficus obtusifolia*, *Ficus máxima*, *Pisonia aculeata*, *Acrocomia mexicana*, *Attalea cohune*, *Passiflora*

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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





edulis, Passiflora filipes, Passiflora ciliata, Passiflora foetida, Passiflora mexicana, Turnera ulmifolia, Aristida ternipes, Arundinella berteroniana, Axonopus centralis, Cenchrus echinatus, Dactyloctenium aegyptium, Diectomis fastigiata, Digitaria bicornis, Digitaria horizontalis, Distichlis spicata, Echinochloa colonum, Eleusine indica, Eleusine multiflora, Eragrostis ciliaris, Eragrostis maypurensis, Eragrostis prolifera, Hymenachne amplexicaulis, Laciasis nigra, Lasiacis ruscifolia, Muhlenbergia tenella, Olyra latifolia, Oplismenus burmannii, Oplismenus setarius, Paspalum conjugatum, Paspalum paniculatum, Pennisetum setosum, Sporobolus splendens, Urochloa fasciculata, Portulaca oleracea, Rhizophora mangle, Randia armata, Salix bonplandiana, Salix humboldtianay, Salix taxifolia, Guazuma ulmifolia, Typha dominguensis, Avicennia germinans.

Especies bajo protección legal.- En la NOM-059-SEMARNAT-2010 dentro del listado potencial que se elaboró, se encuentran 5 especies que están sujetas a protección especial, 1 está dentro de la categoría amenazada, de las cuales todas corresponden al estrato arbóreo.

Especie	Categoría
<i>Bursera arborea</i> (Rose) Riley	(A) endémica
<i>Conocarpus erectus</i> L.	(Pr) no endémica
<i>Laguncularia racemosa</i> (L.) C.F. Gaertn	(Pr) no endémica
<i>Rhizophora mangle</i> L. 1753	(Pr) no endémica
<i>Avicennia germinans</i> L.	(Pr) no endémica

Debido a que la mayoría de la superficie del Sistema Ambiental y Área de Influencia es completamente urbana, no es posible realizar muestreos para obtener datos empíricos, por ende, se realizaron listados potenciales para cada uno de los grupos faunísticos mejor representados en zonas aledañas a estas áreas.

Listados potenciales para los distintos grupos faunísticos.

Anfibios.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Incilius marmoratus</i>	Sapo de monte	
<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapo	
<i>Incilius occidentalis</i>	Sapo espinoso	
<i>Rhinella marina</i>	Sapo común	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Ranita	
<i>Craugastor vocalis</i>	Ranita	

R
P



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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]



<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	Ranita grillo	
<i>Eleutherodactylus pallidus</i>	Rana-chirriadora pálida	Pr
<i>Dendropsophus sartori</i>	Rana de árbol de Taylor	A
<i>Diaglena spatulata</i>	Rana de árbol	
<i>Exerodonta smaragdina</i>	Rana de árbol esmeralda	Pr
<i>Hyla arenicolor</i>	Ranita	
<i>Hyla eximia</i>	Ranita de montaña	
<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Rana verde	
<i>Plectrohyla bistincta</i>	Rana de árbol de pliegue mexicana	Pr
<i>Smilisca baudini</i>	Rana trepadora parda	
<i>Smilisca fodiens</i>	Rana	
<i>Tlalocohyla smithii</i>	Ranita enana	
<i>Trachycephalus venulosus</i>	Ranita verrugosa	
<i>Leptodactylus melanonotus</i>	Ranita de sabinal	
<i>Gastrophryne usta</i>	Sapo-boca angosta huasteco	Pr
<i>Lithobates forreri</i>	Rana de forrer	Pr
<i>Lithobates neovolcanicus</i>	Rana neovolcanica	A
<i>Lithobates psilonota</i>	Rana de arroyo jalisciense	
<i>Lithobates pustulosa</i>	Rana de cascada	Pr
<i>Spea multiplicata</i>	Sapo de espuela	

Reptiles.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Chelonia agassizii</i>	Tortuga prieta	P
<i>Chelonia mydas</i>	Tortuga verde	P
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	P
<i>Dermochelys coriacea</i>	Tortuga laúd	P
<i>Trachemys scripta</i>	Tortuga gravada	
<i>Rhinoclemmys pulcherrima</i>	Tortuga de monte pintada	
<i>Rhinoclemmys rubida</i>	Tortuga de monte payaso	
<i>Kinosternon integrum</i>	Tortuga casquito	Pr
<i>Kinosternon scorpioides</i>	Tortuga pecho quebrado escorpión	
<i>Barisia imbricata</i>	Lagarto alicante del Popocatepetl	Pr
<i>Elgaria kingii</i>	Lagarto escorpión de Arizona	Pr
<i>Gerrhonotus liocephalus</i>	Lagarto escorpión texano	
<i>Basiliscus vittatus</i>	Tequereque	
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija de papada rosa	
<i>Coleonyx elegans</i>	Pata de res o cuija yucateca	

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Gebyra mutilata</i>	Geco plano	
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucona	
<i>Phyllodactylus lanei</i>	Pata de res	
<i>Phyllodactylus tuberculoso</i>	Geco tuberculoso	
<i>Heloderma horridum</i>	Lagarto enchaquirado escorpión	A
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana espinosa mexicana, garrobo	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Norops nebulosus</i>	Roñito	
<i>Norops schmidti</i>	Roñito	
<i>Plestiodon brevirostris</i>	Salamanquesca cola, eslizón	
<i>Plestiodon callicephalus</i>	Salamanquesca	
<i>Plestiodon parvulus</i>	Salamanquesca	
<i>Sceloporus bulleri</i>	Lagartija escamosa de Buller	
<i>Sceloporus clarkii</i>	Lagartija espinosa de Clark	
<i>Sceloporus dugesii</i>	Lagartija espinosa	
<i>Sceloporus grammicus</i>	Lagartija escamosa de mezquite	
<i>Sceloporus heterolepis</i>	Lagartija-escamosa dorso aquillado	
<i>Sceloporus horridus</i>	Lagartija-escamosa tarasca	
<i>Sceloporus insignis</i>	Lagartija escamosa collar negro	
<i>Sceloporus jarrovi</i>	Lagartija espinosa de montaña	
<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Lagartija-escamosa hocico negro	
<i>Sceloporus mucronatus</i>	Lagartija-escamosa de grieta-sureña	
<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Lagartija-escamosa de pedregal	
<i>Sceloporus scalaris</i>	Lagartija-escamosa escalonada	
<i>Sceloporus torcuatus</i>	Lagartija-escamosa barrada	
<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija-escamosa de suelo	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Cuijilla o lagartija-arbolera tropical	
<i>Ameiva undulata</i>	Cuija	
<i>Aspidocelis lineatissima</i>	Huico muchas líneas	Pr
<i>Aspidocelis communis</i>	Huico moteado gigante	Pr
<i>Aspidocelis costatus</i>	Huico del Oeste mexicano	
<i>Aspidocelis deppii</i>	Huico sieta líneas, llanera	
<i>Aspidocelis gularis</i>	Llanera verdecazul	
<i>Boa constrictor</i>	Boa constrictor, boa	A
<i>Conopsis vittatus</i>	Culebra	
<i>Conopsis biserialis</i>	Culebra terrestre dos líneas	A
<i>Conopsis nasus</i>	Culebra	
<i>Drymarchon melanurus</i>	Tilcuete	
<i>Drymobius margaritiferus</i>	Tapetillo	
<i>Gyalopion quadrangulare</i>	Culebra nariz ganchuda de desierto	Pr

"Martima Nuevo Vallarta"
Maritima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Lampropeltis ruthveni</i>	Culebra real de Ruthven, falsa coralillo	
<i>Lampropeltis triangulum</i>	Culebra real coralillo	
<i>Leptophis diplotropis</i>	Culebra perico garganilla, culebra verde	
<i>Manolepis putnami</i>	Culebra cabeza surcada	
<i>Masticophis bilineatus</i>	Ratonera	
<i>Masticophis mentovarius</i>	Chirrionera	
<i>Mastigodryas melanolomus</i>	Tapetillo	
<i>Oxibelis aeneus</i>	Bejuquillo	
<i>Pituophis depii</i>	Culebra sorda mexicana, alicante	
<i>Pseudoficimia frontalis</i>	Culebra	
<i>Salvadora mexicana</i>	Culebra parchada mexicana, chirrionera	
<i>Senticolis triaspis</i>	Culebra verde	
<i>Sonora michoacanensis</i>	Culebra suclera michoacana, falsa coralillo	
<i>Storeria storerioides</i>	Chirrionera	
<i>Tantilla bocourti</i>	Culebrita	
<i>Tantilla calamarina</i>	Culebra cienpiés del Pacífico, culebrita	
<i>Thamnophis cyrtopsis</i>	Culebra listonada cuello negro	
<i>Thamnophis elegans</i>	Culebra listonada elegante	
<i>Thamnophis eques</i>	Culebra listonada del Sur mexicano	
<i>Thamnophis melanogaster</i>	Culebra chirrionera	
<i>Thamnophis scalaris</i>	Culebra listonada montaña cola larga	
<i>Thamnophis valida</i>	Chirrionera	
<i>Trimorphodon biscutatus</i>	Alicante	
<i>Agkistrodon bilineatus</i>	Cantil enjaquinado, zolcuate	Pr
<i>Crotalus basiliscus</i>	víbora de cascabel, saye	Pr
<i>Crotalus polystictus</i>	Víbora de cascabel, hocico de puerco	Pr
<i>Crotalus triseriatus</i>	Hachita	
<i>Dipsas gaigeae</i>	Culebra caracolera de Gaige	Pr
<i>Geophis bicolor</i>	Culebra minera del Altiplano	Pr
<i>Geophis dugesii</i>	Culebra	
<i>Hypsiglena torquata</i>	Culebra nocturna ojo de gato	Pr
<i>Imantodes gemmistratus</i>	Cordelillo	
<i>Leptodeira maculata</i>	Culebra ojo de gato del Suroeste	
<i>Leptodeira splendida</i>	Culebra ojo de gato	
<i>Pseudoleptodeira latifasciata</i>	Culebra ojo de gato falsa cabeza roja	
<i>Rhadinaea hesperia</i>	Culebra café de Occidente	
<i>Sibon nebulata</i>	Culebra	
<i>Micrurus distans</i>	Serpiente coralillo del oeste mexicano	
<i>Micrurus nigrocinctus</i>	Coralillo	
<i>Micrurus proximans</i>	Serpiente coralillo nayarita	



Cedus

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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

pr

Q
P



<i>Leptotyphlops humilis</i>	Serpiente lombriz occidental	
<i>Loxocemus bicolor</i>	Serpiente chatilla	

Avifauna.

El Municipio de Bahía de Banderas, destaca por una gran presencia de fauna de la cual la avifauna es la más representada gracias a los humedales y zona marina que se tienen, a pesar de que este hábitat está amenazado por la zona urbana, dentro del programa parcial de desarrollo urbano "Nuevo Vallarta y Flamings" se establecen zonas de preservación ecológicas y la protección de áreas naturales dentro de las zonas urbanas, como es el caso de la Laguna El Quelele.

