

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 43

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.



TEPIC, NAYARIT A 6 DE MARZO DE 2018.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. DANNY ALBERT SOVERNIGO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Danny Albert Sovernigo Representante Legal de la persona moral denominada Paradise Village Country Club, S.A. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "Operación Proyecto Grand Marina Villas" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en Paseo de los Cocoteros, No. 1, Local 16 interior 7, donde se encuentran los lotes 12 y 13 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 469275.03, Y = 2288555.89.

RESULTANDO

- I. Que el 29 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 12 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2017TD037.
- II. Que el 4 de julio de 2017, a través del escrito del julio del 2017, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 1 de julio 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 6 de julio de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/039/17 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 29 de junio al 5 de julio de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- IV. Que el 13 de julio de 2017, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la MIA-P a disposición del

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/2412/17 y 138.01.00.01/2413/17, ambos de fecha 14 de julio de 2017, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDERMA) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VI. Que el 5 de septiembre de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2964/17 esta Delegación Federal solicitó a la promovente, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- VII. Que el 7 de noviembre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la promovente, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VI del presente resolutivo.
- VIII. Que el 15 de noviembre de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio núm. 138.01.00.01/ 3721/17 mediante el cual se acordó la ampliación del plazo de evaluación debido a la complejidad de la información contenida en la MIA-P y la información adicional aportada por la promovente.
- IX. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/3731/17 de fecha 16 de noviembre de 2017, esta Delegación Federal, solicitó la opinión técnica a la PROFEPA respecto del proyecto.
- X. Que el 5 de marzo de 2018 se recibió en esta Delegación el oficio núm. PFFPA/24.3/3C.12.4/063/18 a través del cual la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, emitió respuesta a la solicitud referida en el resultando IX del presente oficio.

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 fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del 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

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Godoy

Q *[Firma]*



Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en zona de humedales encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta 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 IV del presente oficio; con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la promovente de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto. Se aclara que la información incluida en este apartado corresponde a la descripción presentada por el promovente en la MIA-P y la información adicional, sin es en el TERMINO PRIMERO de la presente resolución donde se señalan las obras cuya operación se autoriza.

De acuerdo a lo señalado por la promovente en la MIA-P, el proyecto consiste en la operación y mantenimiento y en su caso demolición y desmantelamiento de las instalaciones del desarrollo turístico denominado GRAND MARINA VILLAS, que con fecha 12 de octubre del 2001, se le emitió una autorización en materia de impacto ambiental en una primera fase, de acuerdo al oficio No 261.SGPA.DGIRA.01/621.2150, con una vigencia de 9 meses para construcción y 10 años para operación, que consistió en las siguientes obras y actividades:

Concepto	Superficie a utilizar (m ²)
Un (1) condominio tipo A	6,354.61
Un (1) condominio tipo B	6,354.61
Dos (2) villas tipo A	711.98
Cuatro (4) villas tipo B	975.44
Cuatro (4) villas tipo C	5,530.84
Estacionamiento	1,018.75
Andadores	120.00
Calles internas	1,350.00
Área de albercas	268.425
Total	17,706.895

Que el 27 de mayo del 2002, de acuerdo al oficio No 261.SGPA.DGIRA.02/099.1316, esta Delegación autorizó a la

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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





promoviente la modificación al proyecto la cual consistió en lo siguiente:

Segunda Fase.- Se edificará un condominio tipo "A" de 5 niveles con 40 apartamentos (5 de una recámaras, 15 de dos recámaras, 12 de tres recámaras, 6 penthouses de tres recamaras y 2 penthouses de 2 recámaras); un condominio tipo "B" de cinco niveles con 43 apartamentos (8 de una recámara, 21 de dos recámaras, 6 de tres recámaras, 2 penthouses de dos recámaras y 6 penthouses des tres recámaras) y áreas comunes al interior del condominio; más 6 villas tipo "A", 10 villas tipo "B", 10 villas tipo "C" y una villa tipo "D", par aun total de 67 unidades (40 apartamentos y 27 villas). Asimismo se edificarán la palapa lobby y otra área de estacionamiento, alberca, andadores y vialidad interna. Siendo un total de 16, 365.545 m² de superficie a construir.

Tercera Fase.- Se edificará un condominio tipo "B" de cinco niveles con 43 apartamentos (8 de una recámara, 21 de dos recámaras, 6 de tres recámaras, 6 penthouses des tres recámaras y dos penthouses de dos recámaras) y áreas comunes al interior del condominio; más 8 villas tipo "A", 10 villas tipo "B", 10 villas tipo "C" y una villa tipo "D", para un total de 71 unidades (43 apartamentos y 28 villas). También se desarrollará la zona comercial, dos albercas, dos áreas de estacionamiento, andadores, vialidad interna y dos canchas de tenis. Siendo 21,906.200 m² a construir.

Cabe señalar que la vigencia de la última autorización para el proyecto en materia de impacto ambiental, dejó de tener efecto desde el mes de septiembre del 2016.

En resumen el proyecto conto con autorización para edificar lo siguiente:

Concepto	Cantidad (fase 1 + fase 2 + fase 3)
Condominio tipo A	2 (1+1)
Condominio tipo B	3 (1+1+1)
Villas tipo A	16 (2+6+8)
Villas tipo B	24 (4+10+10)
Villas tipo C	24 (4+10+10)
Villa tipo D	1
Áreas de estacionamiento	4 (1+1+2)
Áreas de andadores	
Calles internas	
Área de albercas	4 (1+1+2)
Palapa Lobby	1



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

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

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

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESDelegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0757/18

Zona comercial	1
Cancha de tenis	2

Que la MIA-P motivo de la presente evaluación solicita la autorización de la operación de las siguientes instalaciones:

Concepto	Superficie
Torre Buganvillas	1,502.00
Torre Girasoles	1,502.00
Villas sector vertical	1,920.00
Villas sector horizontal	6,240.00
<u>Centro empresarial</u>	<u>5,469.77</u>
<u>Salón de usos múltiples</u>	<u>798.00</u>
Oficinas	160.18
Andadores	35,513.76
Vialidad interna	
Jardines	
Albercas	
Estacionamientos	
Total	53, 106.33 m ²

Tabla comparativa de obras autorizadas y obras existentes:

Concepto	Autorización según oficio 261 SGPA/DIRA.01/621.2150	Autorización según oficio 261 SGPA/DIRA.02/009901316	Total autorizado	Obras existentes
Condominio tipo A 40 Dptos. Girasoles	1	1	2	1
Condominio tipo B 43 Dptos. Buganvillas	1	2	3	1
Villas tipo A (sector horizontal)	2	14	16	8
Villas tipo B (sector vertical y sector horizontal)	4	20	24	12
Villas tipo C (sector vertical)	4	20	24	6
Villas tipo D	0	1	1	1

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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

*Chelo**Sec*



Estacionamiento	1	3	4	2
Andadores	1	2	3	3
Calles/ vialidades internas	1	2	3	3
Alberca	1	3	4	2
Palapa lobby/ Oficina	0	1	1	1
Zona comercial-Salón de usos múltiples	0	1	1	1
Cancha de tenis	0	2	2	0
Total m²	17706.9	38271.75	55978.64	55978.64

Dimensiones del proyecto.

Superficie total del predio: 53,106.33 m².

Superficie para obras permanentes.

La superficie de obras permanentes es de una magnitud de 17,589.57 m².

Clasificación de la superficie del predio.

El proyecto se ubica en un predio cuyo uso es turístico.

Etapas de Operación y mantenimiento.- El proyecto ha operado, según se refiere en la MIA-P cuidando el manejo adecuado y la disposición final de los residuos generados en las instalaciones. Para el manejo de los residuos orgánicos se cuenta con una cámara frigorífica donde se almacenan hasta su entrega a la empresa. Se cuenta con un contrato de prestación de servicios con la empresa Grupo integral de Recolección y Reciclados de Occidente, S.A. de C.V. Se cuenta con un programa de mantenimiento de todas las instalaciones del proyecto: calendario de recolección de basura y riego de jardines, calendario de mantenimiento a Aire Acondicionado general, de filtración, a la maquinaria, control de fauna nociva centro empresarial y Marina Villas, mantenimiento Paradise Plazas 1, 2, 3, 4, A aire acondicionado, Plaza barreras, Sunset market cámaras, equipos y filtrado.

