

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.

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: Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma e. presente el Subdelegado de Administración e Innovación."



Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 100/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 05 de JULIO de 2019.



Tepic, Nayarit a 15 de Abril de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Antonio Navarro Covarrubias



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Antonio Navarro Covarrubias** Apoderado 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 de toldos y casetas de vigilancia**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Paseo de los Cocoteros núm. 1, local 16 interior 7, Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, C.P. 63732, Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 469258.02, Y = 2288694.58.

RESULTANDO

- I. Que el 29 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 24 de enero de 2019, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD004**.
- II. Que el 31 de enero de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/005/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 24 al 30 de enero de 2019 y extemporáneos.
- III. Que el 1 de febrero de 2019, mediante escrito del 30 de enero de 2019, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 30 de enero de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.

"Operación de toldos y casetas de vigilancia"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ANOS DE CAUDAL INALTERABLE
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal 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. 138.01.00.01/1211/19

- IV. Que el 14 de febrero de 2019, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0480/19 esta Delegación Federal apercibió a la **promovente** para que presentara información faltante para cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0583/19 y 138.01.00.01/0584/19, ambos del 22 de febrero de 2019, 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 hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 28 de febrero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 27 de febrero de 2019, mediante el cual la **promovente**, presentó la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando IV del presente resolutivo.
- VII. Que el 1 de marzo de 2019, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

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: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 9º 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; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
- 2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las

Operación de todos los casetas de vigilancia
Pinnacise Village Country Club, S.A. de C.V.



formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando VII del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así 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** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes

"Operación de taldos y casetas de vigilancia"
Paradise Village Country Club, S.C. de C.V.



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**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental núm. **PFPA 24.3 /2C27.5/0027/18/0419** del 29 de noviembre del 2018, mediante la cual se sancionó al **promovente** al verificar el cabal cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio núm. 261.SGPA.DIRA.01/621-2150 del 12 de octubre de 2001, emitido por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit a la misma **promovente**. Asimismo, en la página 19 de la resolución de la **PROFEPA** se indicó que no se encuentran contempladas las obras consistentes en:

- 4 toldos que ocupan una superficie de 817.40 m², semifijos contruidos a base de estructura metálica y lona.
- 2 casetas de entrada metálicas que ocupan una superficie aproximada de 4.50 m².

En la multicitada resolución de la **PROFEPA** señala en el primer párrafo de la página 32 que la **promovente** deberá acreditar ante la **PROFEPA** que cuenta con el documento expedido por la **SEMARNAT**, en el que incluya la modificación de las obras sancionadas en el expediente administrativo, otorgándole un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la notificación de su resolución.

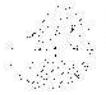
Las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental actualmente están totalmente terminadas y en operación.

El **proyecto** consiste en la operación, mantenimiento, y en su caso desmontaje y desmantelamiento de las instalaciones compuestas por 2 casetas de vigilancia y 4 toldos (la superficie total del predio es de 30,290.37 m², y el total de las obras permanentes motivo de la **MIA-P**, es de 821.90 m²). Debe señalarse, adicionalmente que, como parte del apoyo a la comunidad, se realiza un tianguis en el estacionamiento, ubicado en el área del **proyecto**, utilizando carpas desmontables, todos los días martes, durante el periodo comprendido del mes de abril al mes de noviembre, en forma anual.

Las Cajas

Operación de toldos y casetas de vigilancia
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

[Handwritten mark]



Las obras y/o actividades por etapas del **proyecto** son:

Operación de los siguientes componentes:

a). -2 casetas, de vigilancia, de estructura metálica, en una superficie aproximada de 4.50 m².

Caseta de seguridad 1: Módulo o caseta de vigilancia ubicada sobre los lotes 12 y 13 del fraccionamiento Náutico Turístico en Nuevo Vallarta, Nayarit, en la coordenada UTM: X = 469,150.6683, Y = 2, 288,784.1497; colocada para controlar el acceso de los vehículos que ingresan al lugar.

Caseta de seguridad 2: Módulo o caseta de vigilancia ubicada sobre los lotes 12 y 13 del fraccionamiento Náutico Turístico en Nuevo Vallarta, Nayarit, en la coordenada UTM: X = 469,201.8048, Y = 2, 288,599.473; construida de forma rectangular, colocada para controlar el acceso de los vehículos que ingresan al lugar.

b). - 4 toldos semifijos, con estructura metálica y cubierta de lona, en una superficie aproximada de 817.40 m².

