

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: Página 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 Nayarit1, previa designación, firma el presente el Unidad Jurídica.”

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 133/2019/SIPOT de fecha 04 de octubre de 2019.



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

Tepic, Nayarit a 12 de julio 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 "Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Boulevard Nayarit núm. 1, en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Valfarta, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en la coordenada UTM de referencia: X = 470310.41, Y = 2288348.11.

RESULTANDO

- I. Que el 20 de febrero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 18 de febrero 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 **18NA2019TD011**.
- II. Que el 21 de febrero de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/008/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 14 al 20 de febrero de 2019 y extemporáneos.
- III. Que el 25 de febrero de 2019, mediante escrito del 22 de febrero de 2019, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 22 de febrero de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con

*"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.*

*Apoderado del Proyecto de Impacto Ambiental en Nayarit, P. No. 1
Fecha de emisión: 12/07/2019 y 3/07/2019*



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

- IV. Que el 6 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.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0848/19 y 138.01.00.01/0849/19, ambos del 19 de marzo 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 19 de marzo de 2019, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0854/19; esta Delegación Federal solicitó opinión a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de esta Secretaría (**DGIRA**) en relación con el proyecto, debido a que el proyecto Paradise Village Country Club, cuenta con una autorización vigente en materia de impacto Ambiental, emitida por esa Unidad Administrativa.
- VII. Que el 17 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación el Oficio núm. SGPA/DGIRA/DC/3329 del 30 de abril de 2019, a través del cual dicha Unidad Administrativa emitió su respuesta al oficio 138.01.00.01/0854/19, referido en el resultando anterior, en la cual se plasmó la siguiente conclusión: "Tomando en cuenta lo establecido en el artículo 28 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, en el cual se establecen las atribuciones que tiene la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, como es evaluar las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad regional y además, particular cuando a las mismas integren estudios de riesgo y/o que se presenten para proyectos que promuevan dependencias y entidades de la Administración Pública federal, estatal o municipal o que se ubique en el territorio de la Ciudad de México; por lo que considerando que la manifestación de Impacto Ambiental presentada para el proyecto denominado "**Modificación a proyecto Paradise Village Country Club**", es modalidad particular y es promovido por la persona moral Paradise Village Country Club S. A. de C. V. no puede ser evaluada en esta Dirección General..."
- VIII. Que el 8 de mayo de 2016, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/1407/19 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para

Modificación al proyecto Paradise Village Country Club

Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
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



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

contestar el requerimiento.

- IX. Que el 13 de mayo de 2019 se recibió en esta Delegación el escrito del 12 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó su respuesta a la solicitud de información adicional referida en el Resultando anterior.

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 un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y

*"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.P. de C.V.*

Calle del Comercio, 110 Fuentes del Centro, Tepic, Jalisco, C.P. 48000
Teléfono: (41) 215 42 01 www.semarnat.gob.mx



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 No. 138.01.00.01/2189/19

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 cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser 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 términos:

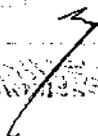
6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en: la modificación de la autorización en materia de impacto ambiental del **proyecto**

Modificación al proyecto "Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental





**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 No. 138.01.00.01/2189/19

denominado "**Modificación a proyecto Paradise Village Country Club**".

Que como antecedente se tiene que el 19 de diciembre de 2001 la Dirección General de Impacto Ambiental (**DGIRA**) de la **SEMARNAT**, emitió la autorización con el número de oficio S.G.P.A.-DGIRA.- 004591 para la Construcción y operación del proyecto Paradise Village Country Club y posteriormente se solicitó a esa **DGIRA** una modificación parcial al proyecto antes autorizado consistente entre otros cambios a un incremento de 15 unidades habitacionales más y las cuales fueron debidamente autorizadas bajo el oficio número SGPA/DGIRA/DC/08733 de fecha 12 de noviembre del año 2018.

Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

El **proyecto** se refiere a la modificación del proyecto originalmente autorizado en materia de impacto ambiental. El cambio consiste en actualizar y regularizar la Manifestación de Impacto Ambiental otorgada sobre el **proyecto** Paradise Village Country Club. Entre los cambios que se solicita es el referente a la delimitación del polígono general pasando de 1,477,688.85 m² a 1,468,399.54 m² esto debido a la desincorporación de un área de 9,282.31 m², denominada "Marina Seca" originalmente autorizada mediante el oficio S.G.P.A.-DGIRA.-004591 de fecha 19 de diciembre de 2001.

También se pide que se considere la redistribución y redimensionamiento de algunos conceptos que integran el polígono general; estas redistribuciones están contempladas dentro del mismo polígono previamente autorizado.

Esta solicitud consiste en:

Incrementar 3 unidades unifamiliares: de 261 (241 autorizados bajo el oficio S.G.P.A.-DGIRA.-004591 de fecha 19 de diciembre de 2001 y 20 autorizados bajo el oficio SGPA/DGIRA/DC/08733 de fecha 12 de noviembre de 2018) a 264 los lotes unifamiliares y,

b) incrementar 149 unidades multifamiliares: de 959 (autorizados bajo el oficio S.G.P.A.-DGIRA.-004591 de fecha 19 de diciembre de 2001) a 1,108 unidades multifamiliares distribuidas en 30 lotes multifamiliares.