Se consideraron los siguientes humedales por su cercanía al sitio del proyecto: Estero El Salado, estero Boca Negra, y Laguna El Quelele, esta última siendo la más cercana al sitio del proyecto a aproximadamente un kilómetro. La presencia de aves dentro del humedal se les cataloga a la mayor la cantidad como residentes, seguidos de las residentes de invierno.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Crypturellus cinnamomeus</i>	Tinamú canelo	
<i>Aix sponsa</i>	Pato arcoíris	
<i>Anas acuta</i>	Pato golondrino	
<i>Anas americana</i>	Pato chalcuán	
<i>Anas clypeata</i>	Pato cucharón norteco	
<i>Anas crecca</i>	Cerceta alaverde	
<i>Anas cyanoptera</i>	Cerceta canela	
<i>Anas discors</i>	Cerceta alazul	
<i>Anas platyrhynchos diazi</i>	Pato mexicano; pato de collar	
<i>Anas strepera</i>	Pato friso	
<i>Aythya affinis</i>	Pato-boludo menor	
<i>Aythya americana</i>	Pato cabeza-roja	
<i>Aythya collaris</i>	Pato pico-anillado	
<i>Aythya valisineria</i>	Pato coacoxtle	
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pijije alablanca	
<i>Dendrocygna bicolor</i>	Pijije canelo	
<i>Nomonyx dominicus</i>	Pato colorado, pato enmascarado	A
<i>Oxyura jamaicensis</i>	Pato tepalcate	
<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca vientre blanco	
<i>Penelope purpurascens</i>	Pava cojolita	A
<i>Callipepla douglasii</i>	Cordorniz elegante	
<i>Cyrtonyx montezumae</i>	Codorniz moctezuma,	Pr
<i>Dactylortyx thoracicus</i>	Codorniz silbadora	Pr



"Martima Nuevo Vallarta"

Martima Residences, S.A. de C.V.

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

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



<i>Dendrocygna macroura</i>	Codorniz coluda Neovocánica	A
<i>Philortyx fasciatus</i>	Codorniz rayada	
<i>Podiceps nigricollis californicus</i>	Zambullidor orejudo	
<i>Podilymbus podiceps</i>	Zambullidor picogrucco	
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor,	Pr
<i>Botaurus lentiginosus</i>	Avetoro lentiginoso	
<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña americana	Pr
<i>Platalea ajaja</i>		
<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán orejudo	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Cormorán oliváceo	
<i>Anhinga anhinga leucogaster</i>	Anhinga americana	
<i>Ardea alba</i>	Garza grande	
<i>Ardea herodias</i>	Garza morena	
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza ganadera	
<i>Butorides virescens</i>	Garceta verde	
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	
<i>Egretta thula</i>	Garceta pic-dorado	
<i>Egretta tricolor</i>	Garceta tricolor	
<i>Egretta rufescens</i>	Garceta rojiza	
<i>Ixobrychus exilis</i>	Avetoro mínimo	
<i>Nyctanassa violacea</i>	Pedrete corona- clara	
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Pedrete corona-negra	
<i>Tigrisoma mexicanum</i>	Garza tigre	Pr
<i>Anhinga anhinga</i>	Anhinga americana	
<i>Fregata magnificens</i>	Frataga magnífica	
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelícano blanco americano	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelícano café	
<i>Phaethon aethereus</i>	Rabijunco piquirrojo	
<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán bicrestado	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Cormorán neotropical	
<i>Sula leucogaster</i>	Bobo vientre-blanco	
<i>Sula sula</i>	Bobo patirrojo	
<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco	
<i>Plegadis chibi</i>	Ibis cara-blanca	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	
<i>Pandion haliaetus</i>	Gavilán pescador	
<i>Accipiter cooperii</i>	Gavilán de Cooper	Pr
<i>Accipiter gentilis</i>	Gavilán azor	A
<i>Accipiter striatus</i>	Gavilán pecho-rufa	Pr



Clad

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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

G
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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Asturina 77alisc</i>	Momoto garganta azul	
<i>Buteo magnirostris</i>	Aguililla caminera	
<i>Buteo platypterus</i>	Aguililla ala ancha	Pr
<i>Buteo regalis</i>	Aguililla real	Pr
<i>Buteo swainsoni</i>	Aguililla de Swainson	Pr
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla-negra menor	
<i>Buteogallus urubitinga</i>	Aguililla-negra mayor	
<i>Chondrobierax uncinatus</i>	Gavilán pico-gancho	Pr
<i>Circus cyaneus</i>	Gavilán rastrero	
<i>Elanus leucurus</i>	Milano cola-blanca	
<i>Geranospiza caerulescens</i>	Gavilán zancón	A
<i>Harpyhaliaetus solitarius</i>	Águila solitaria	P
<i>Parabuteo unicinctus</i>	Aguililla rojinegra	Pr
<i>Fulica americana</i>	Gallareta americana	
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallineta frente-roja	
<i>Pardirallus maculatus</i>	Rascón pinto	
<i>Porphyrio martinica</i>	Gallineta morada	
<i>Porzana carolina</i>	Polluela sora	
<i>Rallus elegans</i>	Rascón real	A
<i>Grus americana</i>	Grulla blanca	P
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Chorlo nevado	
<i>Charadrius collaris</i>	Chorlo de collar	
<i>Charadrius melodus</i>	Chorlo chiflador	
<i>Charadrius semipalmatus</i>	Chorlo semipalmado	
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo tildío	
<i>Charadrius wilsonia</i>	Chorlo picogruoso	
<i>Pluvialis dominica</i>	Chorlo dominico	
<i>Pluvialis squatarola</i>	Chorlo gris	
<i>Haematopus palliatus</i>	Ostrero americano	
<i>Jacana spinosa</i>	Jacana norteña	
<i>Chlidonias niger</i>	Fumarel negra	
<i>Larus argentatus</i>	Gaviota plateada	
<i>Larus atricilla</i>	Gaviota reidora	
<i>Larus californicus</i>	Gaviota californiana	
<i>Larus delawarensis</i>	Gaviota piquianillada	
<i>Larus philadelphia</i>	Gaviota de Bonaparte	
<i>Larus pipixcan</i>	Gaviota de Franklin	
<i>Rynchops niger</i>	Rayador americano	
<i>Sterna antillarum</i>	Chartán chico	
<i>Sterna caspia</i>	Golondrina marina caspica	



See

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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

P
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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Sterna elegans</i>	Pagaza elegante	
<i>Sterna forsteri</i>	Charrán de Forster	
<i>Sterna fuscata</i>	Charrán sombrío	
<i>Sterna hirundo</i>	Charrán común	
<i>Sterna maxima</i>	Pagaza real	
<i>Sterna nilotica</i>	Charrán piquinegro	
<i>Xema sabini</i>	Gaviota de Sabine	
<i>Elimantopus mexicanus</i>	Candlero americano	
<i>Recurvirostra americana</i>	Avoceta americana	
<i>Actitis macularia</i>	Playero alzacolita	
<i>Arenaria interpres</i>	Vuelve piedras rojizo	
<i>Aphriza virgata</i>	Playero roquero	
<i>Bartramia longicauda</i>	Zarapito ganga	
<i>Calidris alba</i>	Playero blanco	
<i>Calidris alpina</i>	Playero dorso rojo	
<i>Calidris bairdii</i>	Playero de Baird	
<i>Calidris canutus</i>	Playero rojizo	
<i>Calidris himantopus</i>	Playero zancón	
<i>Calidris mauri</i>	Playero occidental	
<i>Calidris melanotos</i>	Playero pectoral	
<i>Calidris minutilla</i>	Playero chichicuilete	
<i>Calidris pusilla</i>	Playero semipalmcado	
<i>Catoptrophorus semipalmatus</i>	Playero pihuihui	
<i>Gallinago gallinago delicata</i>	Agachona común	
<i>Heteroscelus incanus</i>	Playero vagabundo	
<i>Limnodromus griseus</i>	Costurero pico corto	
<i>Limnodromus scolopaceus</i>	Costurero picolargo	
<i>Limosa fedoa</i>	Picopando canelo	
<i>Numenius americanus</i>	Zarapito pico largo	
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	
<i>Phalaropus fulicarius</i>	Falaropo pico grueso	
<i>Phalaropus lobatus</i>	Falaropo cuello-rojo	
<i>Phalaropus tricolor</i>	Falaropo picolargo	
<i>Tringa flavipes</i>	Patamarilla menor	
<i>Tringa incana</i>	Playero vagabundo	
<i>Tringa melanoleuca</i>	Patamarilla mayor	
<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuihui	
<i>Columba livia</i>	Paloma doméstica	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colalarga	
<i>Columbina passerina</i>	Tórtola coquita	



bid

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, S.A. de C.V.

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

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

f

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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma-perdiz rojiza	
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	
<i>Patagioenas fasciata</i>	Paloma de collar	
<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alablanca	
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	
<i>Coccyzus americanus</i>	Cuclillo pico-amarillo	
<i>Coccyzus erythrophthalmus</i>	Cuclillo pico-negro	
<i>Coccyzus minor</i>	Cuclillo manglero	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Geococcyx velox</i>	Correcaminos tropical	
<i>Morococcyx erythropygius</i>	Cuclillo terrestre	
<i>Piaya cayana</i>	Cuclillo canela	
<i>Tyto alba</i>	Lechuza de campanario	
<i>Aegolius acadicus</i>	Tecolote afilador	
<i>Asio flammeus</i>	Búho cuerno corto	
<i>Asio otus</i>	Buhó cara café	
<i>Asio stygius</i>	Buhó cara oscura	
<i>Athene cunicularia</i>	Tecolote llanero	
<i>Ciccaba virgata</i>	Búho café	
<i>Glaucidium gnoma</i>	Tecolote bajoño	
<i>Glaucidium brasilianum</i>	Tecolote serrano	
<i>Glaucidium palmarum</i>	Tecolote colimense	
<i>Megascops guatemalae</i>	Tecolote vermiculado	
<i>Megascops seductus</i>	Tecolote de balsas	A
<i>Megascops trichopsis</i>	Tecolote rítmico	
<i>Micrathene whitneyi</i>	Tecolote enano	
<i>Otus flammeolus</i>	Tecolote ojo-oscuro	
<i>Strix occidentalis</i>	Búho manchado	A
<i>Strix varia</i>	Búho listado	Pr
<i>Caprimulgus arizonae</i>	Tapacamino cuerporruín sureño	
<i>Caprimulgus ridgwayi</i>	Tapacamino tu- cuchillo	
<i>Caprimulgus vociferus</i>	Tapacamino cuerporruín norteño	
<i>Chordeiles acutipennis</i>	Chotacabras menor	
<i>Chordeiles minor</i>	Chotacabras zumbón	
<i>Nyctidromus albicollis</i>	Chotacabras pauraque	
<i>Nyctiphrynus melodii</i>	Tapacamino prio	Pr
<i>Nyctibius jamaicensis</i>	Bicnparado norteño	
<i>Aeronautes saxatalis</i>	Vencejo pecho blanco	