Toldo 1: El toldo 1 ubicado sobre los lotes 12 y 13 del fraccionamiento Náutico Turístico en Nuevo Vallarta, Nayarit, en la coordenada UTM: X = 469,299.4576, Y = 2, 288,800.3269; tiene forma rectangular, con estructura vertical metálica en PTR de 2 ½" fijada en placas de acero de 20 x 20 cm al nivel de calle. Cubierta inclinada de lona color café a dos aguas, dicha cubierta en su parte central tiene una altura de 3.25 m.

Este toldo semifijo o móvil se encuentra abierto en sus cuatro lados, a excepción de un barandal metálico perimetral de 1.00 m de altura color amarillo que lo delimita.

Toldos 2, 3 y 4: La instalación o colocación de estos toldos se hizo para proporcionar sombra a los vehículos ahí estacionados, para su resguardo en las temporadas de calor o lluvias.

Estos toldos son rectangulares y están diseñados con una estructura ligera que cubren un área total de 533.20 m²; compuestos por una estructura metálica modulada y cubierta de lona, abiertos en sus 4 lados, dichos toldos son semifijos o móviles, se encuentran anclados al piso.

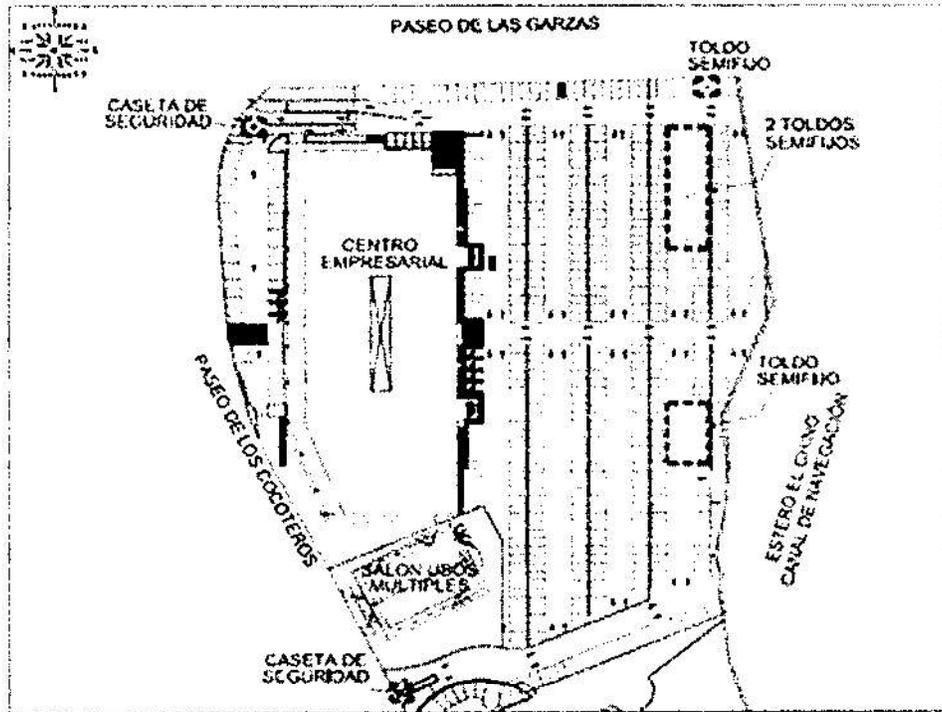
La ubicación de las estructuras, se muestran en el siguiente croquis:

[Handwritten signatures]

"Operación de toldos y casetas de vigilancia"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Etapas de operación y mantenimiento.

En esta etapa se realizará la operación del siguiente mobiliario:

- a). - 2 casetas, de vigilancia, de estructura metálica, en una superficie aproximada de 4.50 m².
- b). - 4 toldos semifijos, con estructura metálica y cubierta de lona, en una superficie aproximada de 817.40 m².

Descripción de obras asociadas al proyecto.

La naturaleza del **proyecto** no requiere de obras asociadas.

Etapas de abandono del sitio.

Dado que no se construirá ningún tipo de obra permanente, al abandono del proyecto solo se realizará un desmontaje y desmantelamiento de los elementos levantados. Habrá muy pocos residuos, ninguno del tipo peligroso.