Redistribución y redimensionamiento de campo de golf, Servicios comunitarios, Vialidades, etc, como se describe en el cuadro siguiente:

*"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.*

*C.P. Abelardo Vela, IPF (Impacto Ambiental) y PIA (Plan de Manejo Ambiental) del Proyecto de Construcción y Operación del Proyecto Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.
Referencia: (S) 215 42 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004*



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

Proyecto autorizado				Propuesta de modificación			
Concepto	m ²	Ha	No de unidades	Concepto	m ²	Ha	No de unidades
Campo de golf	865,761.77	86.58		Campo de golf	808,135.31	80.81	
Lotes residenciales Unidades unifamiliares	195,628.84	19.56	261	Lotes residenciales Unidades unifamiliares	209,721.47	20.97	264
Lotes residenciales, villas, unidades multifamiliares, tiempos compartidos y comunidad para retirados	234,005.93	2.40	959	Lotes Residenciales Unidades multifamiliares	276,857.96	27.69	1,108
Servicios comunitarios	61905.04	6.19		Lotes de servicios	32,519.63	3.25	
Vialidades	115,356.27	11.54		Áreas comunes generales	133,264.80	133	
Otras áreas	5,024.00	0.50		Áreas comunes de uso exclusivo	7,900.37	0.79	
Superficie del polígono	1,477,681.85	147.77	1,220	Superficie del polígono	1,468,399.54	146.84	1,372

Se aclara que la disminución de área del polígono no se contrapone al Cambio de Uso de Suelo autorizado, ya que si bien el polígono anterior contaba con un área 147.77 Ha, donde éste ya se contemplaba dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, al reducir su dimensión no existen afectaciones de este tipo, debido a que el polígono conserva la misma ubicación, a excepción de la parte (9,282.31 m²) que se desincorpora, quedando un polígono de 1,468,399.54 m², correspondientes a 146.84 ha; misma área se solicita sea autorizada y rija de manera subsecuente.

Campo de golf. (Área previamente autorizada mediante la autorización S.G.P.A./DGIRA-4591 de fecha 19 de diciembre de 2001). Con 18 hoyos de campeonato, se ajustará a una superficie de aproximadamente 808,135.31 m², correspondientes a 80.81 hectáreas. El campo de golf se encuentra distribuido a lo largo y

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"

Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
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



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

ancho del predio, constituyéndose como el elemento clave en la distribución de las áreas inmobiliarias y de servicios a urbanizar dentro del mismo predio. El campo de golf está conformado por las áreas de mesa de salida (tees), pistas (fairways), verdes (greens), rough, trampas de arena, y una academia para la impartición de clases de golf.

Dentro del diseño de espacios abiertos del campo de golf, se ha contemplado la ubicación de aproximadamente 12 lagos artificiales, que actuarán tanto como obstáculos más a vencer, proporcionándole un mayor grado de dificultad, así como proporcionándole un elemento paisajístico que rompa con la relativa monotonía del campo en sí, dándole una variación con la combinación de los elementos tierra, agua, aire. Los lagos artificiales además de lo anteriormente mencionado contribuyen en la regulación micro climático del entorno, actuando como un termo regular climático dentro del **proyecto**.

Academia: (Área previamente autorizada mediante la autorización S.G.P.A./DGIRA-4591 de fecha 19 de diciembre de 2001). Es el área donde se brinda información sobre el golf y se imparten clases, así como un área de tiro de este mismo deporte. Esta obra fue autorizada en un área aproximada de 1.3039 hectáreas, la cual se encuentra ubicada dentro del Polígono del campo. El área de la Academia disminuye en la solicitud de modificación, debido a que se tenía autorizado 1.3039 Ha, y se pretende desarrollar únicamente en un área de 0.50 Ha, el resto del área obedecería a la redistribución y redimensionamiento de lotes.

Dentro del Campo de Golf se tienen dos áreas ubicadas al Noreste del predio, destinadas a uso de servicio de esparcimiento y recreación, dichas áreas se denominan "Zoológico", las cuales están integradas al Campo de Golf.

Zoológico: Conformado por dos pequeñas áreas (A y B) con instalaciones adecuadas para conservar, cuidar y criar especies de diferentes animales como son: cocodrilos, tigres, aves, Flamingos, leopardos, por mencionar algunas. Esta área comprende una superficie de 1,438.03 m², correspondientes a 0.14 Ha del Campo de Golf, dichas áreas se distribuyen principalmente en jaulas, andadores y áreas verdes, usando materiales como lo son: la malla euro reja, el concreto estampado, pasto y plantas endémicas de la región.

Lotes residenciales

Para uso de suelo habitacional, pertenecientes a áreas privativas, estos lotes se dividen en:

Lotes Unifamiliares: Contemplados para ser aprovechados como unidades habitacionales, los cuales estarán distribuidos dentro de todo el **proyecto**, en un área que cuenta con una superficie aproximada de

*"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.*

Av. Alameda No. 110 Tormenta - Col. Centro Sur - Ciudad de México - CDMX
Teléfono (55) 275 49 91 www.paradisevillage.com.mx



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

209,721.47 m², correspondientes a 20.97 hectáreas. Las superficies aproximadas de estas unidades en lo individual serán de 480 m² (16 mx 30 m), 600 m² (20 m x 30 m) y algunos otros lotes se contemplan en 800 m² (20 m x 40 m) aproximadamente. El número de unidades estimadas será de 264 lotes.

Lotes Multifamiliares: Estarán contemplados para ser aprovechados como unidades habitacionales multifamiliares; estos lotes estarán distribuidos dentro de todo el desarrollo, en una superficie aproximada de 276,857.96 m², correspondientes a 27.69 Hectáreas, con edificios que serán de 2 a 3 niveles. El número de este tipo de lotes se estima en 30, que integrarán un total de 1,108 unidades, los cuales contarán con superficies que oscilan aproximadamente entre los 1,600 m² hasta los 23,700 m², debido a su forma y a que algunos de éstos son irregulares, por lo que no pueden ser estereotipados.

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio. Las actividades por realizar son: limpieza, despalme, trazo y nivelación.

Los restos de la poca vegetación a retirar se triturarán y se utilizará en las áreas verdes y ajardinadas del **proyecto** o en su caso se depositará donde la autoridad competente lo disponga. Igual suerte correrá el material producto de despalme.

Construcción. Esta etapa consiste en la construcción de edificaciones, vialidades y/o su modificación, nivelación de terrenos y áreas verdes (academia de golf) y urbanización en general. A continuación se describe el procedimiento constructivo de las obras descritas.