Las actividades de operación para cada componente del proyecto consistirán en lo que se describe a continuación.

Edificios habitacionales: (Edificio Girasoles, Edificio Buganvillas, Edificio sector vertical y Edificio sector horizontal).

La operación consiste en utilizar dichas construcciones para el resguardo de sus habitantes, proporcionándoles, comodidad,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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]
7



confort y seguridad; a través del uso de la infraestructura con la que cuenta cada edificio como lo es la energía eléctrica, agua potable, desalojo de aguas residuales, telefonía y datos, entre otros.

Insumos: estos pueden designarse como genéricos, pues son los adecuados para el adecuado desarrollo de las personas, es decir no se tienen o manejan materiales considerados como peligrosos.

Oficinas.

La operación consiste en servir como un espacio para atención de los habitantes del proyecto, contando con el uso de la siguiente infraestructura: energía eléctrica, agua potable, desalojo de aguas residuales, telefonía y datos, entre otros.

Insumos: estos pueden designarse como genéricos, pues son los adecuados para el adecuado desarrollo de las personas, es decir no se tienen o manejan materiales considerados como peligrosos.

Salón de usos múltiples. (Sin autorización para construcción).

La operación consiste en la ocupación del espacio para diferentes tipos de eventos, utilizando la siguiente infraestructura: energía eléctrica, agua potable, desalojo de aguas residuales, telefonía y datos, entre otros.

Insumos: estos pueden designarse como genéricos, pues son los adecuados para el adecuado desarrollo de las personas, es decir no se tienen o manejan materiales considerados como peligrosos.

Centro empresarial. (Sin autorización para construcción).

Este es un edificio de seis niveles, más sótano y azotea. Esta construcción se proyectó para que sus espacios, en calidad de renta, se utilicen en diferentes actividades de acuerdo a lo que permita la autoridad competente. Bajo este referente la operación de este espacio consiste, en lo fundamental, en la prestación de diversos servicios tanto públicos, como privados utilizando la siguiente infraestructura: energía eléctrica, agua potable, desalojo de aguas residuales, telefonía y datos, entre otros.

Cabe señalar que el usufructuario de la renta de cada espacio se obliga a operar y a dar el mantenimiento adecuado a dichas áreas.

Insumos: en este espacio los insumos pueden ser variables, de acuerdo a la naturaleza de las actividades que vayan a realizar en cada área. Sin embargo, puede decirse, a priori, que no se tienen o manejan materiales considerados como peligrosos.

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Servicios comunes: (Andadores, vialidad interna, jardines, estacionamientos y albercas).

La operación de los servicios como andadores, vialidad interna, jardines y estacionamientos, únicamente está condicionada al uso de dichos espacios por las personas o vehículos. Por lo que toca a las albercas, la operación inicia desde el momento en que dicho servicio está disponible para los habitantes del proyecto. En los rubros señalados se utiliza la siguiente infraestructura: energía eléctrica y agua potable, entre otros.

Insumos: estos pueden designarse como genéricos, pues son los adecuados para el adecuado desarrollo de las personas, es decir no se tienen o manejan materiales considerados como peligrosos.

En lo que se refiere a las tecnologías propiamente dichas para la emisión y el control de residuos líquidos, (aguas sanitarias y jabonosas) se incorporarán directamente al sistema de tratamiento de aguas residuales de la Planta de Tratamiento de la zona de Nuevo Vallarta. Los residuos sólidos que se generarán serán los comunes (papel periódico, papel higiénico, cartón, desperdicios de comida, latas de aluminio, plástico, entre otros), para lo cual se tiene un contrato con una empresa privada que se encargará de la recolección y retiro a un sitio que determine la autoridad competente.

Las actividades de mantenimiento para el proyecto son las que se describen a continuación.

Estas acciones consistirán en la limpieza y mantenimiento normal de jardinería e instalaciones de electricidad, agua, hidráulicas y sanitarias entre otros aspectos. También será realizado un mantenimiento constante de exteriores que consiste en el pintado de las paredes y fachadas principalmente. Asimismo, de ser necesario se darán mantenimientos mayores y remodelaciones. Con respecto a la fauna nociva, se contratará el servicio que realizará fumigaciones periódicas preventivas con productos autorizados.

De manera general, se considera que el programa de mantenimiento se refiere básicamente a la conservación del buen estado de las edificaciones, de las áreas ajardinadas y verdes, del sistema de electrificación, de agua entubada y del drenaje sanitario, entre otros, cuidando o manteniendo su buen estado y seguridad, estas acciones son consideradas como permanentes.

A continuación, se presenta el programa de mantenimiento del proyecto.

Actividad	Periodicidad			
	Diaria	Semanal	Mensual	Anual
Limpieza				
Pintura				



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Jardinera				
Control de residuos sólidos				
Control de residuos líquidos				
Control de fauna nociva y maleza				
Instalaciones eléctricas				
Instalaciones hidrosanitarias				
Instalaciones especiales				

Los insumos requeridos para llevar a cabo el mantenimiento del proyecto son los siguientes.

Pintura: Pinturas, solventes y estopas. La adecuada operación del proyecto dará como resultado una baja generación de estos residuos. De ser el caso y por la magnitud de los residuos se contratará a una empresa debidamente autorizada para el retiro de los mismos, previo registro como generador de residuos peligrosos.

Fauna nociva: productos preferentemente orgánicos y de bajo efecto ambiental.

Instalaciones eléctricas: Material eléctrico como cables, luminarias, apagadores, tubería conduit y herrajes, entre otros.

Instalaciones hidrosanitarias: tuberías de PVC, cobre y fierro galvanizado, pegamentos, lijas y herrajes diversos.

Instalaciones especiales: Gases de refrigeración de uso doméstico, líneas de fibra óptica, módems para servicio de internet (voz y datos), cables ethernet y dispositivos diversos.

Etapas de abandono de sitio. - Una vez transcurridos los 20 años de operación, se realizará una evaluación técnica-financiera para determinar el estado de las construcciones e instalaciones y su viabilidad de continuar con su funcionamiento mediante rehabilitación y reacondicionamiento o la demolición y desmantelamiento.

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

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Calder

[Signature]



proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

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

Vinculación. El proyecto generará aguas residuales del tipo doméstico, mismas que serán enviadas a la planta de tratamiento del fraccionamiento, por lo cual deberá cumplir con el requisito de mezclar estas aguas con ningún tipo de residuo líquido con la categoría de peligroso.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Vinculación. La operación del proyecto, requiere la utilización de por lo menos un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de supervisión y para el retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de gases contaminantes.

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

Vinculación. No se manejan sustancias peligrosas. Sí se generarán residuos peligrosos derivados del mantenimiento de las instalaciones como lo pueden ser: estopas impregnadas de solventes de pintura, restos de pintura, estopas contaminadas con hidrocarburos gastados (del mantenimiento a equipos de combustión como lo son los generadores de energía de las plantas de emergencia).

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. No habrá alteraciones a la flora y fauna. Se tendrá cuidado de supervisar la presencia de cualquier tipo de fauna para aplicar un programa que se requiera en su caso.

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



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Vinculación. La operación del proyecto, requiere la utilización de por lo menos un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de supervisión y para el retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones.

NORMA Oficial Mexicana NOM-087-ECOL-SSA1-2002: Protección Ambiental, salud ambiental, Residuos peligrosos biológico infecciosos: Clasificación y especificaciones de manejo.

Vinculación: Con relación a esta norma, se debe señalar que, si bien la promovente no está directamente relacionado con la generación de este tipo de residuos, si lo está la entidad a la cual le renta el espacio en la que se tiene instalada infraestructura médica, sin embargo se ha cuidado observar el cumplimiento de esta norma.

Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
<p>4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) La integridad del flujo hidrológico del humedal costero. b) La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental. c) Su productividad natural. d) La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas. e) Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje. f) La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales. g) Cambio de las características ecológicas. h) Servicios ecológicos. i) Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros). 	<p>La naturaleza del proyecto no requiere de la remoción de especies vegetales de mangle, ya que se ubica fuera de la zona de manglar. De igual manera no precisa de la construcción de canales o estructuras dentro de la zona de manglar. Bajo este referente el proyecto no interferirá en ninguno de los incisos de este numeral.</p>

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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. 138.01.00.01/0757/18

Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
4.1 Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.	La naturaleza del proyecto no interrumpirá o desviará el flujo del humedal costero.
4.2 Construcción de canales que, en su caso, deberán asegurar la reposición del mangle afectado y programas de monitoreo para asegurar el éxito de la restauración.	El proyecto no construirá canales.
4.3 Los promoventes de un proyecto que requieran de la existencia de canales, deberán hacer una prospección con la intención de detectar los canales ya existentes que puedan ser aprovechados a fin de evitar la fragmentación del ecosistema, intrusión salina, asolvamiento y modificación del balance hidrológico.	El proyecto no requiere de la existencia de canales.
4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.	El proyecto no requiere del establecimiento de ningún tipo de infraestructura marina.
4.5 Cualquier bordo colindante con el manglar deberá evitar bloquear el flujo natural del agua hacia el humedal costero.	El proyecto no requiere la construcción de bordos colindantes con el manglar, por lo que no interrumpe el flujo natural del agua hacia el humedal.
4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos sólidos con lo cual se evitará la contaminación del humedal, por otro lado, las actividades del proyecto no provocarán asolvamiento, ya que estas quedan fuera de esta zona.
4.7 La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituirla al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero garanticen la viabilidad del mismo.	La operación del proyecto si genera aguas residuales de tipo doméstico, pero son enviadas a la planta de tratamiento del fraccionamiento Flamingos-Nuevo Vallarta.
4.8 Se deberá prevenir el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos	La operación del proyecto si genera



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63009. Tepic, Nayarit.

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



Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
<p>y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos.</p> <p>Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.</p>	<p>aguas residuales de tipo doméstico, pero son enviadas a la planta de tratamiento del fraccionamiento Flamingos-Nuevo Vallarta.</p>
<p>4.9 El permiso de vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica debe ser solicitado directamente a la autoridad competente, quien le fijará las condiciones de calidad de la descarga y el monitoreo que deberá realizar.</p>	<p>La operación del proyecto si genera aguas residuales de tipo doméstico, pero son enviadas a la planta de tratamiento del fraccionamiento Flamingos-Nuevo Vallarta.</p>
<p>4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.</p>	<p>El proyecto no requiere de la extracción de agua subterránea.</p>
<p>4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.</p>	<p>El proyecto no realizará la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales para el ecosistema.</p>
<p>4.12 Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.</p>	<p>A considerar. El proyecto no tiene interacción con estos conceptos.</p>
<p>4.13 En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre paso de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase (por sobre posición continua de la obra).</p>	<p>El proyecto no es un camino por lo tanto no aplica.</p>



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de construcción ni genere residuos sólidos en el área.	
4.14 La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.	El proyecto no se refiere a la construcción un camino por lo tanto no aplica.
4.15 Cualquier servicio que utilice postes, ductos, torres y líneas, deberá ser dispuesto sobre el derecho de vía. En caso de no existir alguna vía de comunicación se deberá buscar en lo posible bordear la comunidad de manglar, o en el caso de cruzar el manglar procurar el menor impacto posible.	El proyecto no cruzará sobre la vegetación de mangle.
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	El proyecto se ubica a una distancia mínima de 85 m, no obstante se propone un programa de reforestación de mangle, aunque el proyecto no contempla la remoción de especies de manglar.
4.17 La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.	El proyecto no utilizará bancos de préstamo por lo tanto no aplica.
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.	El proyecto no contempla la remoción de especies de manglar, ni actividades dentro del humedal.
4.19 Queda prohibida la ubicación de zonas de tiro o disposición del material de dragado dentro del manglar, y en sitios en la unidad hidrológica donde haya el riesgo	El proyecto no contempla labores de dragado.



Handwritten signatures and initials

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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 and initials



Vinculación del proyecto con la NOM-022 SEMARNAT 2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
de obstrucción de los flujos hidrológicos de escurrimiento y mareas.	
4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos sólidos con lo cual se evitará la contaminación del humedal.
4.21 Queda prohibida la instalación de granjas camaronícolas industriales intensivas o semintensivas en zonas de manglar y lagunas costeras, y queda limitado a zonas de marismas y a terrenos más elevados sin vegetación primaria en los que la superficie del proyecto no exceda el equivalente de 10% de la superficie de la laguna costera receptora de sus efluentes en lo que se determina la capacidad de carga de la unidad hidrológica. Esta medida responde a la afectación que tienen las aguas residuales de las granjas camaronícolas en la calidad del agua, así como su tiempo de residencia en el humedal costero y el ecosistema.	El proyecto no es una granja camaronícola por lo tanto no aplica.
4.22 No se permite la construcción de infraestructura acuícola en áreas cubiertas de vegetación de manglar, a excepción de canales de toma y descarga, los cuales deberán contar previamente con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de utilización de terrenos forestales.	El proyecto no construirá infraestructura acuícola.
4.23 En los casos de autorización de canalización, el área de manglar a deforestar deberá ser exclusivamente la aprobada tanto en la resolución de impacto ambiental y la autorización de cambio de utilización de terrenos forestales. No se permite la desviación o rectificación de canales naturales o de cualquier porción de una unidad hidrológica que contenga o no vegetación de manglar.	La naturaleza del proyecto no realizará actividades de canalización.
4.24 Se favorecerán los proyectos de unidades de producción acuícola que utilicen tecnología de toma descarga de agua, diferente a la canalización.	El proyecto no contempla la toma o descarga de agua por lo tanto no aplica.
4.25 La actividad acuícola deberá contemplar preferentemente post-larvas de especies nativas producidas en laboratorio.	El proyecto no contempla esta actividad por lo tanto no aplica.
4.26 Los canales de llamada que extraigan agua de la unidad hidrológica donde se ubique la zona de manglares deberá evitar, la remoción de larvas y juveniles de peces y moluscos.	El proyecto no contempla esta actividad por lo tanto no aplica.
4.27 Las obras o actividades extractivas relacionadas con la producción de sal, sólo podrán ubicarse en salitrales naturales; los bordos no deberán exceder el límite natural	El proyecto no contempla esta actividad por lo tanto no aplica.



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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. 138.01.00.01/0757/18

Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
del salitral, ni obstruir el flujo natural de agua en el ecosistema.	
4.28 La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.	El proyecto se ubica fuera del humedal costero y no es una infraestructura turística.
4.29 Las actividades de turismo náutico en los humedales costeros en zonas de manglar deben llevarse a cabo de tal forma que se evite cualquier daño al entorno ecológico, así como a las especies de fauna silvestre que en ellos se encuentran. Para ello, se establecerán zonas de embarque y desembarque, áreas específicas de restricción y áreas donde se reporte la presencia de especies en riesgo.	El proyecto no contempla actividades de turismo náutico.
4.30 En áreas restringidas los motores fuera de borda deberán ser operados con precaución, navegando a velocidades bajas (no mayor de 8 nudos), y evitando zonas donde haya especies en riesgo como el manatí.	El proyecto no contempla la utilización de actividades que utilicen motores fuera de borda.
4.31 El turismo educativo, ecoturismo y observación de aves en el humedal costero deberán llevarse a cabo a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato y el potencial de riesgo de disturbio a zonas de anidación de aves, tortugas y otras especies.	El proyecto no contempla esta actividad por lo tanto no aplica.
4.32 Deberá de evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero menor a 5 km de longitud del eje mayor, deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 km de longitud con respecto al eje mayor, deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 km uno de otro.	El proyecto utilizará los accesos y vialidades ya existentes en el Fraccionamiento Flamings-Nuevo Vallarta.
4.33 La construcción de canales deberá garantizar que no se fragmentará el ecosistema y que los canales permitirán su continuidad, se dará preferencia a las obras o el desarrollo de infraestructura que tienda a reducir el número de canales en los manglares.	El proyecto no contempla la construcción de canales.
4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores	El proyecto no contempla actividades en marismas y humedales que