Handwritten signatures

"Operación de toldos y casetas de vigilancia"
Enclave Village Country Club S.A. de C.V.

Handwritten signature

Handwritten mark



La naturaleza del **proyecto** no requiere de servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje, así como servicios de apoyo como plantas de tratamiento de aguas residuales y líneas telefónicas, no habrá necesidad de introducir esta infraestructura ya que se cuenta con disponibilidad de ellos a unos metros del sitio del **proyecto**. Por lo que toca a la vía de acceso estas se constituyen por vialidades ya establecidas con anterioridad por los desarrollos turísticos de la zona, en excelentes condiciones de transitabilidad.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

NOM-041-SEMARNAT-2015.- 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, de acuerdo a lo estipulado en la norma.

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. **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

"Operación de toldos y casetas de vigilancia"
Paradise Village Country Club S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de ruido de acuerdo a lo estipulado en la norma

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:** Aunque en el sitio del **proyecto** 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.

Como información pertinente se debe señalar que el **proyecto** no se vincula a 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, ya que el **proyecto** se ubica fuera de la zona donde aparece este tipo de vegetación a 250 metros del manglar más cercano.

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

Que para desarrollar el presente **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 inciso Q) del **REIA**.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el promovente manifestó que está regulado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, y que La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante la Subdirección de Control de Ordenamiento Territorial, mediante expediente No NV0025/2010 otorgo a Paradise Village Country Club, S.A. de C.V., 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 Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamingsos, 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 Condominal Vertical Multifamiliar Turístico, densidad bruta permitida: 120 condominios por hectárea, C.O.S. = 0.40, C.U.S. = 1.50.

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

[Handwritten signature]

"Operación de toldas y Los toros de vigilancia"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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; 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**. En el mismo sentido del cumplimiento urbano, esta Delegación Federal, deja as salvo la responsabilidad del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas para autorizar la construcción de aquellos proyectos que cumplan con la normatividad urbana, y la responsabilidad del mismo H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas para ordenar el retiro de las que incumplan con la normatividad urbana de su Plan Municipal de Desarrollo Urbano y sus Planes parciales oficializados.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA** 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 **LGEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) considerando las siguientes temáticas: Naturaleza del **proyecto**; relación del **proyecto** con los aspectos morfológicos, hidrológicos y de vegetación; relación del **proyecto** con las actividades económicas de la región. En la delimitación del **SA** se consideró que ésta 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. De igual manera se tienen áreas de cultivo que en la actualidad ya no son explotadas, cediendo su uso al urbano y turístico. Bajo este referente se tomaron como límites del **SA** los siguientes: Norte y Este: Una sección de la Carretera Federal No 200, desde su

Operación de toldos y casetas de vigilancia
Paradise Village Country Club S.A. de C.V.

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. 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.

Se han producido importantes alteraciones en muchos casos irreversibles al ambiente de la zona del **proyecto**. Todo esto ha derivado en que algunos componentes del ecosistema original regional fueron perturbados; tales como la pérdida de la cubierta vegetal y de la fauna silvestre asociada a ella con la consiguiente degradación de la calidad ambiental del sitio, entre otros aspectos, por lo que el equilibrio ecológico local y regional también ha sido afectado.

La información del año 1985, en la regionalización se aprecia que en la zona donde queda inserto el **SA** y el **proyecto**, existen espacios cubiertos por Selva Mediana Subcaducifolia (**SMS**), zonas de inundación con tulares y áreas de pastos inducidos. Con información del año 2011, se puede advertir la desaparición de la **SMS**, una modificación de la zona de inundación y la disminución de áreas de pastos inducidos, para dar cabida a la construcción de vialidades y desarrollos turísticos, así como para el crecimiento urbano, donde la tendencia de la región es hacia la ocupación de la superficie preferentemente para la actividad turística y urbana.

No se prevé afectar a la fauna silvestre, considerando que las actividades que se desarrollan, ha provocado su desplazamiento parcial de la zona, característica de un Sistema Ambiental en un proceso de transformación sistemática observable desde al año de 1985, sin embargo, se tomarán todas las precauciones para tener un **proyecto** de bajo impacto. Por otra parte, a la fecha son ya muy pocas las tierras con aptitudes para labores agropecuarias, por lo que no se esperan modificaciones significativas al estado actual.