Urbanización.

Primeramente, se hará el trazo y la nivelación del terreno natural, marcando con cal hidra las fronteras y con estacas señalando las cotas de los cortes o terraplenes. Se procederá a la nivelación con medios mecánicos (motoniveladora) en la totalidad del área, retirando el material producto de despalme con camiones de volteo, el siguiente paso es la compactación con maquinaria (vibro compactador).

Edificaciones.

Estas estarán cimentadas sobre una capa de terracería de material mejorado y compacto de 40 cm de espesor, la cimentación será a base de zapatas de concreto de una resistencia de 200 kg/cm², con muretes de enrase y dala de desplante con castillos de concreto de una resistencia de 200 kg/cm², los muros serán de tabique a base de jalcreto y/o barro cocido, con dalas de cerramiento y el techo será a base de losa llena

Modificación al proyecto "Paradise Village Country Club"

"Paradise Village Country Club, S.A. de C.V."

*Carretera Federal Toluca-Tampico, Ejido, Nayarit, México
Teléfono: 011 52 951 756 10 000, www.gob.mx/nayarit*



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

armada de 12 cm de espesor, los acabados serán en enjarre de yeso, piso de loseta cerámica, puertas y ventanas de aluminio.

En instalación sanitaria se colocará una red de tubería de P.V.C. (poli cloruro de vinilo) de 2 1/2" en baños, regaderas y tarjas.

En la de agua potable será a base de tubería de C.P.V.C. (poli cloruro de vinilo clorado) ced40 de alta presión en varios diámetros, con salidas en lavamanos, excusados y tarja.

La instalación eléctrica, así como la de teléfono y tv, será oculta en muros y la acometida proveniente de registro subterráneo.

Vialidades.

Para las vialidades la estructura del pavimento será la siguiente:

Despalme de capa vegetal por medios mecánicos, corte de caja en material vegetal donde sea necesario y retiro del mismo, compactación de capa de terreno natural para desplante de estructura, construcción de capas de subrasante con material de banco de 20 cm de espesor compactas, construcción de base hidráulica constituida de grava-arena triturada y compacta al 100%, construcción de pavimento a base de piedra de río ahogada en concreto de una resistencia de 250 kg/cm² con elementos estéticos tales como huellas y caminos de piedra.

Conformación de áreas verdes.

Las áreas verdes se conformarán con parte del material producto del despalme, cuidando de no introducir especies exóticas, ni utilizar materiales o productos tóxicos en su durante su crecimiento y/o mantenimiento.

Operación y mantenimiento. En esta fase habrá generación de los residuos y control de plagas que se enlistan a continuación. Las categorías de los residuos que se generarán en esta etapa son los siguientes:

Residuos sólidos no peligrosos: provenientes de residuos alimenticios del personal.

Aguas residuales domésticas: Estas se conducirán al sistema de alcantarillado y a la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas del **proyecto**.

Emisiones atmosféricas.

De combustión: Se generarán por la operación de los vehículos automotores particulares y se consideran mínimas.

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Carretera Tepic - Bahía de Banderas, Cd. Tepic, Nayarit, México. C.P. 64000
Teléfono: (52) 215 4 3 98 | www.pvcountryclub.com



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 No. 138.01.00.01/2189/19

Ruido: Se generarán por la utilización de vehículos automotores particulares y se consideran mínimas en relación con los dB considerados como nivel de ruido aceptable.

Residuos peligrosos: Se generarán residuos peligrosos provenientes del mantenimiento a las instalaciones.

Por lo que respecta a las condiciones de los sitios de disposición final, en el caso de residuos sólidos no peligrosos, se puede decir que el tiradero municipal de Bahía de Banderas se encuentra en condiciones regulares.

Abandono. Una vez transcurridos los 30 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.

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán: Para la operación del **proyecto** no requiere de obras asociadas.

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

"Modificación al proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Carretera a Bahía de Banderas, Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: 521 219 4340 / www.gob.mx/medioambiente

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

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 no 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, de acuerdo a lo estipulado en la norma.

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

Vinculación: Aunque en la operación del **proyecto** no se manejan sustancias peligrosas, si se generaran 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 emergencias), entre otros.

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.

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

Caldes

*"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.
Carretera Mex-HO De esta a El Centro, Apdo. P.O. 61000, San Blas, Nayarit
Teléfono: (711) 215-4401 www.goburnayarit.gob.mx*

[Handwritten signature]



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 No. 138.01.00.01/2189/19

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, la **promovente** manifestó lo siguiente:

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamingos, publicado el 15 de diciembre del año 2001 en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit; al respecto de dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó lo siguiente:

La Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H.X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, mediante oficio No DIR/N/007/2019 informa lo siguiente:

Al respecto, me permito informar a usted que de acuerdo al plano E-4 Zonificación Secundaria, del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamingos**, publicado el 15 de diciembre del año 2001 en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit, determina la posibilidad de conformar el **proyecto** a Plan Maestro con las siguientes unidades:

- Vivienda unifamiliar: 420 unidades totales.
- Plurifamiliar vertical: 1,108 unidades totales.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PMDU-BB), menciona en el Capítulo 3, referido al Nivel Estratégico de dicho instrumento específicamente en el punto 3.2.5. Referido a la Delimitación de Zona Urbana, Urbanizable y no Urbanizable, subinciso 3.2.5.1.1.5 Áreas de desarrollo turístico, establece lo siguiente:

"...En las áreas de los desarrollos turísticos de Nuevo Vallarta y Flamingos Vallarta, marcadas con simbología especial en los planos de zonificación secundaria, aplicarán las normatividades de los Planes

Modificación al proyecto Paradise Village Country Club
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Carretera a las Banderas, Cd. Centro, Tepic, Nayarit C.P. 61000
Teléfono: (52) 314 49 47 www.gubamex.com/nayarit