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
antropogénicos.	propicien la compactación de sedimentos.
4.35 Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.	El proyecto establecerá un programa interno tendiente a proteger y conservar las áreas de manglar, aledaña al sitio.
4.36 Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determinen en el Informe Preventivo.	El proyecto establecerá un programa interno tendiente a proteger y conservar las áreas de manglar, aledaña al sitio.
4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.	El proyecto establecerá un programa interno tendiente a proteger y conservar las áreas de manglar, aledaña al sitio.
4.38 Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar.	El proyecto no es un programa de restauración.
4.39 La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre.	El proyecto no es un programa de restauración.
4.40 Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.	El proyecto no es un programa de restauración.
4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.	El proyecto no es un programa de restauración.
4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un	La naturaleza y magnitud del proyecto



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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. 138.01.00.01/0757/18

Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.	no demandan la realización de un estudio integral de la unidad hidrológica del humedal.

Artículo Único. - Se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, para quedar como sigue:	
Especificaciones y Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
"4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente."	El proyecto no requiere del Cambio de Uso de Suelo.
4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.	El proyecto no requiere el establecimiento de ningún tipo de infraestructura marina.
4.22 No se permite la construcción de infraestructura acuícola en áreas cubiertas de vegetación de manglar, a excepción de canales de toma y descarga, los cuales deberán contar previamente con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de utilización de terrenos forestales.	El proyecto no contempla la construcción de infraestructura acuícola por lo tanto no aplica.
4.14 La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.	El proyecto no es un camino por lo tanto no aplica.
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m	El proyecto se ubica a una distancia mínima de 85 m, razón por la cual se propone un programa de reforestación



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	de mangle, aunque el proyecto no contempla la remoción de especies de manglar. (*)
---	--

(*) Con relación al inciso 4.16, la promovente anexa a la información adicional, un programa de reforestación con mangle.

Vinculación de las actividades del proyecto con el ART. 60/UBER	
Restricciones	Aplicación y Cumplimiento
Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante y poda del manglar.	En el proyecto, en ninguna de las etapas realizará remoción, relleno, trasplante o poda de la vegetación de manglar, ya que esta especie no se tocará en el proyecto.
Queda prohibida cualquier actividad que afecte el flujo hidrológico del manglar.	El proyecto no afectará la integralidad del flujo hidrológico del manglar ya que las obras y actividades se darán fuera de la zona de manglar.
Queda prohibida la remoción del ecosistema y su zona de influencia	El proyecto no dañara ninguna porción del ecosistema.
Queda prohibido afectar la productividad natural del ecosistema.	La naturaleza del proyecto no afectará la productividad natural del ecosistema.
La capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos.	La naturaleza del proyecto no afectará la capacidad de carga natural del ecosistema.
Las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje.	Por la naturaleza del proyecto no se afectará áreas de anidación, reproducción, refugio o alimentación y alevinaje del estero.
Las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales.	Por la naturaleza del proyecto no tendrá interacción entre el manglar, ríos, duna o zona marítima adyacente.
O que provoque cambios en las características y servicios ecológicos del ecosistema.	Por la naturaleza del proyecto no tendrán cambios significativos en las características y servicios ecológicos del ecosistema.

En relación a la vinculación del proyecto con el instrumento legal en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, se tiene que La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante la Subdirección de Control de Ordenamiento Territorial, a través del expediente No NV0025/10 otorgó a Paradise Village Country Club, S.A. de C.V., con fecha 26 de enero del 2010, una constancia de compatibilidad urbanística en el que se determinó lo siguiente:

Uso de suelo o destino de acuerdo al plano E-4 Zonificación Secundaria, Usos, destinos y Reservas del programa Parcial de



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamíngos, Bahía de Banderas, publicado en diciembre de 2001 en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit; Se determina que el predio está tipificado con uso Condominio Vertical Multifamiliar Turístico, Densidad Bruta Permitida: 120 Cond/HA, C.O.S.= 0.40, C.U.S.= 1.50

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

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 al tratarse de la operación y mantenimiento de un proyecto que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, ya que dicho análisis debió realizarlo la PROFEPA durante la determinación del grado de afectación de las obras inspeccionadas y actuadas; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del proyecto.

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

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

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

Sobre el particular la promovente, para la delimitación del SA consideró que esta se encuentra altamente perturbada por acciones antrópicas como el gran desarrollo turístico de la zona, que incluye construcción de diversos tipos de infraestructura, zonas habitacionales, hoteles, villas y condominios. Se tienen áreas de cultivo que en la actualidad ya no son explotadas, cediendo su uso al urbano y turístico. Conserva algunas áreas con un cierto nivel de conservación como lo es la Laguna El



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

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



Quelele. Bajo este referente se han tomado como límites los siguientes: norte y este: Una sección de la carretera federal No 200, desde su entronque con el Boulevard central, hasta antes del cruce del puente del río Ameca, sur: Margen derecho del río Ameca, desde el cruce del puente con el río hasta la desembocadura con el mar y oeste: Toda la línea de costa, hasta intersectar con el eje del Boulevard central. Esta delimitación, se basa sobre obstáculos o barreras que de manera artificial o natural componen la demarcación planteada. No existen aspectos notables del relieve, el terreno muestra como elevación mínima la del nivel del mar y una máxima de 10 m.

Delimitación de la zona de influencia. El sitio del proyecto y la zona en general se encuentran bastante urbanizados, por lo cual toda esta infraestructura ejerce una influencia mínima unos sobre otros, considerando que cada instalación opera exclusivamente para sus propios usuarios, a excepción de las áreas comerciales, que son abiertas. Para el área de influencia se considerarán las vialidades externas aledañas, y una parte del Estero el Chino.

Estado de conservación y/o alteración del área de influencia.

Se encuentra totalmente alterado en una superficie de: 29,140 m².

En el área de estudio. El área del proyecto se ubica en los lotes 12 y 13 del fraccionamiento náutico turístico Nuevo Vallarta, en una superficie de 53, 106.33 m² y colinda con la Zona federal Marítimo Terrestre del estero El Chino.

Estado de conservación y/o alteración del área del proyecto.

Dadas los sucesivos usos de suelo que se tuvieron en el sitio del proyecto, iniciando con agrícola, pecuario y turístico; la vegetación nativa o silvestre es casi nula.

solo existen especies de ornato como palmas y arbustos, mismos que se han introducido como elementos para dar valor escénico al proyecto. Bajo este referente se puede decir que el sitio se encuentra totalmente alterado.

Hidrología superficial.- El Sistema Ambiental se ubica en las Cuencas: R. Huicicila-San Blas, Subcuenca R. Huicicila, R. Ameca Ixtapa, Subcuenca R. Ameca-Ixtapa y abarca varios escurrimientos de temporal: el Río Ameca y dos cuerpos de agua importantes: La Laguna El Quelele y el Estero El Chino.

Vegetación:

En el área del estero el chino, se tiene vegetación clasificada como PC (pastizal cultivado), AT (agricultura de temporal) y AR (agricultura de riego) de acuerdo con la clasificación del INEGI, en la carta estatal de vegetación y uso actual impresión 2000.



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Vegetación por su importancia por los servicios ambientales que prestan a los ecosistemas costeros. Está referida a la vegetación de este importante sistema hídrico, obedece a que engloba un área generadora de importantes servicios ambientales al ecosistema costero, que alberga dos especies de mangle (*Avicennia germinans* y *Laguncularia racemosa*). Es de sobra conocido que los esteros, aportan incalculables servicios ambientales a las pesquerías, ya que diversas especies de crustáceos y peces terminan su ciclo de vida dentro de ellos, son el inicio de la cadena trófica, importantes retenedoras del carbono, área de refugio y alimentación de fauna silvestre acuática y terrestre, entre otras cualidades de estos sistemas.