"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Chaetura vauxi</i>	Vencejo de Vaux	
<i>Cypseloides cryptus</i>	Vencejo barbiblanco	
<i>Cypseloides niger</i>	Vencejo negro	
<i>Cypseloides storeri</i>	Vencejo frente blanca	Pr
<i>Panyptila sanctibieronimi</i>	Vencejo-tijereta mayor	Pr
<i>Streptoprocne rutila</i>	Vencejo cuello castaño	
<i>Streptoprocne semicollaris</i>	Vencejo nuca blanca, tlapayauclero	Pr
<i>Streptoprocne zonaris</i>	Vencejo cuello blanco	
<i>Amazilia beryllina</i>	Colibrí berilo	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canela	
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona violeta	
<i>Archilochus alexandri</i>	Colibrí barba negra	
<i>Archilochus colubris</i>	Colibrí garganta rubí	
<i>Atthis heloisa</i>	Zumbador mexicano	
<i>Calothorax lucifer</i>	Colibrí lucifer	
<i>Calypte costae</i>	Colibrí cabezavioleta	
<i>Chlorostilbon auriceps</i>	Esmeralda mexicana	
<i>Colibri thalassinus</i>	Colibrí oreja violeta	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	
<i>Eugenes fulgens</i>	Colibrí magnífico	
<i>Heliomaster constantii</i>	Colibrí picudo	
<i>Hylocharis leucotis</i>	Zafiro oreja blanca	
<i>Lampornis amethystinus</i>	Colibrí garganta amatista	
<i>Lampornis clemenciae</i>	Colibrí garganta azul	
<i>Phaethornis langirostris</i>	Ermitaño mexicano	
<i>Selasphorus platycercus</i>	Zumbador cola ancha	
<i>Selasphorus rufus</i>	Zumbador rufo	
<i>Selasphorus sasin</i>	Zumbador de Allen	
<i>Stellula calliope</i>	Colibrí garganta rayada	
<i>Thalurania ridgwayi</i>	Ninfa mexicana	A
<i>Tilmatura dupontii</i>	Colibrí cola pinta	A
<i>Trogon citreolus</i>	Trogón citrino	
<i>Trogon elegans</i>	Trogón elegante	
<i>Trogon mexicanus</i>	Trogón mexicano	
<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto corona café	
<i>Chloroceryle amazona</i>	Martín-pescador amazónico	
<i>Chloroceryle americana</i>	Martín-pescador verde	
<i>Megaceryle alcyon</i>	Martín-pescador norteño	
<i>Megaceryle torquata</i>	Martín-pescador de collar	
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico plata	



Colly

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Colaptes auratus</i>	Carpintero de pechera	
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado	
<i>Melanerpes formicivorus</i>	Carpintero bellotero	
<i>Picoides arizonae</i>	Carpintero de Arizona	
<i>Picoides scalaris</i>	Carpintero mexicano	
<i>Picoides villosus</i>	Carpintero veloso mayor	
<i>Piculus auricularis</i>	Carpintero corona gris	
<i>Sphyrapicus nuchalis</i>	Chupasavia nuca roja	
<i>Sphyrapicus thyroideus</i>	Chupasavia oscuro	
<i>Sphyrapicus varius</i>	Chupasavia maculado	
<i>Venilltoris fumigatus</i>	Carpintero café	
<i>Caracara cheriway</i>	Caracara quebrantahuesos	
<i>Falco mexicanus</i>	Halcón mexicano	A
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Pr
<i>Falco rufigularis</i>	Halcón enano	
<i>Falco sparverius</i>	Cernicalo americano	
<i>Herpotheres cachinnans</i>	Halcón guaco	
<i>Micrastur semitorquatus</i>	Halcón-selvático de collar	Pr
<i>Amazona finschi</i>	Perico guayabero, cotorra frente roja	P
<i>Amazona oratrix</i>	Loro cabeza amarilla	P
<i>Ara militaris</i>	Guacamaya verde	P
<i>Aratinga albifrons</i>	Loro frentiblanco	
<i>Aratingacanicularis</i>	Perico frente- naranja	Pr
<i>Porpus cyanopygius</i>	Perico catarina	Pr
<i>Attila spadiceus</i>	Mosquero Atila	
<i>Campostoma imberbe</i>	Mosquero lampiño	
<i>Contopus cooperi</i>	Pibí boreal	
<i>Contopus pertinax</i>	Pibí tengo frío	
<i>Contopus sordidulus</i>	Pibí occidental	
<i>Deltarhynchus stammulatus</i>	Papamoscas jaspado	Pr
<i>Empidonax affinis</i>	Mosquero pinero	
<i>Empidonax albigularis</i>	Mosquero garganta blanca	
<i>Empidonax difficilis</i>	Mosquero californiano	
<i>Empidonax fulvifrons</i>	Mosquero pecho leonado	
<i>Empidonax hammondi</i>	Mosquero de Hammond	
<i>Empidonax minimus</i>	Mosquero 84alisc	
<i>Empidonax oberholseri</i>	Mosquero oscuro	
<i>Empidonax occidentalis</i>	Mosquero barranqueño	
<i>Empidonax traillii</i>	Mosquero saucero	



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Empidonax wrightii</i>	Mosquero gris	
<i>Megarhynchus pitangua</i>	Luis pico grueso	
<i>Mitrephanes phaeocercus</i>	Mosquero copetón	
<i>Myiarchus cinerascens</i>	Papamoscas cenizo	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de Nutting	
<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Papamoscas triste	
<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Papamoscas tirano	
<i>Myiodinastes luteiventris</i>	Papamoscas atigrado	
<i>Myiopagis viridicata</i>	Elenia verdosa	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Pachyrhamphus aqlaiiae</i>	Mosquero-cabezón degollado	
<i>Pachyrhamphus major</i>	Mosquero-cabezón mexicano	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	
<i>Sayornis nigricans</i>	Papamoscas negro	
<i>Sayornis phoebe</i>	Papamoscas fibi	
<i>Tityra semifasciata</i>	Titira enmascarada	
<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano pico grueso	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano-tijereta rosado	
<i>Tyrannus forficatus</i>	Tirano tropical	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano pálido	
<i>Tyrannus verticalis</i>	Tirano gritón	
<i>Xenotriccus mexicanus</i>	Mosquero de balsas	Pr
<i>Lanius ludovicianus</i>	Alcaudón verdugo	
<i>Vireo atricapilla</i>	Vireo gorra negra	P
<i>Vireo bellii</i>	Vireo de Bell	
<i>Vireo brevipennis</i>	Vireo pizarra	
<i>Vireo cassinii</i>	Vireo de Cassin	
<i>Vireo flavoviridis</i>	Vireo verdeamarillo	
<i>Vireo gilvus</i>	Vireo gorjeador	
<i>Vireo huttoni</i>	Vireo reyezuelo	
<i>Vireo hypochryseus</i>	Vireo dorado	
<i>Vireo nelsoni</i>	Vireo enano	Pr
<i>Vireo plumbeus</i>	Vireo plumizo	
<i>Vireolanius melitophrys</i>	Vireón pecho castaño	
<i>Apelocoma ultramarina</i>	Chara pecho gris	
<i>Calocitta colliei</i>	Urraca-hermosa cara negra	
<i>Calocitta formosa</i>	Urraca-hermosa cara blanca	
<i>Corvus corax</i>	Cuervo común	
<i>Cyanocitta stelleri</i>	Chara crestada	



Cady

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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

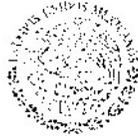
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	
<i>Cyanocorax yncas</i>	Chara verde	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	
<i>Petrochelidon pyrrhonota</i>	Golondrina risquera	
<i>Progne chalybea</i>	Golondrina accrada	
<i>Progne sinaloae</i>	Golondrina sinaloense	Pr
<i>Progne subis</i>	Golondrina azul negra	
<i>Riparia riparia</i>	Golondrina ribereña	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina aliaserrada	
<i>Tachycineta albilinea</i>	Golondrina manglera	
<i>Tachycineta bicolor</i>	Golondrina bicolor	
<i>Tachycineta thalassina</i>	Golondrina verdemar	
<i>Eremophila alpestris</i>	Alondra cornuda	
<i>Baeolophus wollweberi</i>	Cabonero embreado	
<i>Poecile sclateri</i>	Carbonero mexicano	
<i>Psaltiriparus minimus</i>	Sastrecillo	
<i>Sitta carolinensis</i>	Sita pecho blanco	
<i>Sitta pygmaea</i>	Sita enana	
<i>Certhia americana</i>	Trepador americano	
<i>Campylorhynchus gularis</i>	Matraca serrana	
<i>Campylorhynchus megalopterus</i>	Matraca barrada	
<i>Catherpes mexicanus</i>	Chivirín barranqueño	
<i>Cistothorus palustris</i>	Chivirín pantanero	
<i>Henicorhina leucophrys</i>	Chivirín pecho gris	
<i>Salpinctes obsoletus</i>	Chivirín saltaroca	
<i>Thryomanes bewickii</i>	Chivirín cola oscura	
<i>Thryothorus felix</i>	Chivirín feliz	
<i>Thryothorus sinaloa</i>	Chivirín sinaloense	
<i>Troglodytes aedon brunneicollis</i>	Chivirín saltapared	
<i>Uropisila leucogastra</i>	Chivirín vientre blanco	
<i>Cinclus mexicanus</i>	Mirlo-acuático norteamericano	Pr
<i>Regulus calendula</i>	Rcyczuelo de-rojo	
<i>Catharus aurantiirostris</i>	Zorzal pico anaranjado	
<i>Catharus frantzii</i>	Zorzal de Frantzius	
<i>Catharus guttatus</i>	Zorzal cola rufa	
<i>Catharus occidentalis</i>	Zorzal mexicano	
<i>Catharus ustulatus</i>	Zorzal de Swainson	
<i>Myadestes occidentalis</i>	Clarín jilguero	Pr
<i>Ridgwayia pinicola</i>	Mirlo pinto	Pr
<i>Sialia mexicana</i>	Azulejo garganta azul	



"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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