Estado de conservación del Sistema Ambiental.

El **SA** se encuentra altamente perturbado, sin embargo, conserva algunas áreas con un cierto nivel de conservación como lo es la Laguna El Quelele, realizado el análisis se obtuvieron los siguientes resultados.

Concepto	Cantidad
Superficie alterada	18,432,287 m ²
Superficie inalterada	2,144,492 m ²
Total	20,661,098 m ²



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA



2019

ANIVERSARIO DEL GOBIERNO
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal 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. 138.01.00.01/1211/19

El **SA** tiene varios escurrimientos de temporal, un escurrimiento perenne que es el Río Ameca y 2 cuerpos de agua importantes: La Laguna El Quelele y el Estero El Chino.

Delimitación del Área de Influencia del proyecto.

Se considera que, principalmente, sólo los usuarios del desarrollo turístico en los lotes 12 y 13, podrán tener acceso a los toldos. No se descarta la presencia de visitantes que provengan de otros sitios, pero sería en número mínimo. Por lo anterior se considera como Área de Influencia toda la superficie de los Lote 12 y 13.

Estado de conservación del Área de influencia del proyecto.

El sitio del **proyecto** y la zona en general están totalmente urbanizados, por lo cual toda esta infraestructura ejerce influencia unos sobre otros. No obstante, esta influencia es mínima considerando que cada instalación opera exclusivamente para sus propios usuarios, a excepción de las áreas comerciales, que son abiertas. Para el **proyecto** el Área de Influencia se consideró también el lote aledaño denominado Lote 13. De acuerdo a lo señalado toda la superficie de ambos lotes esta alterada.

El **proyecto** se ubica dentro del sector productivo terciario, actividad impulsada por la construcción de diferentes tipos de desarrollos sobre todo en años recientes, lo que ha traído beneficios por la apertura de fuentes de empleo tanto temporales como permanentes. Los límites del predio del **proyecto** colindan con áreas con usos fundamentalmente turísticos y habitacionales. Se debe observar que la actividad turística tiene una importancia significativa ya que genera la construcción de infraestructura urbana y vialidades lo que ha provocado una transformación continua y sinérgica de las condiciones biofísicas del área.

Estado de conservación del área del proyecto.

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

En el sitio del **proyecto** de acuerdo con el **INEGI**, el uso de suelo y tipo de vegetación no están clasificados. 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 nula. En su lugar 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.

"Operación de toldos y casetas de vigilancia"
Paradise Village Country Club, S.P. de C.V.



Vegetación:

Tomando como punto de partida a la clasificación realizada por Rzedowski, el SA se ubica en la denominada Provincia de la Costa Pacífica Mexicana. Esta provincia se extiende en forma de una franja angosta e ininterrumpida desde el Este de Sonora el Suroeste de Chihuahua hasta Chiapas. A grandes rasgos le corresponde el clima caliente y semihúmedo, tendiendo a veces a semiseco; el bosque tropical caducifolio y subcaducifolio son los tipos de vegetación más frecuentes.

Bajo este referente y no obstante la regionalización en comento, en el SA se puede identificar la siguiente tipología:

- a). – Manglares y zona de inundación:
- b). – Área turística.

Descripción de los Manglares y zonas de inundación.

Esta comunidad se desarrolla a nivel del mar, por lo general es poco diversa debido a las condiciones extremas donde se desarrolla: Aguas salobres, con alta salinidad, poca oxigenación y suelos inundados. El estrato arbóreo de la zona se conforma por 4 especies: Mangle rojo o candelón (*Rizophora mangle*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle chino (*Avicennia germinans*) y mangle negro (*Conocarpus erectus*). El estrato arbustivo esta normalmente ausente y las escasas herbáceas están representadas por *Acrostichum danaefolium* y *Batis maritima*. Como parte de la vegetación acuática comprende principalmente al tular, representado por *Thifa dominguensis*, el popal representado por *Thalia geniculata* y bosque de galería que puede encontrarse en los márgenes de los ríos y se caracteriza por Sauces, Ficus y Majahuas.

De las especies identificadas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**: Mangle chino (*Avicennia germinans*); Mangle negro (*Conocarpus erectus*); Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*); Coco de aceite (*Orbignya guacuyule*); Mangle rojo (*Rhizophora mangle*); todas las anteriores bajo la categoría de Protección especial.