Con el fin de otorgarles una adecuada protección, ya que actualmente se encuentran con altos procedimientos de disturbio por actividades antropogénicas, como es el caso del pastoreo y el tránsito vehicular, que han taponeado diversos escurrimientos. Debido a la existencia de dos especies de mangle en categoría de amenazadas, se pretenden resguardar y proteger contra agentes externos del sistema hídrico y se ofrece como medidas compensatorias a fin de resguardar todo el manglar en general.

A continuación, se enlistan las especies presentes en el área del proyecto y su zona de amortiguamiento.

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Sesuvium verrucosum</i>		
<i>Amaranthus hybridus</i>		
<i>Annona glabra</i> L.	Anona de estero	
<i>Acromia mexicana</i>	Coyul	
<i>Baccharis salicifolia</i>	Jara	
<i>Batis maritima</i>	Saladillo	
<i>Tabebuia rosea</i>	Rosa morada	
<i>Heliotropum crassavicum</i>		
<i>Bromelia penguin</i>		
<i>Jacaratia mexicana</i>		
<i>Morisonia americana</i>		
<i>Capparis flexuosa</i> L.		
<i>Pectis arenaria</i>		
<i>Pseudoconiza viscosa</i>	Yepantzoctli	
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	Amenazada
<i>Ipomoea pescaprae</i>	Pata de cabra	
<i>Merremia umbellata</i>		
<i>Cayaponia attenuata</i>		
<i>Cyperus articulatus</i>	Coquillo	
<i>Cyperus ochraceus</i>		



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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. 138.01.00.01/0757/18

<i>Alcalyfa microphylla</i>		
<i>Jatropha standleyi</i>	Papelillo amarillo	
<i>Bursera instabilis</i>	Papelillo rojo	
<i>Chamaecyse hyssopifolia</i>		
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	
<i>Acacia hindii</i>	Jarretadera	
<i>Acacia macrocartha</i>	Acacia	
<i>Canavalia rosea</i>	Frijol de playa	
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota, guanacastle	
<i>Mimosa pigra</i>	Mimosa	
<i>Neptunia plena</i>		
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil	
<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Guamuchillo	
<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite	
<i>Lysiloma microphyllum</i>	Tepeguaje	
<i>Lonchocarpus mutans</i>		
<i>Heimia salicifolia</i>	Jara amarilla	
<i>Annoda cristata</i>		
<i>Sida rhombifolia</i>	Huinar	
<i>Hibiscus tiliaceus</i>	Majahua	
<i>Ficus insípida</i>	Higuera	
<i>Brosimum alicastrum</i>	Ramón o capomo	
<i>Abronia maritima</i>		
<i>Aristida ternipes</i>	Carrizo	
<i>Arundo donax</i>		
<i>Dactyloctenium aegypticum</i>		
<i>Sporobolus splendens</i>	Zacate salado	
<i>Eichornia crassipes</i>	Lirio de agua	
<i>Portulaca oleracea</i>	Verdolaga	
<i>Petiveria alliacea</i>	Zorrillo	
<i>Stegnosperma cubense</i>		
<i>Salix humboldtiana</i>	Sauce	
<i>Serjania brachycarpa</i>		
<i>Nicotiana glauca</i>	Tabaquito	
<i>Solanum madrense</i>	Sosa	
<i>Physalis minima</i>	Tomatillo	

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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 initials and signatures



<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guásima	
<i>Waltheria indica</i>		
<i>Jacquinia macrocarpa</i>	Niño Dios	
<i>Thypha domingensis</i>	Tule	
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	Amenazada
<i>Lantana camara</i>	Cinco negritos	

Elementos de selva baja caducifolia observados entre la zona federal principalmente en la zona de amortiguamiento aguas arriba cerca de la Laguna del Quelele.

Nombre Común	Nombre Científico
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>
Camichin	<i>Ficus cotinifolia</i>
Ficus	<i>Ficus sp</i>
Guamuchil	<i>Pithecelobium dulce</i>
Guamuchillo	<i>Pithecelobium lanceolatum</i>
Guásima	<i>Guazuma sp</i>
Jarretadera	<i>Acacia hindsii</i>
Zapote	<i>Manilkara zapota</i>
Paraiso	<i>Melia azedarach</i>
Parota	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>

Fauna:

Dadas las condiciones de urbanización y desarrollo de la zona, la fauna ha sido ahuyentada del predio y las inmediaciones. La obtención de la información para el presente proyecto se generó mediante salidas de campo; se realizaron transectos lineales, así como el establecimiento de puntos fijos de observación. La selección de estos puntos se hizo con base al análisis de hábitat, agrupaciones y características de hábitat crítico para la fauna, condiciones estructurales e impactos ambientales. La identificación de especímenes se realizó con la ayuda de guías de campo y claves dicotómicas.

Listado de especies encontradas en la zona del proyecto y su área de influencia.

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptiles		
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Sujeta a protección especial
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	Sujeta a protección especial



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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. 138.01.00.01/0757/18

<i>Sceloporus Horridus</i>	Roño	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo	Sujeta a protección especial
Aves		
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	
<i>Passer domesticus</i>	Gorrion	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	
<i>Anhinga anhinga</i>	Pato buzo	
<i>Ardea herodias</i>	Garza	
<i>Columbina passerina</i>	Cocochita	
<i>Larus argentatus</i>	Gaviota	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata	
<i>Actitis macularia</i>	Alzaculito	
	Gallina de agua	
	Gallina de la ciénaga	
	Chorlito de Progreso	
	Colibrí cola cortada	
<i>Ceryle alcyon</i>	Martin pescador	
<i>Pelecanus erythrorhynchos y</i>	Pelicano blanco	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano blanco	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata	
<i>Egretta caerulea</i>	Garcita azul	
<i>Casmerodius albus</i>	Garza blanca	
<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña americana	
<i>Ajaia ajaja</i>	Espátula	
Mamíferos		
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	
<i>Ratus ratus</i>	Rata negra	
Especies de estuarinas		
<i>Mugil curema</i>	Lisa	
<i>Areus seemani</i>	Chihuil	
<i>Lutjanus colorado</i>	Pargo	

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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 signatures and initials

26 *Handwritten mark*



<i>Mugil cephalus</i>	Lisa	
<i>Callinectes acuatius</i>	Jaiba	
<i>Penaeus vannamei</i>	Camarón	

De acuerdo a observaciones y encuestas, las principales especies pesqueras de valor comercial de la zona son: El róbalo prieto (*Centropomus nigrescens*), la cabrilla (*Epinephelus analogus*), el ronco (*Umbrina roncadore*), el jurel (*Caranx caballus*), el huauchinango (*Lutjanus colorado*), el pargo lunarejo (*Lutjanus guttatus*), la sardina Monterrey (*Sardinops sagax*), la lisa (*Mugil cephalus*). Callo de hacha (*Pinna rugosa*), la jaiba (*Callinectes acuatius*), el langostino (*Macrobrachium americanum*) y el camarón azul (*Penaeus stylirostris*).

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

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

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

Elemento impactado: Fauna.

Valoración: Menor a nulo: Se refiere a una alteración mínima de la naturaleza o por la utilización de un elemento medioambiental, cuya resistencia es muy débil y de importancia sólo para algunas personas.

En el sitio del proyecto, por su condición de alteración, no es utilizado como sitio de anidación, reproducción, alimentación o refugio de alguna especie de fauna, sin embargo se pueden llegar a tener avistamientos.

Medida propuesta: Prevención.

Previo a las actividades diarias, se realizará una inspección del lugar para verificar la presencia de fauna silvestre. En caso de



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



presentarse se permitirá su libre y paulatino desplazamiento, sobre todo de aquellas de lento tránsito. Para el efecto queda prohibida la utilización de cualquier tipo de ruidos.