<i>Sialia sialis</i>	Azulejo garganta canela	
<i>Turdus assimilis</i>	Mirlo garganta blanca	
<i>Turdus migratorius</i>	Mirlo primavera	
<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo dorso rufo	
<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato azul	
<i>Mimus polyglottos</i>	Centzontle norteño	
<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche pico curvo	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Estornino pinto	
<i>Anthus rubescens</i>	Bisbita de agua	
<i>Anthus spragueii</i>	Bisbita llanera	
<i>Bombycilla cedrorum</i>	Ampelis chinito	
<i>Ptilononyx cinereus</i>	Capulincero gris	
<i>Peucedramus taeniatus</i>	Ocotero enmascarado	
<i>Basileuterus belli</i>	Chipe ceja dorada	
<i>Basileuterus culicivorus</i>	Chipe corona dorada	
<i>Basileuterus rufifrons</i>	Chipe gorra rufa	
<i>Cardellina rubrifrons</i>	Chipe cara roja	
<i>Dendroica coronata</i>	Chipe coronado	
<i>Dendroica graciae</i>	Chipe ceja amarilla	
<i>Dendroica magnolia</i>	Chipe de magnolia	
<i>Dendroica nigrescens</i>	Chipe negro-gris	
<i>Dendroica occidentalis</i>	Chipe cabeza- amarilla	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Dendroica townsendi</i>	Chipe negro- amarillo	
<i>Dendroica virens</i>	Chipe dorso verde	
<i>Ergaticus ruber</i>	Chipe rojo	
<i>Euthlypis lachrymosa</i>	Chipe roquero	
<i>Geothlypis poliocephala</i>	Mascarita pico grueso	
<i>Geothlypis trichas</i>	Mascarita común	
<i>Granatellus venustus</i>	Granatelo mexicano	
<i>Icteria virens</i>	Buscabreña	
<i>Mniotilta varia</i>	Chipe trepador	
<i>Myioborus miniatus</i>	Chipe de montaña	
<i>Myioborus pictus</i>	Chipe ala blanca	
<i>Oporornis tolmiei</i>	Chipe de Potosí	A
<i>Parula pitiayumi</i>	Parula tropical	
<i>Parula superciliosa</i>	Parula ceja blanca	
<i>Seiurus aurocapilla</i>	Chipe suclero	
<i>Seiurus motacilla</i>	Chipe arroyero	
<i>Seiurus noveboracensis</i>	Chipe charquero	



"Marítima Nuevo Vallarta"
Maritima Residences, 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

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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Setophaga ruticilla</i>	Chipe flamcanta	
<i>Vermivora celata</i>	Chipe corona anaranjada	
<i>Vermivora crissalis</i>	Chipe crisal	Pr
<i>Vermivora luciae</i>	Chipe rabadilla rufa	
<i>Vermivora ruficapilla</i>	Chipe de coronilla	
<i>Vermivora virginiae</i>	Chipe de Virginia	
<i>Wilsonia pusilla</i>	Chipe corona negra	
<i>Habia rubica</i>	Tángara- hormiguero corona roja	
<i>Piranga bidentata</i>	Tángara dorso rayado	
<i>Piranga erythrocephala</i>	Tángara cabeza roja	
<i>Piranga flava</i>	Tángara encinera	
<i>Piranga ludoviciana</i>	Tángara capucha roja	
<i>Piranga rubra</i>	Tángara roja	
<i>Rhodinocichla rosea</i>	Tángara cuitlacoche	
<i>Aimophila botterii</i>	Zacatonero de Botteri	
<i>Aimophila humeralis</i>	Zacatonero pecho negro	
<i>Aimophila rufescens</i>	Zacatonero rojizo	
<i>Aimophila ruficauda</i>	Zacatonero corona rayada	
<i>Aimophila ruficeps</i>	Zacatonero corona rufa	
<i>Ammodramus sordidus</i>	Semillero azulgris	
<i>Ammodramus sordidus</i>	Gorrión chapulín	
<i>Arremonops rufivirgatus</i>	Rascador oliváceo	
<i>Atlapetes pileatus</i>	Atlapetes gorra rufa	
<i>Cbondestes grammacus</i>	Gorrión arlequín	
<i>Diglossa baritula</i>	Picaflor cancelo	
<i>Junco phaeonotus</i>	Junco ojo de lumbre	
<i>Melospiza lincolni</i>	Gorrión de Lincoln	
<i>Melospiza kieneri</i>	Rascador nuca rufa	
<i>Melospiza melodia</i>	Gorrión cantor	
<i>Passerculus sandwichensis</i>	Gorrión sabancero	
<i>Pipilo chlorurus</i>	Toquí cola verde	
<i>Pipilo ocai</i>	Toquí de collar	
<i>Pooecetes gramineus</i>	Gorrión cola blanca	
<i>Spizella pallida</i>	Gorrión pálido	
<i>Spizella passerina</i>	Gorrión ceja blanca	
<i>Sporophila minuta parva</i>	Semillero pecho canela	
<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero de collar	
<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Zonotrichia leucophrys</i>	Gorrión corona blanca	
<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardenal rojo	



[Handwritten signature]

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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]

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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Cyanocompsa parellina</i>	Colorín azul-negro	
<i>Passerina amoena</i>	Colorín lázuli	
<i>Passerina caerulea</i>	Picogordo azul	
<i>Passerina ciris</i>	Colorín siete colores	
<i>Passerina cyanea</i>	Colorín azul	
<i>Passerina leclancherii</i>	Colorín pecho naranja	
<i>Passerina versicolor</i>	Colorín morado	
<i>Pheucticus chrysopeplus</i>	Picogordo amarillo	
<i>Pheucticus ludovicianus</i>	Picogordo pecho rosa	
<i>Pheucticus melanocephalus</i>	Picogordo tigrillo	
<i>Saltator coerulescens</i>	Picurero grisáceo	
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	
<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Euphagus cyanocephalus</i>	Tordo ojo amarillo	
<i>Icterus bullockii</i>	Bolsero calandria	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero encapuchado	
<i>Icterus galbula</i>	Bolsero de Baltimore	
<i>Icterus graduacauda</i>	Bolsero cabeza negra	
<i>Icterus parisorum</i>	Bolsero tunero	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorso rayado	
<i>Icterus spurius</i>	Bolsero castaño	
<i>Icterus wagleri</i>	Bolsero de Wagler	
<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo ojo rojo	
<i>Molothrus ater</i>	Tordo cabeza café	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	
<i>Sturnella magna</i>	Pradero tortilla-con-chile	
<i>Xanthocephalus xanthocephalus</i>	Tordo cabeza amarilla	
<i>Carduelis notata</i>	Jilguero encapuchado	
<i>Carduelis pinus</i>	Jilguero pinero	
<i>Carduelis psaltria</i>	Jilguero dominico	
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Pinzón mexicano	
<i>Euphonia affinis</i>	Eufonia garganta-negra	
<i>Euphonia elegantissima</i>	Eufonia capucha- azul	
<i>Loxia curvirostra</i>	Picotuerto rojo	
<i>Lepidocolaptes leucogaster</i>	Trepatroncos escarchado	
<i>Sittasomus griseicapillus</i>	Trepatroncos oliváceo	
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos bigotudo	
<i>Poliptila caerulea</i>	Perlita azul-gris	
<i>Poliptila nigriceps</i>	Perlita sinaloense	
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión casero	

"Martima Nuevo Vallarta"

Martima Residences, S.A. de C.V.

Handwritten signature

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

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



Handwritten signature

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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Halocyptena microsoma</i>	Paño mínimo	
<i>Oceanodroma melania</i>	Paño negro	
<i>Puffinus creatopus</i>	Pardela patirrosada	
<i>Puffinus griseus</i>	Pardela gris	
<i>Puffinus opisthonas</i>	Pardela mexicana	

Mamíferos.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado cola blanca	
<i>Pecari tajacu</i>	Jabalí	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	
<i>Leopardus wiedii</i>	Ocelote, margay	P
<i>Conepatus leuconotus</i>	Zorrillo narigón occidental	
<i>Spilogale putorius</i>	Zorrillo manchado común	
<i>Eira barbara</i>	Taira	P
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo encapuchado	
<i>Mustela frenata</i>	Comadreja	
<i>Spilogale pygmaea</i>	Zorrillo pigmeo	
<i>Nasua narica</i>	Coatí	
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago	
<i>Diclidurus albus</i>	Murciélago blanco o fantasma	
<i>Saccopteryx bilineata</i>	Murciélago rayado	
<i>Molossus rufus</i>	Murciélago mastín	
<i>Nyctinomops aurispinosus</i>	Murciélago cola suelta	
<i>Nyctinomops femorosaccus</i>	Murciélago coludo de bolsas	
<i>Nyctinomops laticaudatus</i>	Murciélago cola suelta	
<i>Nyctinomops macrotis</i>	Murciélago coludo de orejas grandes	
<i>Tadarida brasiliensis</i>	Murciélago cola suelta	
<i>Mormoops megalophylla</i>	Murciélago cara de espantajo	
<i>Pteronotus davyi</i>	Murciélago lomo pelón	
<i>Pteronotus parnelli</i>	Murciélago	
<i>Natalus stramineus</i>	Murciélago oreja embudo	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador	
<i>Anoura geoffroyi</i>	Murciélago	
<i>Artibeus aztecus</i>	Murciélago	
<i>Artibeus hirsutus</i>	Murciélago zapotero de patas peludas	



con mujeres y hombres

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

<i>Artibeus intermedius</i>	Murciélago	
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	
<i>Artibeus lituratus</i>	Murciélago	
<i>Chiroderma salvini</i>	Murciélago de lomo rayado	
<i>Choeronycteris mexicana</i>	Murciélago trompudo mexicano	A
<i>Dermanura phaeotis</i>	Murciélago pigmeo	
<i>Desmodus rotundus</i>	Murciélago vampiro	
<i>Glossophaga commissarisi</i>	Murciélago	
<i>Glossophaga leachii</i>	Murciélago	
<i>Glossophaga soricina</i>	Murciélago	
<i>Leptonycteris verbabuenae</i>	Murciélago hocicudo de curazao	A
<i>Leptonycteris nivalis</i>	Murciélago hocicudo mayor	A
<i>Macrotus waterhousii</i>	Murciélago hirorejudo	
<i>Musonycteris harrisoni</i>	Murciélago platanero	P
<i>Sturnira lilium</i>	Murciélago	
<i>Sturnira ludovici occidentalis</i>	Murciélago	
<i>Eptesicus fuscus</i>	Murciélago	
<i>Lasiurus blossevillii</i>	Murciélago colorado	
<i>Lasiurus intermedius</i>	Murciélago cola peluda	
<i>Lasiurus xanthinus</i>	Murciélago cola peluda	
<i>Myotis californicus</i>	Murciélago	
<i>Myotis fortidens</i>	Murciélago	
<i>Rhogeessa gracilis</i>	Murciélago amarillo orejudo	
<i>Rhogeessa parvula</i>	Murciélago amarillo	
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	
<i>Marmosa canescens</i>	Tlacuache	
<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuache	
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo mexicano	
<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo serrano	
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón pigmeo norteco	
<i>Pappogeomys bulleri</i>	Tuza de Jalisco	
<i>Thomomys umbrinus</i>	Tuza mexicana	
<i>Liomys pictus</i>	Ratón espinoso	
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón pigmeo	
<i>Hodomys alleni</i>	Rata cambalachera de Allen	
<i>Megadontomys cryophilus</i>	Ratón de ixtlán	A
<i>Neotoma mexicana</i>	Rata cambalachera	
<i>Oryzomys couesi</i>	Rata arrozera	
<i>Oryzomys melanotis</i>	Rata arrozera	
<i>Oryzomys palustris</i>	Rata arrozera	



bid

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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

f

P
P
36



<i>Osgoodomys banderanus</i>	Ratón michoacano	
<i>Peromyscus boylii</i>	Ratón arbustero	
<i>Peromyscus maniculatus</i>	Ratón de campo norteamericano	
<i>Peromyscus perfulvus</i>	Ratón de campo	
<i>Peromyscus spicilegus</i>	Ratón de campo	
<i>Reithrodontomys fulvoescens</i>	Ratón cosechero	
<i>Sigmodon alleni</i>	Rata algodónera de Allen	
<i>Sigmodon arizonae</i>	Rata algodónera de Arizona	
<i>Sigmodon fulviventris</i>	Rata algodónera	
<i>Sigmodon mascotensis</i>	Rata algodónera jalisciense	
<i>Xenomys nelsoni</i>	Rata de Magdalena	A
<i>Sciurus colliaei</i>	Ardilla	
<i>Cryptotis parva</i>	Musaraña orejillas mínima	
<i>Megasorex gigas</i>	Musaraña desértica sureña	A
<i>Notiosorex crawfordi</i>	Musaraña-desértica norteña	A
<i>Sorex saussurei</i>	Musaraña de Saussure	
<i>Dasylops novemcinctus</i>	Armadillo de nueve bandas	

Un atractivo turístico es el avistamiento de la ballena jorobada *Megaptera novaeangliae*, que arriba principalmente en el periodo de diciembre a marzo para su reproducción, y de los delfines nariz de botella *Tursiops truncatus*, y los delfines moteados *Stenella attenuata*, a los cuales están presentes durante todo el año. En el límite con la playa se podría avistar especies de tortugas marinas anidando particularmente, la golfina (*Lepidochelys olivacea*), verde (*Chelonia mydas*) y eventualmente tortuga laúd (*Dermochelys coriacea*).