Descripción de las Áreas turísticas.

En el SA esta área es la que ocupa mayor superficie misma en la que se distinguieron edificaciones de uno y varios niveles, muchos de ellos dentro de la zona de inundación.

Fauna:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
"Oficina de Asesorías y Casos de Vigilancia"
Parque Volcán County Club, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



En el SA es posible identificar una significativa cantidad de especies, entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. A continuación, se hará una descripción de los mismos de manera descriptiva más no limitativa.

Mamíferos: Las especies más representativas son las siguientes: Coyote (*Canis latrans*), Tlacuache (*Didelphis virginiana*), Armadillo (*Dasypus novemcinctus*), Ardilla (*Sciurus colliae*), Ardilla terrestre (*Spermophilus annulatus*) Mapache (*Proción lotor*), Coatí (*Nasua narica*), Conejo (*Sylvilagus floridanus*)/ (*Sylvilagus cunicularis*), Cacomixtle (*Bassariscus astutus*) Murciélago (*Choeronycteris mexicana*), Musaraña (*Cryptotis parva*), Viejo de monte (*Eira barbara*), Musaraña (*Notiosorex crawfordi*), Ratón de campo (*Peromyscus thomasi cryophilus*), Zorrillo pigmeo (*Spilogale pigmaea*), Ratón de campo (*Xenomys Nelsoni*).

De las especies identificadas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Cacomixtle (<i>Bassariscus astutus</i>)	Amenazada
Murciélago (<i>Choeronycteris mexicana</i>)	Amenazada
Musaraña (<i>Cryptotis parva</i>)	Protección especial
Viejo de monte (<i>Eira barbara</i>)	Peligro de extinción
Musaraña (<i>Notiosorex crawfordi</i>)	Amenazada endémica
Ratón de campo (<i>Peromyscus thomasi cryophilus</i>)	Amenazada endémica
Zorrillo pigmeo (<i>Spilogale pigmaea</i>)	Amenazada endémica
Ratón de campo (<i>Xenomys Nelsoni</i>)	Amenazada endémica

Especies es estatus según la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Aves: Debido a las condiciones del sitio y no obstante la degradación sistemática a que está sujeto el SA, las aves constituyen una categoría bastante amplia, de las cuales, las siguientes especies son las representativas. Pájaro bobo (*Sula leucogaster*), Pelicano café (*Pelecanus occidentalis*), Cormorán (*Phalacrocorax olivaceus*), Aninga (Anhinga anhinga), Robiocardo (*Fregata magnificens*), Garza boba (*Botaurus lentiginosus*), Garcita verde (*Butorides striatus*), Garza nocturna (*Nycticorax violaceus*), Garza morena (*Ardes herodias*), Garza de dedos dorados (*Egretta thula*), Garza gris (*Egretta tricolor*), Garza azul (*Egretta caerulea*), Garza común (*Casmerodius albus*), Ibis blanco (*Eudocimus albus*), Cigüeña (*Mycteria americana*), Pichichín (*Dendrocygna autumnales*), Pato de castilla (*Cairina sp.*), Zopilote negro (*Coragyps atratus*), Aura (*Cathartes aura*), Aguililla (*Buteogallus sp.*), Aguililla mayor (*Buteo swainsoni*), Halcón gris (*Buteo nitidus*), Gavilán azor (*Accipiter gentilis*), Guacamaya verde (*Ara militaris*), Carpintero

pico de plata (*Campephilus guatemalensis*), Halcón peregrino (*Falco peregrinus*), Guajolote silvestre (*Meleagris gallopavo*).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Garza boba (<i>Botaurus lentiginosus</i>)	Amenazada
Garza morena (<i>Ardes herodias</i>)	Protección especial
Aguililla (<i>Buteogallus sp.</i>)	Protección especial
Aguililla mayor (<i>Buteogallus swainsoni</i>)	Protección especial
Guacamaya verde (<i>Ara militaris</i>)	Peligro de extinción
Carpintero pico de plata (<i>Campephilus guatemalensis</i>)	Protección especial
Halcón peregrino (<i>Falco peregrinus</i>)	Protección especial