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

Parciales correspondientes, y en los predios con colindancia con la Z.F.M.T. se autorizan hasta 10 niveles de altura de construcción sobre nivel de desplante”:

Por lo anteriormente citado, se aclara que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, excluye de su área de estudio, todo lo que corresponde a Nuevo Vallarta y Flamingos (área donde se encuentra el **proyecto**), ya que estas zona quedan reguladas por el Programa de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamingos, publicado del 15 de diciembre de 2001, en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit, al cual se hace referencia en el dicho Plan como “Planes Parciales correspondientes”:

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEIPA** 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 **LGEIPA** 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**) basándose en obstáculos o barreras que de manera artificial o natural componen la demarcación planteada, en la delimitación del **SA** se consideró que éste se encuentra altamente perturbado 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 han tomado como límites del **SA** los siguientes: Norte y Este: Una sección de la carretera federal No 200, desde su entronque con el Boulevard

*“Modificación a proyecto Paradise Village Country Club”
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.*

*Av. Nayarit No. 113 Oriente, Col. Centro, Tlaxiaco, Nayarit, México
Teléfono: (311) 213 49 01 www.pvc.mx/tematna*



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

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. 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: superficie alterada: 18,432,287 m², superficie inalterada: 2,144,492 m² sumando un total de: 20,661,098 m² (excluyendo la superficie del área de influencia del proyecto).

Para delimitar la zona de influencia se consideraron las vialidades externas aledañas, excluyendo las colindancias con terrenos particulares limítrofes. El sitio del proyecto y la zona en general se encuentran bastante urbanizados, por lo cual toda 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. Por lo que toca al estado de conservación y/o alteración del área de influencia del proyecto, se puede decir que este se encuentra totalmente alterado en una superficie de 88,666 m² (sin considerar el área del proyecto).

Vegetación: especies presentes en el área y 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 esteri	
<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	A
<i>Ipomea pescaprae</i>	Pata de cabra	
<i>Merremia umbellate</i>		
<i>Cayaponia attenuata</i>		

"Asociación a proyecto Paradise Village Country Club"

Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Carretera a Tepic, km. 10.5, Tepic, Nayarit, México

Teléfono: 41 21 21 21 / www.paradisevillage.com



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

<i>Cyperus articulatus</i>	Coquillo	
<i>Cyperus ochraceus</i>		
<i>Alcalyfa microphylla</i>		
<i>Jatropha standleyi</i>	Pepelillo amarillo	
<i>Bursera instabilis</i>	Papelillo rojo	
<i>Chamaecyse hyssopifolia</i>		
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	
<i>Acacia macrocantha</i>	Acacia	
<i>Canavalia rosea</i>	Frijol de playa	
<i>Entolobium cyclocarpum</i>	Parota, guanacastle	
<i>Mimosa pigra</i>	Mimosa	
<i>Neptunia plena</i>		
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil	
<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Guamuchillillo	
<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>	Tabaquillo	
<i>Solanum madrense</i>	Sosa	
<i>Physalis minima</i>	Tomatillo	

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Atlántico No. 110 Oriente, Col. Jardines de los Lagos, 64000, Tijuana, Baja California Sur
Teléfono: (629) 245 49 01 www.pvcclub.com.mx



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 No. 138.01.00.01/2189/19

<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	A
<i>Lantana cámara</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 hindssi</i>
Zapote	<i>Manilkara zapota</i>
Paraíso	<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 las 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 del 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.

Fauna en la zona del **proyecto** y su área de influencia:

Nombre científico	Nombre común	Estatus
Reptiles		
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Cnemidophorus</i>	Cujie cola azul	Pr
<i>Sceloporus Horridus</i>	Roño	
<i>Usosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Cocodylus acutus</i>	Cocodrilo	Pr

Modificación a proyecto "Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Benito Juárez 2000, Col. Centro, Tepic, Nayarit, S. P. de C. V.
Teléfono: 52 52 31 215 19 00 - www.paradisevillagemex.com

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

Aves		
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	
<i>Anhinga anhinga</i>	Pato buzo	
<i>Ardea herodias</i>	Carza	
<i>Columbina passerina</i>	Cochita	
<i>Larus argentatus</i>	Gaviota	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragatas	
<i>Actitis macularia</i>	Alzaculito	
Mamíferos		
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	
<i>Ratus ratus</i>	Rata negra	
Especies estuarinas		
<i>Mugil curema</i>	Lisa	
<i>Areus seemani</i>	Chihuil	
<i>Lutjanus colorado</i>	Pargo	
<i>Mugil cephalus</i>	Lisa	
<i>Callinectes acuatatus</i>	Jaliba	
<i>Penaeus vannamei</i>	Camarón	

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 **promoviente** 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 **promoviente** 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**.

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. del Bordo 120, 110 Cuarta, Col. Centro, Tepic, Nayarit, México
Teléfono: (51) 215-49-61 www.gob.mx/nayarit



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

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

Valoración de impactos encontrados.

Etapas: Preparación y construcción.

Elemento impactado: Flora.

En el sitio del **proyecto** no existen especies de flora silvestre, ya que ésta ha desaparecido debido a las prácticas de actividades agrícolas y pecuarias desarrolladas desde hace varias décadas, antes del desarrollo turístico de la zona. Por esta razón las únicas especies de flora son las inducidas por la actividad turística y que son: árboles y arbustos de ornato y pasto especial para césped. En el sitio también se tiene la presencia temporal de algunas especies de vegetación secundaria, mismas que están sujetas a estricto control, pues no se permite su proliferación. Bajo este referente los valores dados a los impactos en este componente resultan poco significativos, ya que no se removerán especies silvestres (árboles o arbustos), tan solo algunos elementos de flora inducida.

Elemento impactado: Fauna/ Reptiles.