Queda prohibido coleccionar, cazar o molestar a cualquier tipo de especie de fauna silvestre, tanto dentro como fuera del sitio del proyecto.

Se darán pláticas de concientización a los trabajadores y habitantes sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Elemento impactado: Suelo.

Valoración: Impacto Menor a Nulo. Se refiere a una alteración mínima de la naturaleza o por la utilización de un elemento medioambiental, cuya resistencia es muy débil y de importancia sólo para algunas personas.

Por la naturaleza del proyecto, la afectación al elemento no será significativa, por lo cual su uso y afectación no se supone de gran importancia.

Medida propuesta: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores y habitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevarán a cabo pláticas donde se explique a los trabajadores y habitantes del proyecto la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de visitantes se colocarán los recipientes que sean necesarios, con tapa metálica debidamente rotulada para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Elemento impactado: Agua.

Valoración: Impacto Menor a Nulo. Se refiere a una alteración mínima de la naturaleza o por la utilización de un elemento medioambiental, cuya resistencia es muy débil y de importancia sólo para algunas personas.

Por la naturaleza del proyecto, la afectación al elemento no será significativa, por lo cual su uso y afectación no se supone de gran importancia.

Medida propuesta: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores y habitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevarán a cabo pláticas donde se explique a los trabajadores y habitantes del proyecto la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de visitantes se colocarán los recipientes que sean necesarios, con tapa metálica debidamente rotulada para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Por otra parte se implantará un programa de supervisión sistemática del sistema de recolección de aguas residuales (alcantarillado sanitario) del proyecto con la finalidad de que se detecte cualquier anomalía y se solvete de inmediato.

Elemento impactado: Aire.

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Valoración: Impacto Menor a Nulo. Se refiere a una alteración mínima de la naturaleza o por la utilización de un elemento medioambiental, cuya resistencia es muy débil y de importancia sólo para algunas personas.

Por la naturaleza del proyecto, la afectación al elemento no será significativa, por lo cual su uso y afectación no se supone de gran importancia.

Medida propuesta: Prevención.

Para prevenir la emisión de PST, en lo posible, se mantendrá al proyecto libre de material térreo trasladado por los vehículos de trabajadores y habitantes del sitio y en su caso se aplicarán riegos matapolvos. Por otra parte, se evitará la generación de ruidos o sonidos por encima de los niveles adecuados a la percepción humana, ya sea a través de equipos de sonido u otro medio, esto con la finalidad de minimizar la perturbación a la escasa fauna de la zona.

Queda prohibido realizar fogatas tanto dentro como fuera del sitio del proyecto.

Elemento impactado: Paisaje.

Valoración: Impacto Menor a Nulo. Se refiere a una alteración mínima de la naturaleza o por la utilización de un elemento medioambiental, cuya resistencia es muy débil y de importancia sólo para algunas personas.

Por la naturaleza del proyecto, la afectación al elemento no será significativa, por lo cual su uso y afectación no se supone de gran importancia.

Medida propuesta: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores y habitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto. Para el efecto se llevarán a cabo pláticas donde se explique a los trabajadores y habitantes del proyecto la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de visitantes se colocarán los recipientes que sean necesarios, con tapa metálica debidamente rotulada para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Elemento impactado: Humano.

Valoración: Impacto Menor: Corresponde a una modificación poco importante de la naturaleza o por la utilización de un elemento cuya sensibilidad o resistencia es media o débil y valorado por una pequeña parte de la población.

La contratación de personal de la localidad aldeaña no propiciará la migración de personas de otras localidades, estados o regiones, con lo cual la afectación al elemento no se considera significativo.

Medida propuesta: Prevención.

Se contratará personal preferentemente de las localidades aldeañas al sitio del proyecto, como de Jarretaderas para evitar la migración de trabajadores de otras poblaciones.

Programa de vigilancia ambiental.

En el programa de Vigilancia Ambiental para el área del proyecto se definen a continuación.

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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 signature]

**Procedimientos:**

Los procedimientos que deben aplicarse para preservar el medio ambiente, serán los siguientes:

Procedimientos para el proceso de vigilancia de la calidad de ambiente.

Procedimientos para realizar las actividades inherentes a la operación del proyecto.

Vigilancias:

Todas las actividades de vigilancias realizadas por el personal designado a la protección ambiental del área del proyecto, estarán documentadas en un programa de inspección mensual, preparado por la promovente.

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

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

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

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

- Sin el desarrollo del proyecto.- Este escenario puede considerarse un caso extremo, ya que significaría suspender totalmente todas las actividades de operación del proyecto dada su magnitud e importancia. Sin embargo acarrearía la demolición y desmantelamiento de todas las obras e instalaciones generando impactos significativos (polvos, residuos, etcétera) aunque temporales. Los empleos ya generados y la misma actividad turística impediría una importante derrama económica para la zona.
- Con el proyecto sin medidas de mitigación.- Bajo estas circunstancias la instauración del proyecto propiciará principalmente, la contaminación de suelo y agua por residuos no peligrosos (basura), y la posible interacción negativa con la flora y fauna en el área de influencia.
- Con el proyecto, con las medidas propuestas.- para los impactos generados solo se requirió de medidas preventivas y

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

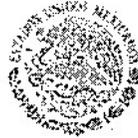
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

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



Handwritten signature

Handwritten initials/signatures



ninguna de mitigación y compensación lo que habla de la baja presión que se ejercerá en los diversos componentes ambientales del sitio.

11. Opiniones recibidas:

Que en el oficio núm. PFPA/24.3/3C.12.4/063/18 referido en el Resultado VII, la Delegación de la PROFEPA manifestó lo siguiente:

"...Sobre el particular, me permito informarle que durante los días 22 y 23 de febrero del presente año, inspectores de esta Delegación, realizaron visita de inspección al citado proyecto para verificar los Términos y Condicionantes de las autorizaciones en comento, de lo cual a continuación se mencionan las principales irregularidades circunstanciadas:

Oficio de Autorización núm. 261.SGPA.DIRA.01/621-2150, de fecha 12 de octubre de 2001.

Respecto al Término Segundo.- La vigencia de la autorización ya se encuentra vencida.

Oficio de autorización Núm.. 261.SGPA.DIRA.01/099/01316, de fecha 27 de mayo de 2002.

Con relación a lo establecido en el Término Primero, entre la SEGUNDA FASE y TERCERA FASE, señaladas anteriormente, se cuenta con un polígono aproximado de 29,452.00 m² y de las obras y actividades autorizadas y relacionadas en estos apartados, únicamente se dio cumplimiento con la construcción del área de estacionamiento, el cual cuenta con una superficie de 22,362.00 m².

Se pudo verificar y corroborar que existen obras distintas a las autorizadas consistentes en un Centro Empresarial de 6 (seis) niveles, que cuenta con una superficie aproximada de desplante de 5,469.77 m², está constituido por un Banco, un Casino, un Centro Médico conformado por dos pisos, un Bar, Oficinas, cafeterías, Oficinas de turismo del Estado y Oficinas del Municipio de Bahía de Banderas.

Un salón de usos múltiples de un nivel, que cuenta con una superficie aproximada de 798.00 m² de desplante, Cuatro (4) toldos que ocupan una superficie aproximada de 817.40 m², semifijos construidos a base de estructura metálica y lona.

Dos (2) casetas de entrada metálicas que ocupan una superficie de aproximadamente 4.50 m².

Las obras están totalmente terminadas y en operación sin ser obras recientes y cuentan con todos los servicios de agua, luz, drenaje y teléfono.

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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





Al solicitar al inspeccionado la autorización en materia de impacto ambiental por las obras distintas y/o autorizadas señaladas anteriormente, se me presentó y tuvimos a la vista la solicitud de evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental particular para la construcción, operación y mantenimiento del proyecto denominado "Operación del proyecto Gran Marina Villas" con acuse de recibido en la Delegación SEMARNTA el 29 de julio de 2017.