Actualmente la diversidad faunística del Sistema Ambiental y sus alrededores es baja y limitada a pocas especies. Esto por la fragmentación y pérdida de hábitats debido a la creciente mancha urbana, el tipo y la cantidad de fauna pasa por presiones antrópicas, las cuales hacen que emigren de lugar o se adapten a las modificaciones continuas, razón por la que se realizaron listados potenciales para todo el Sistema Ambiental. Así pues la presencia de fauna silvestre en el predio y su colindancia es poco factible. Al no contar con masa arbolada que constituya áreas de refugio y anidación, especies de mamíferos silvestres de mediana talla no es posible. La probabilidad de que se encuentre fauna dentro del sitio del proyecto es casi nula, ya que es un terreno desprovisto de cobertura vegetal y no tiene las condiciones necesarias para ser habitada por un cierto grupo de animales.

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



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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



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**:

Descripción de los impactos por etapas:

1. Preparación del sitio.

Contratación de personal de la región.

Economía.- Esta actividad incidirá en la generación de empleos en la preparación del sitio, ya que el **proyecto** requerirá de mano de obra calificada para las distintas actividades. Es una oportunidad de mejorar la dinámica económica local en el mediano plazo, al contratar a personal de la región.

Plática de asesoramiento al personal en material ambiental.

El objetivo de esta actividad es la de concientizar al personal que laborará en el **proyecto** sobre la problemática ambiental actual, la importancia del cuidado de los recursos naturales y la necesidad de evitar y minimizar los impactos.

Educación.- Se espera que el impacto de esta actividad aplique al **proyecto** en su escala global, y que se refleje en el manejo de todo el **proyecto**, teniendo un impacto positivo sobre la educación de las personas y que de alguna manera repercuta positivamente en los otros factores ambientales. Se espera tenga un efecto inmediato y el personal que la reciba la plática practique lo aprendido en sus actividades.



N. Vidal

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residentes, S.A. de C.V.

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

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

f



Instalación de obras provisionales.

Para la instalación de obras provisionales como almacenes y sanitarios portátiles se introducirán vehículos para transporte de materiales y mantenimiento de los sanitarios. Se instalará como mínimo un sanitario portátil por cada 15 trabajadores.

Aire.- El movimiento de vehículos para transportar materiales para los almacenes y los sanitarios generará emisiones de gases como consecuencia de la combustión interna. Este impacto podría provocar una contribución a la generación de lluvia ácida en caso de que los vehículos generen emisiones (óxidos de nitrógeno y dióxido de azufre). La probabilidad de que esto ocurra depende del funcionamiento de los vehículos. Este efecto podría llegar a ser regional una vez combinada con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta y sólo tendría lugar durante la operación de estos vehículos en las actividades de instalación.

Si bien, los baños portátiles contarán con mantenimiento constante durante su operación, es posible que se generen emisiones con malos olores.

Paisaje.- Aunque la instalación de obras provisionales será temporal, durante este tiempo la calidad del paisaje se verá reducida debido a la presencia de infraestructura humana que reducirá la naturalidad.

Marcaje y derribo de arbolado existente.

Flora.- Durante la preparación se delimitarán aquellas zonas que serán utilizadas para áreas verdes, se evaluarán los árboles presentes y se realizará el marcaje para realizar el derribo de los mismos, corresponden a arbolado urbano por lo tanto el permiso se obtendrá con el municipio.

Fauna.- La eliminación de especies arbóreas podría tener un impacto negativo sobre la fauna, ya que estos individuos podrían presentar algún área de anidamiento o alimentación para algunas especies de fauna de pequeña talla. Para lo cual se revisarán los árboles previo a las actividades de derribo para evitar afectar a la fauna que pudiera estar presente.

Desmonte.

Se removerán individuos arbóreos en el sitio en las zonas destinadas a construcción.



[Firma]

[Firma]

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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]

[Firma]

[Firma]



Aire.- El movimiento de maquinaria, y las actividades de remoción de arbolado, provocará la suspensión de partículas de polvo en el área del proyecto, acción que podría llegar a afectar a la salud del personal expuesto a las partículas o la obstrucción de estomas en las plantas alcañías, aunque la certeza de estos dos últimos efectos es incierta.

Además, la maquinaria generará emisiones de gases como consecuencia de la combustión interna. Este impacto podría provocar una contribución a la generación de lluvia ácida en caso de que los vehículos generen emisiones (óxidos de nitrógeno y dióxido de azufre). La probabilidad de que esto ocurra depende del funcionamiento de los vehículos. Este efecto tendrá una extensión que podría llegar a ser regional una vez combinada con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta, y sólo tendría lugar durante la operación de estos vehículos para la realización del desmonte. Se considera es posible disminuir la contribución a la lluvia ácida, así como al cambio climático a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria.

Hidrología.- La remoción de capa vegetal expondrá directamente al suelo, eliminando la superficie útil de retención de agua por individuos vegetales, por lo que la tasa de infiltración se podría ver afectada y, en caso de suceder, disminuiría la captación de agua. No obstante, se realizará un manejo separado de aguas residuales y aguas pluviales, por lo que durante la etapa de operación se captan las aguas pluviales, esperando que gran parte de ellas sean reincorporadas al subsuelo.

El manejo de maquinaria en el área del proyecto, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían afectar directamente a la calidad de los cuerpos de agua alcañías (mar) o de las aguas subterráneas. En caso de presentarse el impacto se produciría un daño irreversible debido a la dificultad de realizar la limpieza del mar. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

Suelo.- El manejo de maquinaria en el área del proyecto, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían caer sobre el suelo desnudo, provocando su contaminación. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

Flora.- Esta actividad provocará la pérdida de individuos vegetales. A su vez, traerá como consecuencia la pérdida de cobertura, que representa una fragmentación del hábitat potencial para flora y fauna.

Fauna.- El derribo de arbolado puede traer consigo la afección a los individuos faunísticos que habitan allí, que podría



P
P
40

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. 138.01.00.01/0716/18

provocar, en el peor de los casos, la mortandad de dicha fauna, generando la pérdida de individuos. Este impacto tiene baja certeza de ocurrir ya que la mayoría de los individuos potenciales de fauna se consideran de alta movilidad, por lo que podrán desplazarse una vez iniciadas las actividades de desmonte. Se aplicarán medidas preventivas para disminuir la probabilidad de que ocurra este impacto. El desmonte del terreno traerá consigo la pérdida de hábitat para la fauna, se considera irreversible una vez removida la vegetación.

Paisaje.- Una vez que el predio se encuentre desmontado, la calidad visual del paisaje se verá disminuida en comparación de las condiciones originales. Esto debido a la disminución de elementos naturales, que contribuyen en aumentar la naturalidad del mismo. La magnitud del impacto (baja) se determinó en función de la superficie a desmontar, además de considerar que las especies arbóreas son cultivadas de carácter urbano.

Despalme del terreno.

Aire.- El movimiento de maquinaria requerida para la remoción de la capa de suelo fértil, provocará la suspensión de partículas de polvo en el área del proyecto, acción que podría llegar a afectar a la salud del personal expuesto a las partículas o la obstrucción de estomas en las plantas aledañas, aunque la certeza de estos dos últimos efectos es incierta. Además, la maquinaria generará emisiones de gases como consecuencia de la combustión interna. Este impacto podría provocar una contribución a la generación de lluvia ácida en caso de que los vehículos generen emisiones (óxidos de nitrógeno y dióxido de azufre). Este efecto tendrá una extensión que podría llegar a ser regional una vez combinada con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta y sólo tendría lugar durante la operación de estos vehículos para la realización del desmonte. Se considera es posible disminuir la contribución a la lluvia ácida, así como al cambio climático a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria.

Hidrología.- La remoción de capa fértil de suelo permitirá que este expuesto el suelo desnudo, lo cual afectará el proceso de retención de agua eliminando la superficie útil de retención de agua, por lo que la tasa de infiltración se podría ver afectada y, en caso de suceder, disminuiría la captación de agua. No obstante, se realizará un manejo separado de aguas residuales y aguas pluviales, por lo que durante la etapa de operación se captan las aguas pluviales, esperando que gran parte de ellas sean reincorporadas al subsuelo.

El manejo de maquinaria en el área del proyecto, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían afectar directamente a la calidad de los cuerpos de agua alcañales (mar) o de las aguas subterráneas.



"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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



Suelo.- El manejo de maquinaria en el área del proyecto, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían caer sobre el suelo desnudo, provocando su contaminación. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

Paisaje.- Una vez que el predio se encuentre despalmado, la calidad visual del paisaje se verá disminuida en comparación de las condiciones originales. Esto debido a la disminución de elementos naturales, que contribuyen en aumentar la naturalidad del mismo. La magnitud del impacto (baja) se determinó en función de la superficie a desmontar, además de considerar que las especies arbóreas son cultivadas de carácter urbano.

Limpieza de terreno y nivelación.

Aire.- El movimiento de vehículos para la limpieza del terreno y la nivelación generará emisiones de gases como consecuencia de la combustión interna. Este impacto podría provocar una contribución a la generación de lluvia ácida en caso de que los vehículos generen emisiones (óxidos de nitrógeno y dióxido de azufre). La probabilidad de que esto ocurra depende del funcionamiento de los vehículos. Este efecto tendrá una extensión que podría llegar a ser regional una vez combinada con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta y una duración temporal ya que sólo tendría lugar durante la operación de estos vehículos para el desarrollo de las actividades de instalación.

Hidrología.- Existe el riesgo que durante los rellenos y nivelación del terreno existan derrames de hidrocarburos que podrían contribuir en la contaminación del agua y disminuir la calidad de esta.