Especies es estatus según la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Reptiles y anfibios: Garrobo (*Ctenosaura pectinata*), Lagarto enchaquirado (*Heloderma horridum*), Iguana (*Iguana iguana*), Lagartija espinosa/ Roño (*Sceloporus horridus*), Tortuga pinta (*Trachemis scripta*), Cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), Boa (*Boa constrictor*), Cuije de cola azul (*Cnemidophorus lineattissimus*), Cuije de cola oscura (*Ameiva undulata*), Cuije de cola roja (*Cnemidophorus communis*), Roño de paño (*Anolis nebulosus*), Sapo común (*Bufo marinus*), Cascabel (*Crotalus basiliscus*), Culebra ilama (*Hypsigiena torquata*), Coralillo (*Micrusus distans*), Tilcuate (*Drymarchon corais*), Ranita (*Bufo mazatlanensis*), Rana de Forrer (*Rana forreri*), Sapito (*Gastrophryne usta*), Besucona (*Hemidactylus frenatus*).

De las especies identificadas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Garrobo (<i>Ctenosaura pectinata</i>)	Amenazada endémica
Iguana (<i>Iguana iguana</i>)	Protección especial
Lagarto enchaquirado (<i>Heloderma horridum</i>)	Amenazada
Tortuga pinta (<i>Trachemis scripta</i>)	Protección especial
Cocodrilo de río (<i>Crocodylus acutus</i>)	Protección especial
Cuije de cola azul (<i>Cnemidophorus linneattissimus</i>)	Protección especial
Cuije de cola roja (<i>Cnemidophorus communis</i>)	Protección especial



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ESTABLECIMIENTO SUPLENTE EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal 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. 138.01.00.01/1211/19

Culebra ilama (<i>Hypsigenia torquata</i>)	Protección especial
Coralillo (<i>Micrusus distans</i>)	Protección especial endémica
Rana de Forreri (<i>Rana forreri</i>)	Protección especial
Sapito (<i>Gastrophryne usta</i>)	Protección especial

Especies es estatus según la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

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**, para evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Etapas Operación y Mantenimiento.

Elemento impactado: **Fauna/ Mamíferos.**

En el sitio del **proyecto** no existen elementos de flora o hidrológicos, u otros, que permitan la presencia de mamíferos silvestres, aunque de manera inusual puede haber avistamientos de pequeños mamíferos, por lo cual su conservación o protección no precisa de medidas rigurosas.

Impacto Previsible Bajo: Se produce cuando la modificación del elemento resulta casi nula o nula.

En el sitio del **proyecto** no existen elementos de flora o hidrológicos, u otros, que permitan la presencia de mamíferos silvestres, aunque de manera inusual puede haber avistamientos de pequeños mamíferos.

Amplitud del impacto. Amplitud Puntual: El impacto alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra. Por la naturaleza y magnitud del **proyecto**, este solo afectará a una parte limitada del área del

"Operación de toldos y castos de vigilancia"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

mismo.

Elemento impactado: **Fauna/ Aves.**

En el sitio del **proyecto** no existen elementos de flora o hidrológicos, u otros, que permitan la presencia de aves silvestres, aunque de manera inusual puede haber avistamientos temporales, por lo cual su conservación o protección no precisa de medidas rigurosas.

Impacto Previsible Bajo: Se produce cuando la modificación del elemento resulta casi nula o nula.

Amplitud del impacto. Amplitud Puntual: El impacto alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra. Por la naturaleza y magnitud del **proyecto**, este solo afectará a una parte limitada del área del mismo.

Elemento impactado: **Suelo/ Calidad.**

Por la naturaleza y magnitud del **proyecto**, la afectación al elemento no será significativa. La conservación y protección del elemento no supone ninguna preocupación ni para la sociedad ni para los especialistas.

Impacto Previsible Bajo: Se produce cuando la modificación del elemento resulta casi nula o nula. En este tenor el **proyecto** no modificará la estructura del suelo, aunque podrá impactarse por una mala disposición de los residuos sólidos urbanos, sin embargo, la magnitud de estos será mínima.

Amplitud del impacto. Amplitud Puntual: El impacto alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra. Por la naturaleza y magnitud del **proyecto**, éste solo afectará a una parte limitada del área del mismo.

Elemento impactado: **Agua/ Calidad.**

En el sitio del **proyecto** no existen recursos hidráulicos que puedan ser afectados. Sin embargo, habrá generación de aguas residuales domésticas, que por un mal manejo contaminen aguas subterráneas, sin embargo por la magnitud del **proyecto**, la afectación al elemento no será significativa.