Por el elevado grado de urbanización del sitio del **proyecto** no existen especies importantes de reptiles en el área, ya que éstas han desaparecido o migrado a sitios menos impactados, debido a las prácticas de actividades agrícolas y pecuarias desarrolladas desde hace varias décadas, antes del desarrollo turístico de la zona. Sin embargo, por la movilidad de algunas especies pequeñas, se pueden tener avistamientos. No obstante, la presencia humana y la operación de vehículos y maquinaria hará que estas especies se mantengan alejadas del sitio, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos. Debe señalarse que una vez concluida la etapa de construcción es posible que algunos pequeños reptiles retornen al sitio.

Elemento impactado: Fauna/ Mamíferos.

Una condición importante para la presencia y existencia de especies de mamíferos es un hábitat adecuado. En este sentido la vegetación silvestre del sitio fue desplazada del sitio por actividades agrícolas y pecuarias, décadas atrás. Esto contribuyó a que las diferentes especies de mamíferos, sobre todo las mayores hayan desaparecido o migrado a sitios menos impactados. Por otra parte, por el elevado grado de urbanización del sitio del **proyecto** la presencia de estas especies es casi nula. Sin embargo, por la movilidad de algunas

*"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.*

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE NAYARIT
CALLE DEL GOBIERNO FEDERAL S/N, TEPIC, NAYARIT, C.P. 64200
TELÉFONO: 011 201 40 2 2000 www.gob.nayarit.gob.mx





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 No. 138.01.00.01/2189/19

No se descarta que por la operación de la maquinaria y equipo se puedan tener fugas fortuitas de hidrocarburos que contaminen al suelo y de ahí escurran a capas subterráneas, pero, en todo caso, se tendrá un programa de mantenimiento adecuado para evitar esta situación y en caso de darse, se actuará de acuerdo a un programa de manejo de residuos peligrosos. Durante esta etapa se contará con el servicio de sanitarios portátiles para evitar la posible contaminación al suelo y su interacción con aguas profundas. Por lo señalado, los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Aire/ Calidad.

Las actividades de esta etapa se realizarán al aire libre. Sin embargo, por la magnitud y naturaleza de la obra no se espera que la calidad del aire se vea comprometida ni por emisiones a la atmósfera por la maquinaria y equipo utilizado (se utilizará una máquina ligera: manita de chango y equipo menor: tres bailarinas compactadoras) o por las partículas suspendidas que se generen por el escaso movimiento de tierras en las excavaciones para las cimentaciones. En esta última actividad se humedecerán los frentes de ataque para disminuir la emisión de polvos. Por otra parte, se mantendrán con riego continuo las vialidades donde circulen los vehículos del **proyecto**. Por lo señalado valores de este impacto se estiman como poco significativos.

Elemento impactado: Aire/ Ruido.

Al igual que en el punto anterior, las actividades de esta etapa se realizarán al aire libre. Sin embargo, por la magnitud y naturaleza de la obra no se espera que la calidad del aire, por ruido, se vea comprometida por la operación de la maquinaria y equipo utilizado (se utilizará una máquina ligera: manita de chango y equipo menor: tres bailarinas compactadoras). Para aminorar este impacto tanto equipo como maquinaria tendrán su mantenimiento preventivo para evitar la generación de ruidos fuera del rango permitido por la autoridad competente. Por lo señalado valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos. Es probable que el nivel de ruido, aun el aceptable, pueda ahuyentar a la poca fauna menor de la zona (aves, mamíferos y reptiles), sin embargo podrán retornar al término de estas labores.

Elemento impactado: Paisaje/ Calidad.

El sitio del **proyecto** ha perdido su paisaje natural desde hace más de 40 años y se ha sustituido por un panorama del tipo urbano. Sin embargo, la composición actual de esa imagen utiliza elementos de vegetación que, aunque inducidos, le dan cierta calidad. La ejecución de esta etapa por ser temporal no afectará de manera drástica este aspecto, y aunque se retirarán algunas especies inducidas se tiene programada su restitución. Este impacto se considera como poco significativos.

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Proyecto de construcción de un campo de golf, en el lote 10 del fraccionamiento Paradise Village Country Club, S.A. de C.V., en el municipio de Tepic, Jalisco.



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

Etapas: Operación y mantenimiento.

Elemento impactado: Fauna/ Reptiles.

Dado que el sitio ha perdido su condición natural, éste no es un lugar adecuado para la presencia permanente de estas especies, sin embargo, durante esta etapa es posible el avistamiento o presencia temporal de pequeños reptiles, atraídos por las áreas verdes de la zona. No obstante, la presencia humana y la operación de vehículos hará que ésta especie se mantengan alejadas del sitio.

Elemento impactado: Fauna/ Mamíferos.

Se tiene que el sitio habiendo perdido su condición natural, no es un espacio adecuado para la presencia permanente de especies de mamíferos, pero es posible el avistamiento o presencia temporal de pequeñas especies, atraídas por las áreas verdes de la zona. No obstante, la presencia humana y la operación de vehículos hará que ésta especie se mantengan alejadas del sitio, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Fauna/ Aves.

Dado que el sitio ha perdido su condición natural, este no es un lugar adecuado para la presencia permanente de estas especies, sin embargo, durante esta etapa es posible el avistamiento o presencia temporal de pequeñas aves, no obstante, la presencia humana y la operación de vehículos hará que ésta especie se mantengan alejadas del sitio, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Suelo/ Calidad.

La naturaleza del **proyecto** (servicios turísticos) no propiciará cambios significativos en este componente, es decir no habrá cambios en sus componentes o estratigrafía. La única actividad negativa sería la generación de residuos sólidos urbanos (RSU) y su mal manejo, no obstante, se tiene previsto contar con un programa adecuado para los RSU, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Agua/ Calidad.