Suelo.- Es posible que durante estas actividades ocurra el derrame de hidrocarburos de maquinaria, que contribuiría en la contaminación. Existen medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria que pueden reducir la probabilidad de que este impacto ocurra.

Paisaje.- El cambio en la morfología del predio, al realizarse la nivelación generará un impacto al paisaje afectando la calidad de mismo.

2. Construcción.

Cortes y excavaciones.



f

R

f



Aire.- Se requerirá el corte y la excavación para un nivel de sótano, aproximadamente 3 metros para el establecimiento de un estacionamiento. Las actividades de corte y excavaciones, a través del uso de maquinaria, traerán consigo un aumento de los niveles de ruido que podría provocar la afectación de la salud auditiva del personal a mediano plazo. Se considera que es un impacto mitigable debido a la variedad de equipos de protección existentes.

El movimiento de maquinaria, así como las actividades de excavaciones para la realización del sótano, provocará la suspensión de partículas de polvo en el área del proyecto. Si se realizan otras actividades que provoquen impactos similares en el área del proyecto, podrían producirse impactos sinérgicos, es decir, que provocarían un impacto mayor producto de las acciones conjuntas.

Las emisiones de gases de la maquinaria podrían contribuir en la generación de lluvia ácida. Este efecto tendrá una extensión que podría llegar a ser regional una vez combinada con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta y una duración temporal, ya que sólo tendría lugar durante las actividades de corte y excavación. Se considera posible disminuir la contribución a la lluvia ácida, así como al cambio climático a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria

Hidrología.- El manejo de maquinaria en el área del proyecto, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían afectar directamente a la calidad de los cuerpos de agua aledaños (mar) o de las aguas subterráneas. En caso de presentarse el impacto se produciría un daño irreversible debido a la dificultad de realizar la limpieza del mar. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

Suelo.- El manejo de maquinaria en el área del proyecto, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían caer sobre el suelo desnudo, provocando su contaminación. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

Durante las actividades de maniobra de maquinaria para realizar los cortes y excavaciones es posible que se produzca la compactación del suelo desnudo, lo que contribuirá en aumentar la tasa de erosión. A su vez, el aumento de la tasa de erosión podría provocar la pérdida de la regeneración natural del suelo.

Cimentaciones.



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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



Aire.- Las actividades de cimentación del proyecto traerán consigo un aumento de los niveles de ruido que podría provocar la afectación de la salud auditiva del personal a mediano plazo. Se considera que es un impacto mitigable debido a la variedad de equipos de protección existentes.

Se provocarán emisiones de gases como producto de la combustión en los vehículos y maquinaria, que podría contribuir en la generación de lluvia ácida. Los gases podrían combinarse con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta, en caso de presentarse actividades similares a la par, podría presentar sinergismo. La contribución al cambio climático se considera si los gases se combinan con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta.

Las actividades continuas de la maquinaria para la cimentación de la torre de departamentos, provocarán la suspensión de partículas de polvo en el área del proyecto. Este impacto se considera que si se realizan otras actividades que provoquen impactos similares en el área del proyecto, podrían producirse impactos sinérgicos.

Hidrología.- Existe el riesgo que durante la cimentación existan derrames de hidrocarburos que podrían contribuir en la contaminación del agua y disminuir la calidad de esta.

Al establecerse una capa de concreto en el suelo, la captación de agua se verá afectada a través de una disminución de la tasa de infiltración. No obstante, se realizará un manejo separado de aguas residuales y aguas pluviales, por lo que durante la etapa de operación se captan las aguas pluviales, esperando que gran parte de ellas sean reincorporadas al subsuelo.

Suelo.- Es posible que durante la cimentación ocurra el derrame de hidrocarburos de maquinaria, que contribuiría en la contaminación del suelo, existen medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria que pueden reducir la probabilidad de que este impacto ocurra.

Una vez establecida la cimentación, el suelo desnudo dejará de estar expuesto a la acción del viento y escorrentías superficiales, razón por la cual existirá una disminución en la tasa de erosión.

Paisaje.- La cimentación del terreno provocará la disminución de la calidad del paisaje debido a que pérdida de naturalidad que presentará al ser establecida infraestructura humana.

Transporte de equipo y material.



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Otc. 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. 138.01.00.01/0716/18

Esta actividad incidirá sobre la calidad del aire por la emisión de partículas de los vehículos durante la transportación de los equipos y materiales para la construcción de la torre de departamentos.

Aire.- Se provocarán emisiones de gases como producto de la combustión en los vehículos, que podría contribuir en la generación de lluvia ácida, debido a que los gases podrían combinarse con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta, y en caso de presentarse actividades similares a la par, podría presentar sinergismo.

Obra negra.

Esta actividad consiste en la construcción de muros, pisos, trabes, losas, juntado, aplanado, cisternas, fosas sépticas, repellados, chaflanes, emboquillados, forjados, etc. Para desarrollar las actividades se utilizará concreto prefabricado transportado en camiones-revolvedora, cimbras de madera o metálicas selladas y herramientas manuales. Esta actividad repercutirá en la calidad del aire, suelo y paisaje.

Aire.- Para el desarrollo de esta actividad se usará maquinaria y equipo los cuales pueden generar un nivel sonoro aproximado entre 80 a 90 dB aproximadamente, por lo que se considera un impacto con posible afectación a la salud del personal.

Se provocarán emisiones de gases como producto de la combustión en los vehículos y maquinaria, que podría contribuir en la generación de lluvia ácida, ya que los gases podrían combinarse con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta, y en caso de presentarse actividades similares a la par, podría presentar sinergismo.

Obra gris.

Aire.- Se utilizarán maquinaria y medios de transporte, los cuales pueden generar un nivel sonoro aproximado entre 80 a 90dB aproximadamente, por lo que se considera posible afectación a la salud del personal.

Se provocarán emisiones de gases como producto de la combustión en los vehículos y maquinaria, que podría contribuir en la generación de lluvia ácida, debido a que los gases podrían combinarse con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta, y en caso de presentarse actividades similares a la par, podría presentar sinergismo.

Paisaje.- La calidad del paisaje está influenciada por el grado de naturalidad; es decir, la provisión de este servicio resulta de la combinación de factores bióticos (e.g. cobertura vegetal) y abióticos (e.g. relieve) que le brindan mayor



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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 marks: 'R' and 'P' with vertical line]



calidad estética. En este caso, al levantarse infraestructura antropogénica, se verá disminuida la naturalidad que originalmente tuvo el paisaje, ya que los materiales, colores y estructuras difieren de los elementos naturales, sin embargo, se integran al paisaje urbano que ya predomina en el área.

Instalación de las redes hidrosanitarias y pluvial.

Aire.- Se generará un aumento de los niveles de ruido por acción de las máquinas y herramientas que se utilizarán para realizar la instalación de las redes hidrosanitarias, lo cual impactará a las zonas aledañas y podría provocar la afectación a la salud del personal en caso de no utilizar equipo de protección. Se considera que es un impacto mitigable debido a la variedad de equipos de protección existentes.

Se provocarán emisiones de gases como producto de la combustión en los vehículos y maquinaria, que podría contribuir en la generación de lluvia ácida, debido a que los gases podrían combinarse con la contaminación del área urbana de Nuevo Vallarta, y en caso de presentarse actividades similares a la par, podría presentar sinergismo.

Hidrología.- Al igual que en actividades anteriores, es posible que el derrame de hidrocarburos durante la instalación de redes hidrosanitarias provoque la contaminación y posible disminución de la calidad del agua.

Instalación de redes generales eléctricas.

Aire.- Se utilizarán maquinaria y medios de transporte, los cuales pueden generar un nivel sonoro aproximado entre 80 a 90dB aproximadamente, por lo que se considera posible afectación a la salud del personal.

Paisaje.- Para la instalación de las redes generales de servicios, será necesario establecer cableados aéreos e infraestructura que disminuya la calidad del paisaje.

Acabados.

Aire.- Algunos acabados pueden generar la suspensión de partículas al ambiente, tales como pinturas o aerosoles, lo cual contribuye a la contaminación atmosférica y, en algunos casos, contribución al cambio climático.

Generación y manejo de residuos sólidos urbanos.

*N. Valde*

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

Durante esta etapa se generarán residuos sólidos urbanos por parte del personal de la obra, razón por la cual será necesario un manejo adecuado de ellos. Se considera que los impactos, sumados con la acumulación de residuos de zonas aledañas podría incrementarse de forma sinérgica. A su vez, existen medidas de mitigación para esta actividad, así como todos sus impactos posibles. Las medidas de mitigación se aplicarán en esta misma etapa (construcción).

Aire.- La acumulación de residuos en el área del proyecto podría provocar la disminución de la calidad del aire a través de emisiones de gases con malos olores.

Hidrología.- Los residuos sólidos generados podrían llegar accidentalmente al mar lo que contribuiría en la contaminación del agua.

Suelo.- La acumulación de residuos en el suelo tiene la posibilidad de provocar la contaminación de éste.

Fauna.- La generación, acumulación y llegada de residuos a los cuerpos de agua vuelve susceptible a la fauna de consumir dichos residuos, tales como bolsas o plásticos, que podrían generar la afectación de los individuos y su posible muerte, con la posibilidad de afectar a especies presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como presentar irreversibilidad.

Paisaje.- Otro componente afectado por la acumulación de RSU es el paisaje, el cual pierde su naturalidad en función del aumento de la generación y acumulación de residuos en la zona.

3. Operación.

Limpieza general de la obra y desinstalación de obras provisionales.

Aire.- Durante la desinstalación, acarreo y transporte de las obras provisionales, así como en la limpieza, se provocará la suspensión de partículas al ambiente, que afectará puntualmente al sitio del proyecto.

Paisaje.- El retiro de infraestructura provocará de forma secundaria un aumento en la naturalidad del paisaje, esto debido a que la calidad del paisaje mejorará como producto de la ausencia de infraestructura provisional.

Contratación de personal de la región.



"Martima Nuevo Vallarta"
Martima Residences, 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



Economía. - El proyecto contempla contratar de orden permanente personal en su etapa de operación.

Mantenimiento de servicios generales.

Aire.- Durante la operación del proyecto, se tendrá mantenimiento de los servicios generales, las instalaciones generales de electricidad y las hidrosanitarias, así como pluviales. Este mantenimiento podría generar afectaciones por emisión de polvos u olores en caso de algún tipo de excavación y apertura de tuberías lo cual impactará al aire. No obstante, se procurará mantener las emisiones de ruido ajustado a un límite y horario, por lo que se considera que el impacto es mitigable.

Mantenimiento de la edificación.

El mantenimiento de la edificación consistirá en acciones preventivas de pintado y limpieza de paredes, remozamiento de fachadas y limpieza de la envolvente de la edificación.

Suelo.- Se podría afectar al factor suelo ya que las sustancias como pintura e impermeabilizante podrían caer al suelo y de algún modo disminuir la calidad del mismo

Paisaje.- Esta actividad traerá consigo la conservación de un aspecto pulcro de la edificación permitiendo que no disminuya la calidad visual del proyecto.

Operación y mantenimiento de áreas comunes (piscinas y áreas verdes).