Impacto Previsible Bajo: Se produce cuando la modificación del elemento resulta casi nula o nula.

Amplitud del impacto. Amplitud Puntual: El impacto alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra. Por la naturaleza y magnitud del **proyecto**, este solo afectará a una parte limitada del área del mismo.

Elemento impactado: **Aire/ Calidad.**



Las actividades en la zona de playa producirán una mínima cantidad de partículas suspendidas, sin embargo, por la magnitud del **proyecto**, la afectación al elemento no será significativa.

Impacto Previsible Bajo: Se produce cuando la modificación del elemento resulta casi nula o nula.

Amplitud del impacto. Amplitud Puntual: El impacto alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra. Por la naturaleza y magnitud del **proyecto**, este solo afectará a una parte limitada del área del mismo.

Elemento impactado: **Aire/ Ruido.**

Las actividades en la zona de playa generarán una cierta magnitud de ruido, sin embargo, por la extensión del **proyecto**, la afectación al elemento no será significativa.

Impacto Previsible Bajo: Se produce cuando la modificación del elemento resulta casi nula o nula.

Amplitud del impacto. Amplitud Puntual: El impacto alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra. Por la naturaleza y magnitud del **proyecto**, este solo afectará a una parte limitada del área del mismo.

Elemento impactado: **Paisaje/ Calidad.**

Las actividades en la zona de playa y las instalaciones generarán un disturbio en el fondo escénico del sitio, sin embargo, por la extensión del **proyecto**, la afectación al elemento no será significativa.

Impacto Previsible Bajo: Se produce cuando la modificación del elemento resulta casi nula o nula.

Amplitud del impacto. Amplitud Puntual: El impacto alcanzará solo un área determinada alrededor de la obra. Por la naturaleza y magnitud del **proyecto**, este solo afectará a una parte limitada del área del mismo.

Las medias de mitigación propuestas por el **promovente**, son:

Elemento impactado: **Fauna.**

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

Operación de toldas y costales de vigilancia
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.



importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Elemento impactado: **Suelo.**

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes 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 visitantes la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de visitantes se colocarán 5 recipientes debidamente rotulados, con tapa metálica para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Elemento impactado: **Agua.**

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes 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 visitantes la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de visitantes se colocarán 5 recipientes debidamente rotulados, con tapa metálica para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Elemento impactado: **Aire.**

Para prevenir la emisión de PST, se aplicarán riegos matapolvos en los sitios de afluencia de visitantes, 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.**

Queda prohibido a los trabajadores y visitantes 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 visitantes la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de visitantes se colocarán 5 recipientes debidamente rotulados, con tapa metálica para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y ofrezcan un aspecto desagradable sin armonía con el entorno.

Impactos residuales.

Para el **proyecto** no se identificaron impactos residuales. El **proyecto** no contempla ninguna edificación

Coordinación de Estudios y Control de Impactos Ambientales
Carretera Villaje Coahuila, S.A. de C.V.

Carretera Villaje Coahuila, S.A. de C.V. - Unidad de Gestión Ambiental
Carretera Villaje Coahuila, S.A. de C.V. - Unidad de Gestión Ambiental

o estructura permanente, todas son del tipo precario y desmontables, de tal manera que en cualquier momento se pueden restituir los rasgos morfológicos del sitio.

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

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

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

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

Pronóstico del escenario.

La instauración del **proyecto**, involucra el aprovechamiento del paisaje y de uso del suelo, aunque en este último componente con una presión de magnitud baja. La consecuencia de estas acciones es el incremento en la oferta de servicios turísticos de recreación, de esta manera se dará apoyo al aspecto señalado, mismo que se considera como un componente importante en la economía del municipio.

A nivel general en lo que corresponde al área del **proyecto** y el Sistema Ambiental donde se inserta, este ha sido sistemáticamente transformado predominando los asentamientos humanos y obras de infraestructura urbana. Sólo pocas áreas conservan algunas de sus características originales. Así pues, el escenario actual de la zona donde se inserta el **proyecto**, presenta niveles importantes de alteración, sobre todo en sus componentes faunístico y florístico.

En el sitio específico del **proyecto** no existe ningún tipo de vegetación, por lo que no existe alteración a este componente. La calidad del aire puede considerarse buena y en el caso del suelo se tiene la misma consideración.