Durante esta etapa todas las aguas negras que genere el **proyecto** serán conducidas a una planta de tratamiento de aguas residuales, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

*"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de CV.*

Carretera No. 110 Cimentito, Col. Cimentito, Tepic, Nayarit. C.P. 640 00
Teléfono: (31) 215 49 00 | www.gob.nayarit.mx



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

Elemento impactado: Aire/ Calidad.

Por su naturaleza, en esta etapa del **proyecto** no habrá generación de emisiones a la atmósfera, ya que no habrá operación de ninguna maquinaria o equipo. No obstante, se tendrá la generación de una mínima magnitud de polvos por la circulación vehicular dentro de las instalaciones del **proyecto**, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Aire/ Ruido.

Por su naturaleza, en esta etapa del **proyecto** no habrá generación de emisión de ruido, ya que no habrá operación de ninguna maquinaria o equipo. No obstante, se tendrá la generación de una mínima magnitud de ruido por la circulación vehicular dentro de las instalaciones del **proyecto**, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Medidas preventivas, de mitigación y compensación de los impactos ambientales.

Etapa: Preparación del sitio y construcción.

Medio: Biótico.

Flora:

Actividades Generadoras de Impactos: Despalme, excavaciones de zanjas y vialidades.

Prevención:

- Se realizará la eliminación de la vegetación, iniciando por las zonas más alteradas.
- No se practicará la colecta de especies silvestres que se lleguen a encontrar en las zonas adyacentes al Proyecto. Así como desmonte, quema, tala o desramado de ejemplares vegetales en las mismas. Queda prohibido realizar fogatas con vegetación dentro de la zona del Proyecto y áreas adyacentes al mismo.
- No se utilizarán herbicidas o agroquímicos en las operaciones de deshierbe y limpieza del sitio.

Mitigación:

- La vegetación arbustiva será triturada y esparcida en los terrenos agrícolas del área de influencia del **proyecto**. Se realizará una estimación de la superficie a beneficiar y se tomará una secuencia fotográfica del sitio de disposición de los residuos esparcidos. Estas fotografías se integrarán en el informe de cumplimiento respectivo.

"Modificación al proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
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



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

Compensación:

- Se Aplicará un Programa de Reforestación con especies nativas en las áreas libres de construcción del **proyecto**, y márgenes de vialidades.

Fauna:

Actividades Generadoras de Impactos: Presencia humana, de vehículos y maquinaria por el despalme, vialidades y excavaciones de zanjas.

Prevención.

- Se evitará cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna silvestre del lugar, por lo que se hará del conocimiento de lo anterior a los trabajadores del Proyecto.
- Se elaborará y aplicará un reglamento de protección ambiental para la conservación de los recursos naturales y del ambiente del área de influencia directa del Proyecto y que incluya las medidas para conservar y proteger el hábitat existente de las especies de fauna silvestre haciendo énfasis en las señaladas en los ordenamientos legales. Se colocarán letreros y señalamientos sobre las conductas a ser llevadas por los trabajadores del Proyecto, en especial sobre los reptiles y aves del sitio.
- Se evitará el paso de personas ajenas a la obra, esto con la intención de perturbar lo menos a la flora y fauna de estas zonas, estableciendo a través de señales que no se permitirá introducirse más allá de la zona de trabajo o etapa de construcción.
- Las actividades de construcción se realizarán gradualmente y en horarios diurnos de ocho horas para permitir la movilización de la fauna, cuando este se encuentre presente.

Mitigación:

- En su caso, se conservarán los elementos de importancia tales como arbolado de gran tamaño.
- Previo al ataque del frente de trabajo se realizarán recorridos en campo para la detección de guaridas y/o refugios, en cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen, en ninguna circunstancia se realizará la captura de los mismos.

Medios Abióticos.

Suelo.

Actividades Generadoras de Impactos: Despалme, terracerías, excavaciones de zanjas y vialidades.

Medidas requeridas: Prevención.

"Modificación o proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Villandri No. 10 Oriente Col. Centro Sur, Nayarit, C.B., México
Teléfono: (31) 215-49 01 sew@separna.com.mx



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 No. 138.01.00.01/2189/19

- Los residuos sólidos urbanos serán depositados en contenedores adecuados con tapa, evitando su disposición en el suelo y ubicados en forma visible en las áreas de su generación, utilizando para ello tambos de 200 l para depósito de estos. Su disposición final se realizará en el sitio que designe la autoridad local competente.
- Los residuos susceptibles de reciclarse (papel, cartón, madera, vidrio y plástico), serán separados y enviados a empresas que realicen tal actividad en la medida de lo posible.
- Se evitará el almacenamiento temporal de combustible, este será abastecido en las estaciones de servicio cercanas a la zona del Proyecto.

Agua.

Actividades Generadoras de Impactos: Despalme, terracerías, excavaciones de zanjas y vialidades, construcción de departamentos.

Medida requerida: Prevención.

- Se prohibirá estrictamente el arrojar basura o cualquier tipo de residuo al cauce de los drenajes naturales, aun cuando no lleven agua, a efecto de prevenir arrastres de residuos fuera del sitio del Proyecto.
- Se dispondrán sanitarios portátiles, a razón de uno por cada 12 trabajadores, cuyo mantenimiento y disposición de residuos, lo dará una empresa especializada.
- Se evitará el almacenamiento temporal de combustible, este será abastecido en las estaciones de servicio cercanas a la zona del Proyecto.
- No se permitirá realizar ningún tipo de mantenimiento al equipo o maquinaria dentro del área del **proyecto**, en su caso se realizará en talleres especializados.

Aire.

Actividades Generadoras de Impactos: Despalme, terracerías, excavaciones de zanjas y vialidades.

Medida requerida: Prevención.

Emissiones atmosféricas.

- Se aplicará un programa de mantenimiento del equipo, parque vehicular y maquinaria pesada, para asegurar su óptimo funcionamiento, y que sus emisiones se encuentren dentro de los límites especificados por la normativa ambiental vigente, lo que disminuirá la contaminación del aire. El mantenimiento del parque vehicular se realizará en talleres fuera del área de trabajo, prohibiéndose cualquier acción de mantenimiento en el sitio del **proyecto** y su área de influencia.