Como medidas correctivas, se impone presentar dentro de los cinco días hábiles la documentación que acredite haber dado cumplimiento al Termino Primero del Resolutivo 261.S.G.P.A.DIRA.02/099/01316, de fecha 27 de mayo de 2002.

Por lo que se instauro el procedimiento administrativo con Expediente PFFPA/24.3/2C.27.5/0027-18 el cual se encuentra dentro de los términos legales para su resolución.

Se anexó al oficio PFFPA/24.3/3C.12.4/063/18 aquí citado, copia certificada del acta de inspección IIA/2018/026 de fecha 22 de febrero del presente año.

12. 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.

Que una vez analizada la información aportada por la promovente en la MIA-P y en la Información adicional, así como el expediente de la MIA-P y la modificación del desarrollo turístico denominado GRAND MARINA VILLAS y; los hechos circunstanciados en el acta de inspección IIA/2018/026, aportada por la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, se tienen las siguientes observaciones:

Que el acta de inspección núm. IIA/2018/026 arrojó las siguientes observaciones que tienen relevancia para el sentido de la presente resolución:

A partir de la visita de inspección del 22 de febrero de 2018, se observa lo siguiente:

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Carla



"Durante el recorrido se pudo verificar y comprobar que en un polígono que ocupa una superficie aproximada de 22,5430.00 m², existen obras consistentes en:

UN condominio tipo "A" que ocupa una superficie de desplante de 1,502.00 m², de 5 niveles y consta de 40 departamentos.

UN condominio tipo "B" que ocupa una superficie aproximada de desplante de 1,502.00 m², de 5 niveles y consta de 43 departamentos.

25 villas tipo "A", "B" y "C" de dos niveles que constan de tres recamaras un baño y un estudio cada una, esta ocupan una superficie aproximada de desplante de 4,614.60 m².

Andadores y vialidades y estacionamiento que ocupan una superficie aproximada de 4,100.00 m².

Dos albercas que ocupan una superficie aproximada de 770.00 m².

Para dar en total una superficie ocupada de 12,488.60 m².

El resto corresponde a áreas jardinadas en una superficie aproximada de 5,218.29 m²

Todas las obras están totalmente terminadas y en operación sin ser obras recientes y cuentan con todos los servicios de agua luz, drenaje y teléfono.

Con relación a este punto se observaron que existen 15 villas que no están autorizadas, al solicitar al inspeccionado la autorización en materia de Impacto Ambiental por las citadas villas, se nos presentó y tuvimos a la vista la modificación al proyecto "Gran Marina Villas" con ubicación en los lotes 12 y 13 del Fraccionamiento Nautico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, autorizado mediante oficio No. 261.SGPA.DIRA.02/099.-01316 de fecha 27 de mayo de 2002. ..."

En términos generales, la PROFEPA verificó el cumplimiento de cada uno de los términos y condicionantes de la autorización emitida con oficio núm. 261.SGPA.DIRA.01/621-2150, de fecha 12 de octubre de 2001. Cabe resaltar el cumplimiento de la condicionante 27 donde se señala que la promotora, no podrá: "Descargar o infiltrar en el subsuelo, sistema de drenaje, alcantarillado o similar, cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (Sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de fertilizantes o abonos) sin previo tratamiento y la validación o autorización de la C. N. A., o de la autoridad local correspondiente".

Con relación a esta condicionante, la PROFEPA asento en el acta de inspección que: "...la empresa cuenta con su propia



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



planta de tratamiento de aguas residuales desarrollada con la tecnología de oxidación total, en dos líneas la cual cuenta con una capacidad para dar servicio de 10,000 habitantes, cuenta con un sistema de filtración final de arena seguido de una esterilización a rayos ultravioletas, esto con la finalidad de dar cumplimiento con las normas NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997 y NOM-004-SEMARNAT-2001, así como con los lineamientos de calidad del agua, se cuenta con el Certificado de calidad de agua expedido por la CONAGUA, oficio No. B00.812.001338 de fecha 12 de septiembre de 2017."

Para la continuación de la visita de inspección el 23 de febrero de 2018, la Delegación de la PROFEPA observa lo siguiente:

Con relación a este Término (Término Primero de la autorización de modificación No. 261.SGPA.DIRA.02/099.-01316 de fecha 27 de mayo de 2002) entre la SEGUNDA FASE y TERCERA FASE, señaladas anteriormente, se cuenta con un polígono aproximado de 29,452.00 m², y de las obras y actividades autorizadas y relacionadas en estos apartados, únicamente se dio cumplimiento con la construcción del área de estacionamiento, la cual cuenta con una superficie aproximada de 22,362.00 m².

Se pudo verificar y corroborar que existen obras distintas y/o modificaciones de las autorizadas consistentes en:

Un Centro Empresarial de 6 (seis) niveles, que cuenta con una superficie aproximada de desplante de 5,469.77 m², está constituido con un Banco, Casino, un Centro Médico conformado con dos pisos, un bar, oficinas, cafeterías, bar oficinas de turismo del Estado, oficinas de Municipio de Bahía de Banderas.

Un Salón de usos múltiples de un nivel, que cuenta con una superficie aproximada de 798.00 m² de desplante.

Cuatro (4) toldos que ocupan una superficie aproximada de 817.40 m², semifijos construidos a base de estructura metálica y lona.

Dos (2) casetas de entrada metálicas que ocupan una superficie aproximada de 4.5 m².

Todas las obras están totalmente terminadas y en operación sin ser obras recientes y cuentan con todos los servicios de agua, luz, drenaje y teléfono.

Al solicitar al inspeccionado la autorización en materia de Impacto Ambiental por las obras distintas y/o autorizadas señaladas anteriormente, se me presentó y tuvimos a la vista solicitud de evaluación de manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular para la construcción, operación y mantenimiento del proyecto denominado "Operación proyecto Gran Manrriña Villas", con acuse de recibido en la delegación SEMARNAT el 29 de Julio del 2017.

Respecto a las obras identificadas por la PROFEPA como distintas y/o modificaciones de las autorizadas, se tiene que esta

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 65000. Tepic, Nayarit.

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





Delegación no cuenta con antecedente alguno que indique que la promovente notificó de dichas obras o modificaciones, de manera previa a su construcción, por lo que se determina que no contaron con autorización en materia de Impacto Ambiental.

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que para la operación del Proyecto Gran Manrina Villas, únicamente es factible la autorización de las obras que corresponde con las descritas en los oficios núm. 261.SGPA.DIRA.01/621-2150, de fecha 12 de octubre de 2001, y núm. 261.SGPA.DIRA.02/099.-01316 del 27 de mayo de 2002; que si bien la promovente no construyó todas las unidades habitacionales que se le autorizaron hizo cambios sustantivos que no notificó a esta Delegación y cuya operación no puede ser autorizada en tanto PROFEPA resuelve el Procedimiento Administrativo iniciado. Cabe aclarar que de las 65 villas autorizadas la promovente únicamente construyó 27 (PROFEPA consignó 25).

Con base en lo anterior, esta Delegación determina que las obras realizadas conforme a las autorizaciones 261.SGPA.DIRA.01/621-2150 y 261.SGPA.DIRA.02/099.-01316, Respecto de las cuales las medidas y acciones propuestas por la promovente en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del proyecto. En relación a las obras identificadas por la Delegación de la PROFEPA como distintas a las autorizadas, su operación únicamente podrá evaluarse una vez que la PROFEPA de por concluido el Procedimiento Administrativo con expediente PFFPA/24.3/2C.27.5/0027-18

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,



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



5° inciso Q), 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 PARCIAL CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- Se autoriza en materia de impacto ambiental, con referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades de operación y mantenimiento del proyecto denominado, "Operación Proyecto Grand Marina Villas", a ubicarse en Paseo de los Cocoteros, No. 1, Local 16 interior 7, donde se encuentran los lotes 12 y 13 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, C.P. 63732, Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 469275.03, Y = 2288555.89.