Paisaje.- El paisaje se verá beneficiado mediante la limpieza y mantenimiento de las áreas comunes, ya que se evitará que se maltraten las facilidades y se procurará que luzcan siempre como nuevos. De forma secundaria, el paisaje se verá beneficiado de la limpieza, debido a la ausencia de RSU en la zona de playa.

Consumo de agua.

Con base en la cantidad máxima de personas calculadas para ingresar al proyecto que es de 452 personas, se prevé que podría impactar directamente en la disponibilidad del agua.

Generación y manejo de residuos sólidos urbanos.



Cad

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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

f

R

f



Durante la etapa de operación se generarán residuos sólidos urbanos por parte de los usuarios del proyecto, razón por la cual será necesario un manejo adecuado de ellos. Se considera que los impactos, sumados con la acumulación de residuos de zonas aledañas podría incrementarse de forma sinérgica. A su vez, existen medidas de mitigación para esta actividad, así como todos sus impactos posibles.

Aire.- La acumulación de residuos en el área del proyecto podría provocar la disminución de la calidad del aire a través de emisiones de gases con malos olores.

Hidrología.- Los residuos sólidos generados podrían llegar accidentalmente a los cuerpos de agua aledaños al proyecto, que contribuiría en la contaminación del agua.

Suelo.- La acumulación de residuos en el suelo tienen la posibilidad de provocar la contaminación de éste.

Fauna.- La generación, acumulación y llegada de residuos al mar vuelve susceptible a la fauna de consumir dichos residuos, tales como bolsas o plásticos, que podrían generar la afectación de los individuos y su posible muerte, con la posibilidad de afectar a especies presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Paisaje.- Otro componente afectado por la acumulación de RSU es el paisaje, el cual pierde su naturalidad en función del aumento de la generación y acumulación de residuos en la zona.

Que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la promovente en la MIA-P, son:

Medida 1: Gerencia Ambiental.

Etapas donde se ejecutarán: Preparación y Construcción.

Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Suelo, Aire e Hidrología.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones indirectas a la vegetación, Mortandad de Fauna, Contaminación del Suelo, Contaminación de Cuerpos de agua, Pérdida de Calidad del Aire.

Medida: La promovente contratará un gerente ambiental con amplia experiencia en materia ambiental y en manejo de fauna silvestre, antes de que inicie la etapa de preparación y que permanezca durante todo el proyecto. El contar con una persona encargada capaz de organizar y supervisar todo lo relacionado con los aspectos ambientales del proyecto, promoverá asegurar el cumplimiento de todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en



esta Manifestación de Impacto Ambiental. Esta persona deberá contar con conocimientos comprobables en Biología, Ecología, manejo de recursos naturales y gestión ambiental. Las metas de esta medida son que se respeten y apliquen de manera efectiva todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas para este proyecto. El gerente ambiental encargado deberá llenar una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo.

Medida 2: Plática de concientización ambiental.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componentes ambientales a proteger: Flora, fauna, aire, suelo e hidrología.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación del suelo y contaminación de cuerpos de agua.

Medida: Previo al inicio de las actividades, el coordinador ambiental dará una plática a todo el personal que estará trabajando en el sitio. Entre los puntos que se tocarán en la charla están los siguientes:

- La importancia de la flora y fauna de la región especificando que queda prohibida la captura, caza y/o aprovechamiento o extracción de cualquier especie silvestre ya sea de flora o de fauna, particularmente las especies de tortuga marina que pueden llegar a anidar en la playa frente al predio del proyecto. Para fortalecer este punto se revisarán los fundamentos legales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, La ley general de Desarrollo Forestal Sustentable, así como las consecuencias del incumplimiento de estos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado.
- Se mencionará que toda persona que encuentre dentro del área de trabajo un animal silvestre de baja movilidad, deberá notificarlo al gerente ambiental o al residente de obra para asegurar que este no corra riesgo en las zonas de paso de los usuarios y en caso de que así sea transportarlo a una zona segura.
- Se explicará la importancia de la conservación de la flora y fauna local. Se darán a conocer por medio de fotografías las especies que más probabilidad tengan de ser observadas en el lugar.
- Quedará especificado que se deberá mantener el área limpia y ordenada, explicándoles la forma en la que serán separados los materiales de trabajo y la separación de todos los residuos.
- Se especificará que está prohibido hacer fogatas (salvo autorización previa de la OPD) y la quema de cualquier

Q
P



tipo de material; y que, en caso de presentarse algún indicio de incendio este deberá ser reportado inmediatamente al supervisor, coordinador ambiental o persona que se encuentre a cargo en el momento.

- Se dejará claro al personal que no podrá desplazarse a otras áreas que no sean las de trabajo.
- Se dará una introducción del manejo que se deberán tener los diferentes residuos. En este punto se hará énfasis en la forma en la que se deberán disponer o almacenar cada uno de los residuos generados hasta su recolección o transporte.

Esta plática deberá ser expuesta a todo el personal que vaya a laborar en el sitio del proyecto, si la contratación del personal se hace de manera paulatina, la plática se dará cada vez que ingrese personal nuevo. Al finalizar la plática, el gerente ambiental entregará un documento didáctico e ilustrativo sobre los temas tratados, así como el reglamento donde se señale lo que queda prohibido realizar dentro del proyecto.

Medida 3: Manejo de residuos sólidos urbanos.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación, Construcción y Operación.

Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Paisaje, Suelo e Hidrología.

Impactos Ambientales a Prevenir: Contaminación del Suelo, Contaminación de Cuerpos de agua, Pérdida de Calidad Paisajística, Afección de fauna por ingestión de RSU.

Medida: Los generadores de los RSU será el personal que labore en el sitio así como los visitantes, se realizará una separación secundaria de los residuos. Para el correcto manejo de los residuos que se generarán durante el transcurso de la operación del proyecto es necesario tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- Adquisición de contenedores para la separación secundaria de los residuos que se generarán durante el proceso de la obra.
- Identificar los puntos estratégicos para la localización de los contenedores.
- Implementación de calendarios específicos para la recolección de los residuos y su agrupación para su posterior traslado a la recicladora.
- Realizar contratos de servicio con empresas recicladoras.
- Instruir al personal del proyecto respecto al compromiso ambiental y asegurar el cumplimiento a las



estipulaciones de la estricta separación de residuos para que ellos mismos se encuentren en condición de mostrar a los visitantes el cumplimiento de los lineamientos.

Para facilitar el correcto uso de los contenedores de basura se propone, de manera ilustrativa, la colocación de grabados con ejemplos de los residuos que se deben de colocar en cada uno de los contenedores además de que en la parte superior se les colocarán letreros donde se enlisten los residuos correspondientes.

Medida 4: Rescate de nidos.

Etapa donde se llevará a cabo: Preparación.

Componente ambiental a proteger: Fauna.

Impacto Ambiental a Prevenir: Evitar la mortandad de aves o mamíferos de talla pequeña, rescatando sus nidos previamente al derribo de palmeras y árboles del sitio del proyecto.

Medida: Por medio de esta medida se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en las palmeras u arboles presentes en el predio, se buscarán previamente al derribo, se realizará la identificación de nido y se esperará un tiempo prudente previo al derribo esperando que estos nidos sean desocupados, sin embargo, de no ocurrir así, se procederá a remover cuidadosamente estos nidos y ser llevados al centro de rescate de fauna más cercano al sitio del proyecto. Esta actividad será realizada por el gerente ambiental y deberá realizarse con equipo de seguridad como arnés, escalera y casco.

Medida 5: Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales.

Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Áreas verdes y suelo.

Impacto Ambiental a Prevenir: Por medio de la delimitación de las áreas de acceso a maquinaria y equipo, se evitará la afectación a superficies de suelo que no sean requeridas, así como a áreas verdes establecidas, con esta delimitación se mantendrá un orden de ingreso de equipo y maquinaria, para evitar mantener condiciones de desorden en la obra.

Medida: El equipo de topógrafos deberá delimitar las áreas por donde ingresará la maquinaria y el equipo al área del proyecto, lo anterior con el objetivo de evitar que se afecten áreas no necesarias para el desarrollo del proyecto, se prevé realizar esta delimitación con cinta de Precaución o Peligro o algún color distintivo que indique los límites de estos accesos para la maquinaria y el equipo.

Medida 6: Uso de equipo de protección personal.



"Martíma Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Seguridad laboral.

Impacto Ambiental a Prevenir: El uso de equipo de protección personal pretende proteger la integridad física de los trabajadores de algún accidente de trabajo durante el movimiento de tierras o la construcción.

Medida: Los trabajadores de la obra están obligados a contar con su equipo de protección y usarlo durante toda la jornada de trabajo.

Medida 7: Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Aire.

Impacto Ambiental a Prevenir: Afectaciones a la calidad del aire.

Medida: Se aplicarán medidas para disminuir la generación de humo generado por los camiones de carga que se encargarán del acarreo de materiales y del material de excavación. Se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos.

- Verificación vehicular: Toda la maquinaria que se utilice en el predio deberá estar en buenas condiciones y contar con la verificación vehicular en curso.

- Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria: este mantenimiento deberá realizarse cada 200 hr de labor para mantener en condiciones óptimas de funcionamiento.

- Cumplimiento con la Normatividad: Todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-1993, NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-050-SEMARNAT-1993, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.

- Filtros en escapes: será obligatorio el uso de filtros para los escapes de las maquinarias.

El objetivo de esta medida es mitigar las emisiones de CO₂ y demás gases criterio debido al mal funcionamiento de la maquinaria y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esta medida recae en el mantenimiento de maquinaria para disminuir el humo proveniente de los vehículos que tienen motores de combustión interna y está comprobado que, en la atmósfera, los óxidos de nitrógeno (NO₂) y Azufre (SO₂), provenientes de los



"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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

P
P



humos generados, son convertidos en ácido nítrico y sulfúrico que vuelve a la tierra con las precipitaciones de lluvia (lluvia ácida). Otro impacto negativo que tienen estos humos para la atmósfera es ocasionado por el CO₂, que como está demostrado, es el causante del efecto invernadero que por actividades antropogénicas está causando un cambio climático acelerado en el planeta. El gerente ambiental será el encargado de coordinar con la empresa que se cumpla la aplicación y el uso de silenciadores y se cuente con las verificaciones actualizadas de los vehículos, previo a su ingreso.

Medida 8: Limpieza de Playa.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación, construcción y operación.

Componente ambiental a proteger: Paisaje, suelo, fauna e hidrología.

Impacto Ambiental a Prevenir: Contaminación de cuerpos de agua, afectaciones a la fauna, afectaciones calidad del suelo.

Características de la medida: Se contratará una cuadrilla de 4 personas para realizar la limpieza de la playa, una vez terminada la preparación del sitio, nuevamente al finalizar la construcción y previo a la operación. Posteriormente, cada seis meses durante la operación del proyecto, preferencialmente antes de la época de lluvias y cuando esta termine, con el fin de mantener limpia la playa y así evitar alguna afectación al paisaje, alguna afectación a las especies de tortugas marinas que pueden subir a playa a anidar y evitar que residuos urbanos alcancen el mar con los eventos de marea, así como mejorar el paisaje en la boca barra.