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Carretera Tepic - Tepic, Excl. Centro Tepic, Nayarit, C. P. 64000
Teléfono: 52 52 3154977 / www.gob.mx/nayarit

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

Las normas a cumplir en el renglón de aire es la siguiente:

- Norma Oficial Mexicana **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.
- Norma Oficial Mexicana **NOM-045-SEMARNAT-2017**. Protección ambiental. Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimientos de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Ruido atmosférico.

- El cumplimiento del programa de mantenimiento de los vehículos automotores asegurará cumplir con los límites establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. En el ámbito laboral, se deberán acatar las disposiciones marcadas en la **NOM-011-STPS-2001**, que establece las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se genera ruido.

Paisaje.

Actividades Generadoras de Impactos: Despampe, terracerías, excavaciones de zanjas y vialidades.

Medida requerida: Prevención.

- Los residuos sólidos urbanos serán depositados en contenedores adecuados con tapa, evitando su disposición en el suelo y ubicados en forma visible en las áreas de su generación, utilizando para ello tambos de 200 l para depósito de estos. Su disposición final se realizará en el sitio que designe la autoridad local competente.
- No se permitirá realizar ningún tipo de mantenimiento al equipo o maquinaria dentro del área del **proyecto**, en su caso se realizará en talleres especializados.

Etapas: Operación y mantenimiento.

Medios Bióticos.

Flora:

Actividades Generadoras de Impactos: Operación y mantenimiento de infraestructura y edificaciones.

Prevención:

- No se utilizarán herbicidas o agroquímicos en el mantenimiento de áreas verdes.

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de CV

Av. Abasco No. 110 Oriente, Col. Cerillos, Tepic, Jalisco, B.C. 47000
Teléfono: (311) 215-6013 | venezg@ceca.com.mx



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 No. 138.01.00.01/2189/19

- Se evitará el uso de especies exóticas: Laurel de la India (*Ficus indica*), Jacaranda (*Jacaranda acutifolia*), Colorín (*Erythrina blabellifomis*), Bugambilia (*Bougainvillea spp.*), Casuarina (*Casuarina equisetifolia*), Pirul chino (*Schino terebinthifolius*), Tabachín (*Delonix regia*) y Eucalipto (*Eucalyptus spp.*).

Mitigación:

- Se utilizará la técnica de silvicultura urbana y arquitectónica, con la finalidad de evitar al máximo la eliminación de individuos.
- La vegetación arbustiva será triturada y esparcida en los terrenos agrícolas de áreas cercanas al **proyecto**. Se realizará una estimación de la superficie a beneficiar y se tomará una secuencia fotográfica del sitio de disposición de los residuos esparcidos. Estas fotografías se integrarán en el informe de cumplimiento respectivo.

Compensación:

- Se Aplicará un Programa de Reforestación con especies nativas en las áreas libres de construcción del **proyecto**, y márgenes de vialidades.
- Se establecerá un programa de monitoreo para evaluar las condiciones y las respuestas de las poblaciones de flora.

Fauna.

Prevención:

Con una periodicidad semanal, 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 importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Suelo.

Medidas propuestas: 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 la necesidad

Modificación a proyecto Paradise Village Country Club
Paradise Village Country Club, S. R. de C.V.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
Calle de la Libertad, s/n, Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (41) 215 1000 | www.gob.mx/semarnat

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

de conservar el entorno libre de basura.

Agua.

Medida propuesta: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores, visitantes 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 la necesidad de conservar el entorno libre de basura.

Aire.

Medida propuesta: Prevención.

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**.

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 sin la instauración del proyecto:

Este escenario puede considerarse un caso extremo, ya que significaría suspender totalmente todas las

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Abasco No. 110 Oriente, Del. Centro, Tepic, Nayarit, México
Teléfono: (52) 215 49 61 www.gobnayarit.com.mx



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 No. 138.01.00.01/2189/19

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. Por otra parte, los empleos ya generados y la misma actividad turística impedirían una importante derrama económica en la zona.

Pronóstico con 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.

Pronóstico con aplicación del **proyecto** con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.
Como se ha expuesto en puntos anteriores 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**.

Esta solicitud de redistribución y redimensionamiento, fue previamente estudiada y revisada con la Dirección de Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, de quien se obtuvo una Opinión Técnica mediante el oficio DIR/NV/007/2019 de fecha 28 de

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.
Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Nayarit, S. de C. R. L. C.
Carretera a Bahía de Banderas, Bahía de Banderas, Nayarit

W

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

enero de 2019.

- Dicha autoridad determinó que la solicitud de redistribución y redimensionamiento del **proyecto** denominado Paradise Village Country Club cumple con la densidad permitida de acuerdo con la superficie del polígono general, además que no se contrapone y cumple con los usos de suelo ya asignados dentro del polígono dentro del Programa de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamings publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 15 de diciembre de 2001, vigente y aplicable en el área que compone el **proyecto** general.

La presencia de flora y fauna es escasa en el sitio y en la zona, persisten elementos dispersos en vegetación que prácticamente se reducen a especies exóticas en áreas ajardinadas. Respecto a la fauna, las aves por su adaptación a sitios alterados es la más importante. Por tanto, la realización del **proyecto** no compromete a la biodiversidad y ni eleva un nivel de impacto considerable. No colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre y no existen componentes ambientales críticos relevantes que se vean afectados adversamente por el **proyecto**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 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,

*"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.*

Av. Villahermosa No. 183 Colonia Centro, Comis. 7 Epit. San Juan de los Rios, Tepic, Jalisco, Jalisco, Jalisco
Teléfono: (311) 2-543-41 e www.gob.nayarit.gob.mx



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 No. 138.01.00.01/2189/19

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, "**Modificación a proyecto Paradise Village Country Club**", a ubicarse en el Boulevard Nayarit núm. 1, en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en la coordenada UTM de referencia: X = 470310.41, Y = 2288348.11.