El proyecto se ubica en los polígonos delimitados por los siguientes cuadros de construcción:

Polígono 1, lote 13		
V	Coordenadas UTM WGS 84	
	X	Y
1	469162.1819	2288802.1667
2	469308.2058	2288805.6899
3	469319.5286	2288730.6184
4	469303.3806	2288693.0930
5	469305.3771	2288677.3611
6	469302.8107	2288634.4978
7	469305.7385	2288612.0882
8	469213.5441	2288578.0625
9	469163.6291	2288677.0084
10	469160.8532	2288682.9451
11	469157.1247	2288692.2181
12	469153.9749	2288701.7089
13	469151.5209	2288711.4021
14	469149.6917	2288721.2412

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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 signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESDelegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/0757/18

15	469148.6284	2288731.1827
16	469146.5573	2288765.0225
17	469146.5759	2288772.0905
18	469147.0401	2288777.0727
19	469148.1252	2288781.9585
20	469149.7586	2288786.6821
21	469152.2600	2288791.0259
22	469155.0619	2288795.1725
23	469158.6217	2288798.6746
Superficie = 30,289.00 m ²		

Pólígono 2, lote 12		
V	Coordenadas UTM WGS 84	
	X	Y
1	469213.5141	2288578.0626
2	469305.7385	2288612.0882
3	469313.6526	2288589.1326
4	469319.9269	2288576.3310
5	469332.6912	2288560.5714
6	469350.5156	2288544.6707
7	469385.1380	2288519.9632
8	469407.9178	2288473.1526
9	469426.7317	2288444.3412
10	469303.8387	2288398.7594
11	469300.2421	2288406.0988
Superficie = 22,838.00 m ²		

Se autoriza exclusivamente las actividades de operación y mantenimiento de las obras que se indican a continuación:

Concepto	Superficie
Torre Buganvillas	1,502.00
Torre Girasoles	1,502.00
Villas sector vertical	1,920.00
Villas sector horizontal	6,240.00
Oficinas	160.18

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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





Andadores	35,513.76
Vialidad interna	
Jardines	
Albercas	
Estacionamientos	

a) Las actividades de operación para cada componente del proyecto consistirán en lo que se describe a continuación:

1.- Edificios habitacionales: (Edificio Girasoles, Edificio Buganvillas, Edificio sector vertical y Edificio sector horizontal). La operación consiste en utilizar dichas construcciones para el resguardo de sus habitantes, proporcionándoles, comodidad, confort y seguridad; a través del uso de la infraestructura con la que cuenta cada edificio como lo es la energía eléctrica, agua potable, desalojo de aguas residuales, telefonía y datos.

Insumos: estos pueden designarse como genéricos, pues son los adecuados para el adecuado desarrollo de las personas, es decir no se tienen o manejan materiales considerados como peligrosos.

2.- Oficinas: La operación consiste en servir como un espacio para atención de los habitantes del proyecto, contando con el uso de la siguiente infraestructura: energía eléctrica, agua potable, desalojo de aguas residuales, telefonía y datos, entre otros.

Insumos: estos pueden designarse como genéricos, pues son los adecuados para el adecuado desarrollo de las personas, es decir no se tienen o manejan materiales considerados como peligrosos.

5.- Servicios comunes: (Andadores, vialidad interna, jardines, estacionamientos y albercas).

La operación de los servicios como Andadores, vialidad interna, jardines y estacionamientos, únicamente está condicionada al uso de dichos espacios por las personas o vehículos. Por lo que toca a las albercas, la operación inicia desde el momento en que dicho servicio está disponible para los habitantes del proyecto. En los rubros señalados se utiliza la siguiente infraestructura: energía eléctrica y agua potable, entre otros.

Insumos: estos pueden designarse como genéricos, pues son los adecuados para el adecuado desarrollo de las personas, es decir no se tienen o manejan materiales considerados como peligrosos.

Los residuos sólidos que se generarán serán los comunes (papel periódico, papel higiénico, cartón, desperdicios de comida, latas de aluminio, plástico, entre otros), para lo cual se tiene un contrato con una empresa privada que se encargará de la recolección y retiro a un sitio que determine la autoridad competente.

b) Las actividades de mantenimiento para el proyecto son las que se describen a continuación:

Estas acciones consistirán en la limpieza y mantenimiento normal de jardinería e instalaciones de electricidad, agua, hidráulicas y sanitarias, mantenimiento constante de exteriores que consiste en el pintado de las paredes y fachadas principalmente. De ser necesario se darán mantenimientos mayores y remodelaciones. Con respecto a la fauna nociva, se contratará el servicio que realizará fumigaciones periódicas preventivas con productos autorizados.

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



Club

Q *su*

J



Los insumos requeridos para llevar a cabo el mantenimiento del proyecto son los siguientes: Pinturas, solventes y estopas. La adecuada operación del proyecto dará como resultado una baja generación de estos residuos. De ser el caso y por la magnitud de los residuos se contratará a una empresa debidamente autorizada para el retiro de los mismos, previo registro como generador de residuos peligrosos. Fauna nociva: productos preferentemente orgánicos y de bajo efecto ambiental.

Instalaciones eléctricas: Material eléctrico como cables, luminarias, apagadores, tubería conduit y herrajes, entre otros.

Instalaciones hidrosanitarias: tuberías de PVC, cobre y fierro galvanizado, pegamentos, lijas y herrajes diversos.

Instalaciones especiales: Gases de refrigeración de uso doméstico, líneas de fibra óptica, módems para servicio de internet (voz y datos), cables ethernet y dispositivos diversos.

Se autorizan las actividades de reforestación de mangle conforme al procedimiento anexo a la Información adicional referida en el Resultando VII del presente oficio, en el polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

Polígono de reforestación		
V	Coordenadas UTM WGS 84	
	X	Y
1	467893.91	2292819.77
2	467908.80	2292798.31
3	467916.22	2292805.39
4	467901.96	2292825.72

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (veinte) 20 años para realizar las actividades de 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



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63900. Tepic, Nayarit.

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

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 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

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



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

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 que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la PROFEPA tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Deberá aclarar la información relativa al sistema de tratamiento de aguas residuales, ya que mientras en la MIA-P señala que éstas serán canalizadas a la Planta de tratamiento del fraccionamiento Flamingos, en el cumplimiento verificado por la PROFEPA a la condicionante 27 de la autorización núm. 261.SGPA.DIRA.01/621-2150, de fecha 12 de octubre de 2001 se acredita la existencia de una planta de tratamiento del propio proyecto; por lo que deberá aportar copia de la información



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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



técnica y/o legal que soporte su respuesta en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la recepción del presente oficio..

Condiciones 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.

2. Deberá realizar todas las medidas de prevención, compensación y mitigación que propuso y que fueron transcritas en el presente oficio, y reportar su cumplimiento de manera anual conforme al Término Octavo del presente oficio.
3. Deberá incluir en los informes anuales establecidos en el Término Octavo del presente oficio el reporte de seguimiento al Programa de reforestación con mangle propuesto, durante toda la vigencia de la presente autorización.
4. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del proyecto rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la promovente desista de la ejecución del proyecto.

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

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

DÉCIMO.- La promovente, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación,

"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 65000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



R

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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.

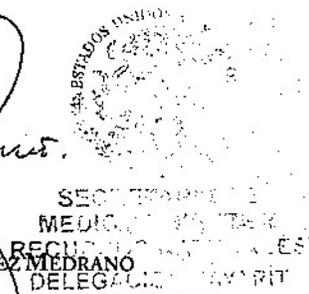
DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Danny Albert Sovereño Representante Legal de la persona moral denominada Paradise Village Country Club, 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

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO



Turno de copias la reverso...



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

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. 138.01.00.01/0757/18

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
nayarit@correo.profeqa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2017TD037

No. Bitácora: 18/MP-0258/06/17

lea/maz/mgcc/ocr/vla



"Operación Proyecto Grand Marina Villas"
Paradise Village Country Club, 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