Medida 9: Señalamientos de anidación de tortugas marinas.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación del sitio, Construcción y Operación.

Componentes ambientales a proteger: Fauna.

Impactos Ambientales a Prevenir: Afectación a la fauna.

Medida: Debido a que se ha reportado que en las playas de Nuevo Vallarta se ha registrado la anidación de tortuga marina se propone implementar esta medida. Esta medida implica el diseño e instalación de letreros. Se propone instalar los letreros en la orilla del proyecto con vista a la playa, de tal forma que sean alusivos al problema y sean visibles desde una distancia considerable para los visitantes de esta playa.

Medida 10: Protocolo de atención a anidación de tortugas marinas.

Etapas donde se llevará a cabo: preparación, construcción y operación.

Componentes ambientales a proteger: fauna.

Impactos Ambientales a Prevenir: afectación en caso de anidación de tortuga marina.



See

See

"Martíma Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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



Características de la medida: Debido a que se ha reportado que en las playas de Nuevo Vallarta se ha registrado la anidación de tortuga marina se propone implementar esta medida. Durante las actividades de preparación del sitio y construcción el gerente ambiental y el encargado de obra tendrán los datos de contacto de PROFEPA y de Protección Civil Municipal para dar aviso de avistamiento de tortuga subiendo a playa o anidando en las inmediaciones del proyecto, con la finalidad de dar aviso inmediato a personal capacitado para el manejo de estas especies e incluso solamente para registrar la presencia de estos organismos con fines de engrosar la información de estos quelonios en la Playa. Otros puntos fundamentales de este protocolo consisten en:

- Evitar instalar iluminación hacia el mar
- Levantar todo el mobiliario por las noches
- No molestar a los individuos anidando
- Dar aviso inmediato a las autoridades al observar anidaciones o algún organismo con signos de enfermedad o lastimadura en el frente de playa del proyecto.

Medida 11: Protocolo de atención a varamiento de mamíferos marinos.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación, Construcción y Operación Componente ambiental a proteger: Protección a la fauna marina Impacto Ambiental a Prevenir: Mortandad de individuos.

Medida: Esta es una medida de compensación que se realizará durante las tres etapas de desarrollo del proyecto, con la finalidad de proteger a los mamíferos marinos que pudieran llegar a sufrir un varamiento en la costa frente al proyecto. En caso de observar algún accidente, el gerente ambiental y posteriormente el personal del proyecto (Gerente de la Edificación y personal de seguridad), en funcionamiento dará aviso a PROFEPA y Protección Civil municipal. La información que se recabe de estos avisos, podrá aportar a proyectos de investigación de comportamiento de esta fauna en las costas del pacífico. El protocolo consiste en:

- Dar aviso a las autoridades locales.
- Pedir a los usuarios que no se acerquen.
- No tocar, no mover no molestar.
- Permitir el paso de las autoridades especializadas.

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.

fu

fu

**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 en el Sistema Ambiental sin proyecto.

Permanecerá en las condiciones descritas para el Sistema Ambiental y el Área de Influencia, donde el uso de suelo que predomina dentro del Sistema Ambiental es Urbano y turístico, seguido de Agropecuario y Terreno Forestal. Con respecto a los usos forestales, se identificaron comunidades conservadas y perturbadas. Las conservadas corresponden a las comunidades encontradas entorno a la Laguna El Quelele; mientras que la vegetación secundaria se identificó en terrenos de cultivo donde aparentemente se ha abandonado esta actividad.

La visibilidad del paisaje que se puede apreciar frente al proyecto es buena, ya que desde este punto se puede tener una visualización amplia de la costa, en la parte trasera se visualiza el inicio de la laguna El Quelele, en el lado Norte del proyecto se observa un terreno con pastizal inducido y al Sur se encuentra el hotel "Acqua Flamings", continuando la zona de la costa se localizan varios hoteles. La calidad paisajística actual es media, el predio se localiza frente a la costa, con vegetación introducida, las actividades humanas son continuas y la zona presenta gran impacto antropogénico. La fragilidad paisajística, la cual se integra por factores de tipo biofísico, morfológico y de frecuencia humana, para el paisaje actual se considera que la fragilidad visual es media, ya que el proyecto se encuentra en una zona urbana y con una alta actividad antropogénica.

Condiciones ambientales en el Sistema Ambiental con el proyecto sin medidas preventivas y de mitigación.

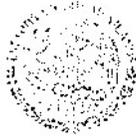
Las condiciones del área de influencia y el predio donde se desarrollará el proyecto presentarán impactos y modificaciones en sus componentes socioambientales con el emplazamiento del proyecto en caso de no presentar las medidas de mitigación correspondientes, sin embargo, ninguno de los impactos sería muy significativo. El sitio estará sometido a presión antropogénica por el aumento del flujo de personas lo cual generará incremento en la generación de residuos, el

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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



incremento de ruido, las emisiones de polvos y de gases, así como el consumo de agua, lo anterior durante la preparación y construcción del proyecto, mientras que durante la operación se presentará un aumento en el flujo vehicular, la población y el requerimiento de servicios urbanos.

Una de las actividades que impactarán el medio es el flujo de vehículos para el transporte del equipo y los materiales para el emplazamiento del proyecto, lo cual aumentará la dispersión de polvos y gases durante la etapa de preparación y construcción. Durante la etapa de instalación las fuentes de ruido serán principalmente los vehículos para el transporte de materiales y equipo, este efecto será puntual y temporal, solo cuando estén operando estos vehículos, también pudiendo presentar algunos problemas de erosión en los caminos ya existentes al ser vehículos pesados. La etapa de mayor duración corresponde a la de operación del proyecto, durante la cual se incrementarán las emisiones a la atmósfera por la llegada y transporte de visitantes, aunque estos efectos serán puntuales y temporales. Cabe señalar que estos impactos a todo el sistema ambiental serán insignificantes ya que el área del proyecto se encuentra en una zona totalmente urbanizada y no se afectarán las condiciones de la superficie total del Sistema Ambiental.

A su vez, debido a la afluencia de personas en el edificio y la playa, se generarán residuos sólidos urbanos y desechos, que, sin un correcto manejo y la infraestructura eficiente para el tratamiento de aguas residuales, posiblemente provocarán la contaminación del suelo, aguas superficiales y los mantos acuíferos, además del riesgo de que la fauna marina y local consuma dichos residuos. Esta tendencia podría acrecentarse en función del aumento de la afluencia de personas.

La influencia del proyecto sobre los escurrimientos es nula, ya que no se registraron escurrimientos dentro del sitio del proyecto, sin embargo, puede afectar directamente a la playa en caso de no haber un cuidado adecuado. El área en donde se emplazarán las obras del proyecto se encuentra cubierta con pastizal inducido y palmeras cocoteras (*Cocos nucifera*), de tal forma que, al llevar a cabo el proyecto, éstas serán derribadas. Esta especie se encuentra bien representada en el trópico, su remoción no afectará a la biodiversidad del Sistema Ambiental, el cual se encuentra dentro de la zona hotelera de la playa Flamingos.

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.

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 mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y 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: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° inciso O), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX 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 dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]
[Handwritten mark]
58

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. 138.01.00.01/0716/18

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, "Marítima Nuevo Vallarta", a ubicarse en el Boulevard costero núm. 190 Norte, dentro del Condominio Maestro Flamings, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) Se autorizan las obras y/o actividades para la construcción, operación y mantenimiento, en los términos indicados en el considerando 6 del presente oficio.
- b) Coordenadas del cuadro de construcción del predio propiedad de la promotora.

Coordenadas UTM					
V	X	Y	V	X	Y
1	467022.1917	2293035.6939	27	466980.9095	2292923.0263
2	467028.5006	2293027.6712	28	466924.1499	2292874.1493
3	467038.4358	2293035.7595	29	466922.9919	2292879.2496
4	467031.4401	2293043.8435	30	466873.5475	2292937.4858
5	467018.8796	2293051.3602	31	466838.7995	2292978.4125
6	467020.2686	2293054.2694	32	466842.3618	2292981.4802
7	467023.2877	2293062.4121	33	466875.5156	2293010.3430
8	467025.5594	2293070.7941	34	466888.7420	2292994.9836
9	467027.0652	2293079.3470	35	466898.5768	2293003.4527
10	467027.7927	2293088.0009	36	466903.1226	2292998.1739
11	467027.7361	2293096.6851	37	466916.9257	2293010.0602
12	467038.5865	2293089.0578	38	466908.6385	2293019.6838
13	467049.7975	2293081.9714	39	466917.2935	2293027.1206
14	467061.3423	2293075.4427	40	466907.5770	2293038.4040
15	467073.1932	2293069.4876	41	466928.7220	2293056.6127
16	467069.1347	2293060.7234	42	466964.6350	2293014.9086
17	467067.5149	2293061.3563	43	466970.4605	2293013.6976
18	467052.8696	2293068.2829	44	466976.3837	2293013.1323
19	467051.3969	2293064.7883	45	466982.3331	2293013.2196
20	467049.6388	2293065.2775	46	466988.2372	2293013.9584
21	467048.0670	2293061.1029	47	466995.0260	2293019.3742
22	467062.9107	2293054.5682	48	467001.2983	2293025.3807



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, S.A. de C.V.
Av. Allende No. 110 Otc. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

R
P



23	467064.4707	2293053.8815	49	467007.0027	2293031.9289
24	467064.4762	2293053.8951	50	467012.0927	2293038.9653
25	467065.7241	2293053.3585	51	467013.3815	2293041.1357
26	467021.5930	2292958.0595			

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



[Handwritten signature]

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residentes, 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. 138.01.00.01/0716/18

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



Cebal
"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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



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:

La 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. 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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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]

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. 138.01.00.01/0716/18

hacia la playa.

- d. 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.
2. En caso de que la empresa constructora sea la misma promovente deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la promovente del proyecto verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
3. 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.
4. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
5. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
 - Notificarlo a la SEDERMA quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
6. 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,



Gracias

"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

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. 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 3° fracción XV de la



[Firma]

"Marítima Nuevo Vallarta"

Marítima Residences, 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. 138.01.00.01/0716/18

Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

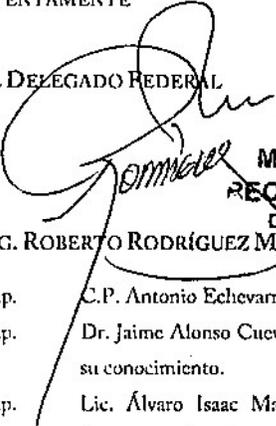
DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la C. Wendy Alejandra González Beltrán Representante Legal de la persona moral denominada Marítima Residences, S.A. de C.V., y/o al

[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


SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT
ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO



- c.e.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.e.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.e.p. Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
alvaro.mata@profepe.gob.mx
- c.e.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.e.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.e.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.e.p. ARCHIVO 18NA2017TD076

No. Bitácora: 18/MP-0075/12/17

leg/mazv/mgco/ocr



"Marítima Nuevo Vallarta"
Marítima Residences, 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