La modificación solicitada, consiste en actualizar y regular la Manifestación de Impacto Ambiental otorgada sobre el **proyecto** Paradise Village Country Club. Entre los cambios que se solicita es el referente a la delimitación del polígono general pasando de 1, 477,688.85 m² a 1, 468,399.54 m² esto debido a la desincorporación de un área de 9,282.31 m², denominada "Marina Seca"

Las características del **proyecto** serán las siguientes:

Proyecto previamente autorizado				Propuesta de modificación motivo del presente oficio			
Concepto	m ²	Ha	No de unidades	Concepto	m ²	Ha	No de unidades
Campo de golf	865,761.77	86.58		Campo de golf	808,135.31	80.81	
Lotes residenciales Unidades unifamiliares	195,628.84	19.56	261	Lotes residenciales Unidades unifamiliares	209,721.47	20.97	264
Lotes residenciales,	234,005.93	2.40	959	Lotes	276,857.96	27.69	1,108

Modificación a proyecto Paradise Village Country Club
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Carretera Federal, 1001, Centro, Tepic, Nayarit, México
Teléfono: 54 229 40 99 www.semarnat.gob.mx



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

villas, unidades multifamiliares, tiempos compartidos y comunidad para retirados				Residenciales Unidades multifamiliares			
Servicios comunitarios	61905.04	6.19		Lotes de servicios	32,519.63	3.25	
Validades	115,356.27	11.54		Áreas comunes generales	133,264.80	133	
Otras áreas	5,024.00	0.50		Áreas comunes de uso exclusivo	7,900.37	0.79	
Superficie del polígono	1,477,681.85	147.77	1,220	Superficie del polígono	1,468,399.54	146.84	1,372

Las coordenadas UTM de la poligonal del **proyecto** son las siguientes:

V	Coordenadas UTM		V	Coordenadas UTM	
	X	Y		X	Y
1	469576.6028	2289346.6282	26	471024.1274	2288688.9749
2	469585.2423	2289348.3323	27	470996.2130	2288647.5176
3	469595.8350	2289348.2121	28	470610.0474	2288019.0639
4	469651.6054	2289362.5258	29	470588.1789	2287988.3283
5	469992.1081	2289449.9183	30	470561.2912	2287962.0382
6	469991.2200	2289431.4500	31	470529.8441	2287941.5301
7	469986.0600	2289324.1500	32	470432.1698	2287888.4048
8	469980.7900	2289214.7100	33	470394.6662	2287868.7905
9	470050.3700	2289431.3100	34	470371.0026	2287912.8977
10	470200.1996	2289264.0857	35	470240.8591	2288155.5310
11	470200.7221	2289264.2000	36	470142.8235	2288365.5578
12	470299.6610	2289255.5547	37	469936.4382	2288338.8629
13	470549.1951	2289235.1970	38	469905.0224	2288461.8120
14	470566.0740	2289231.8767	39	469821.6987	2288699.4517
15	470567.7529	2289243.2174	40	469766.1337	2288786.7549
16	470765.8949	2289252.5518	41	469702.6994	2288832.5256

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Av. Adolfo López Mateos No. 118 Tepic, Jalisco, México. C.P. 21000
Teléfono: (51) 210 49 91. Fax: (51) 210 49 92



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

17	470965.4821	2289363.7669	42	469546.2483	2288909.3940
18	471008.5579	2289281.0704	43	469464.2239	2289024.3515
19	471060.2075	2289178.2988	44	469462.8009	2289083.9085
20	471067.8920	2289165.1006	45	469472.4621	2289120.6531
21	471077.9653	2289151.9460	46	469483.5414	2289144.9765
22	471185.6467	2289014.2855	47	469486.5675	2289155.2085
23	471214.0549	2288975.1085	48	469550.2509	2289283.4753
24	471085.8459	2288783.6267	49	469550.7081	2289284.4262
25	471051.1366	2288731.3093	50	469573.8981	2289334.4693
Superficie = 1,468,399.54 m ² = 146.84 Ha					

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **30 (Treinta) años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: 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

"Modificación al proyecto Paradise Village Country Club"

Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Calle de la Libertad, No. 100, Centro, Tepic, Nayarit, S.P. México
Teléfono: 011 52 31 216 44 11 22 y 22 22 22 22 22



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

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 6º 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.

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Calle Alben No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, México
Teléfono: (311) 215 49 09 sew@sew.gob.mx



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

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. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY o SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
3. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

Handwritten signature

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Carretera Nacional No. 110 Oriente, s/n Centro Tepic, Jalisco 48000 México
Teléfono: (311) 215-49 01 www.pvc.com.mx

Handwritten mark

Handwritten mark



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 No. 138.01.00.01/2189/19

5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
6. En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Termino Octavo del presente oficio.
7. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
8. 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

"Atestada por el Sr. pro. este Paradise Village Country Club"

Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Carretera a San Blas, km 1.5, San Blas, Nayarit, México. C.P. 63000

Teléfono: (52) 52 31 22 22 22 y 22 22 22 22 22 22



**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 No. 138.01.00.01/2189/19

49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

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

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

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

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

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"
Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.
Av. Alianza No. 180 Oriente, Col. Centro, Tlaxiaco, Oaxaca, México
Teléfono: (52) 215 40 01 ext. 200 / 201 / 202



**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 No. 138.01.00.07/2189/19

aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE,

"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 el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ
SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

- 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. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Alvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Maria Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2019TD011

No. Bitácora: 18/MP-0144/02/19

leag/mgcc
[Handwritten signature]

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.

"Modificación a proyecto Paradise Village Country Club"

Paradise Village Country Club, S.A. de C.V.

Proyecto de modificación de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