Así pues, la tendencia generalizada en el **SA** es hacia una modificación sistemática de sus componentes, debido a la fuerte presión que ejerce la actividad turística y los asentamientos humanos, con la introducción de infraestructura que ello requiere.

Operación de toldos y casetas de vigilancia
Paradise Village Country Club S.A. de C.V.

Sin la instauración del proyecto.

Dada la demanda significativa de espacios para el esparcimiento, el sitio del **proyecto** podrá ser ocupado por visitantes, que al no tener elementos para disponer los residuos sólidos no peligrosos propiciarán la contaminación del suelo, agua y del escenario. De igual manera los turistas pudieran interactuar negativamente tanto con la flora y fauna del Área de Influencia del sitio. Por otra parte, no habría generación de empleos, lo que impediría una importante derrama económica para la zona.

Aplicación del proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

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.

Aplicación del proyecto con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

La naturaleza del **proyecto** es tal que para los impactos generados solo se requirió de medidas preventivas y ninguna de mitigación y compensación lo que habla de la baja presión que se ejercerá en los diversos componentes ambientales del sitio.

11. Análisis Técnico.

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

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en

[Handwritten signature]

"Operación de tallos y casetas de vigilancia"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Operación de toldos y casetas de vigilancia"**, a ubicarse en Paseo de los Cocoteros núm. 1, local 16 interior 7, Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, C.P. 63732, Bahía de Banderas, Nayarit.

a) Se autoriza exclusivamente las actividades de operación, mantenimiento y en su caso desmontaje y

"Operación de toldos y casetas de vigilancia"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

desmantelamiento de las instalaciones compuestas por 2 casetas de vigilancia y 4 toldos (la superficie total del predio es de 30,290.37 m², y el total de las obras permanentes motivo de la **MIA-P**, es de 821.90 m²), en los términos descritos en el considerando 6 del presente oficio.

Las coordenadas UTM del Lote 12, que es sitio del **proyecto**, son:

V.	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	469162.1819	2288802.1667
2	469308.2059	2288805.6899
3	469319.5286	2288730.6184
4	469303.3806	2288693.0930
5	469305.3771	2288677.3811
6	469302.8107	2288634.4978
7	469305.7385	2288612.0852
8	469213.5141	2288576.0625
9	469163.6291	2288677.0054
10	469160.6532	2288682.9451
11	469157.1247	2288692.2181
12	469153.9749	2288701.7089
13	469151.5209	2288711.4021
14	469149.6917	2288721.2412
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	2288798.6748
Superficie: 30,290.37 m ²		

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (Quince) **15 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.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
Ejecutor de obra y casetas de vigilancia
Carribe Village Country Club, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

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

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

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta 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.

"Operación de todos y cosets de vigilancia"
Paradise Village Country Club S.A. de C.V.

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

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

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

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT**

Delegación de Impacto y Riesgo Ambiental
Proyecto de Impacto Ambiental S.A. de C.V.







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

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

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

1. Para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona del estero, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente en caso de instalar iluminación de los toldos y casetas motivo de la **MIA-P** evaluada:
 - a. La dispersión de la luz al estero, evitándose el uso de colores brillantes en las instalaciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado para que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa de las estructuras, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia el estero colindante.
2. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
3. 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

Handwritten signatures

Iluminación de toldos y casetas de vigilancia.
Purcuisse Village Country Club, S.A. de C.V.

Handwritten signature



prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

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

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

[Handwritten signatures]

Delegación Federal 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

[Handwritten mark]

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 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Antonio Navarro Covarrubias** Apoderado Legal de la persona moral denominada **Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.**, y/o al **C. Carlos Gerardo Preciado Pérez** y/o a la **C. Irene Hernández Ruiz** y/o al **C. Carlos Navarro Macías**, 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,

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración e Innovación."

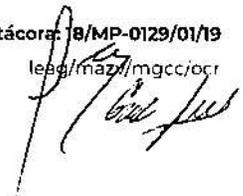
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

PABLO PARRA ANAYA DELEGADO FEDERAL

- c.c.p. C. 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. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- 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 18NA2019TD004

No. Bitácora: 18/MP-0129/01/19

leg/maz/mgccc/or



En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

Operación de bitácora y registro de notificación
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

3