



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA NACIONAL DE FISCALÍA

Unidad Administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en JALISCO.

Identificación del Documento: Versión publica de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular No. **102/20**, Proyecto Denominado "**Blue Horizon**".

Municipio de **Puerto Vallarta**, Jalisco. (SEMARNAT-04-002), EN EL AÑO 2020.

Partes y secciones clasificadas: Página **1**.

Fundamentos Legales y Razones: Artículo **113 fracción I** de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. **Artículo 116** de la Ley de General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Así como de los **Lineamientos Trigésimo octavo, cuadragésimo y cuadragésimo primero** de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas. La información solicitada contiene **Datos Personales** concernientes a Domicilio particular, Nombre, Firma, Código QR, Teléfono particular, Correo Electrónico particular, CURP, Credencial para Votar y RFC, por considerarse información confidencial.

FIRMA DEL TITULAR: BIOL. ARMANDO ROMERO BARAJAS

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN 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 JALISCO, PREVIA DESIGNACIÓN FIRMA LA PRESENTE EL SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL".

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 075/2020 SIPOT, en la sesión celebrada el 27 de Julio de 2020.

Guadalajara, Jalisco; a 20 de febrero de 2020

Asunto: Se Autoriza de Manera Condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del proyecto Condominio "Blue Horizon" municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

ADMINISTRADORA AURIGA S.A. DE C.V.

"Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas o identificables, como lo son nombre, domicilio, Teléfono particular, Código postal, Correo electrónico, conforme al Artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Artículo 116 de la Ley de General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Así como de los Lineamientos Trigésimo octavo, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas"

Una vez que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) relativa al proyecto Condominio "Blue Horizon" con pretendida ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; promovido por el C. Roberto Gómez Aguado Hernández, representante legal de **ADMINISTRADORA AURIGA S.A. de C.V.** que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el PROYECTO y el PROMOVENTE respectivamente y

RESULTANDO:

- I. Que el día 11 de noviembre de 2019 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, el escrito a través del cual el **PROMOVENTE** ingresó, para su análisis y evaluación en materia de impacto ambiental la **MIA-P** correspondiente al **PROYECTO**, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave: 143A2019TD126
- II. Que el 14 de noviembre de 2019, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la **LGEIPA**, y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 de su **REIA**; la SEMARNAT publicó en la Separata N° DGIRA/056/19 de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 06 al 13 de noviembre de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **PROMOVENTE**, para que esta Delegación Federal en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** diera inicio al **PEIA** del **PROYECTO**.
- III. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la **LGEIPA**, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, integró el expediente del **PROYECTO**, y puso la **MIA-P** correspondiente a disposición del público, en el archivo de esta Delegación Federal, ubicado en Avenida Alcalde N° 500, Palacio Federal, segundo y octavo piso, Col. Alcalde Barranquitas, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco.
- IV. Que el 26 de noviembre del 2019 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, mediante los oficios Núm. **SGPARN.014.02.01.01.769/19** y **SGPARN.014.02.01.01.770/19**, notificó del ingreso del **PROYECTO** al **PEIA**, a la presidencia municipal de Puerto Vallarta, Jal. y a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco, respectivamente; para que manifestaran lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo.

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 1 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2° y 8° piso, Palacio Federal, Col. Alcalde Barranquitas, Guadalajara, Jal. C.P. 44280. Teléfono (33) 46585300



- V. Que al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Jalisco, no obtuvo opinión del municipio de Puerto Vallarta, Jal., ni de la SEMADET, por lo que, con base en lo establecido en el Artículo 55 de la **LFPA**, se considera que esta instancia no tiene objeción alguna, en el ámbito de su competencia, para la realización del **PROYECTO**

Y motivado bajo los siguientes,

CONSIDERANDOS:

GENERALES

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco resulta territorial y materialmente competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **PROYECTO**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 2, 3, 16 fracción X de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 párrafo primero y 35, de la **LGEEPA**; 1, 2, 3 fracciones IX, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 19, 21, 37, 38, 44 y 45 fracción II, del **REIA**; 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

2. Que por la descripción, características y ubicación de las obras y actividades que integran el proyecto, éste es de competencia federal en materia de evaluación del Impacto Ambiental, al tratarse de la realización de obras y actividades contempladas en la **LGEEPA** en su artículo 28, fracciones IX y X, y en el artículo 5, inciso Q) y R), del **REIA**, por tratarse de la construcción de un edificio de departamentos, que será desarrollado en el ecosistema costero y la Zona Federal Marítimo Terrestre del municipio de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad Particular, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron 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. Por lo que esta Autoridad procedió a dar inicio a la evaluación de la **MIA-P** del proyecto, tal y como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos.

3. Que el **PEIA** es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetara la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico, que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin el **PROMOVENTE** presentó una **MIA** en su modalidad **Particular**, para solicitar la autorización del **PROYECTO** en materia de impacto ambiental, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 en su último párrafo del **REIA**, conforme a las características del **PROYECTO**.

4. Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, una vez integrado el expediente del **PROYECTO**; este fue puesto a disposición del público

para su consulta, conforme a lo indicado en el Resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del **PEIA** de la **MIA-P**.

5. Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la **LGEEPA**, procede a la evaluación de la **MIA-P** del **PROYECTO**, tal como lo dispone el Artículo de mérito, tomando en consideración las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, bajo los siguientes términos.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

6. Que la fracción II del Artículo 12 del **REIA**, obliga al **PROMOVENTE** a incluir una descripción de las obras o actividades que contempla el **PROYECTO** en la **MIA-P** que somete a evaluación. En ese sentido, conforme a lo señalado por el **PROMOVENTE** en la citada manifestación; se tiene que el **PROYECTO** consistiría en la construcción y operación de un edificio de condominios para uso habitacional plurifamiliar vertical, con 25 unidades habitacionales, denominado Condominio "Blue Horizon", lo cual está permitido para la zona por la normatividad urbana, de acuerdo con el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos con número de expediente 1797/19 y asunto 067/00/AU-68/RG-1109/19, de fecha 21 de agosto de 2019, y la Licencia de Construcción número 4782/19 de fecha 23 de octubre de 2019, ambos expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Puerto Vallarta para el proyecto. Consiste en un edificio principal con un nivel inferior de alberca, terraza y jardineras, 10 niveles de uso habitacional y equipamiento, además de un roof garden y azotea

El desglose de superficies edificio de unidades habitacionales del proyecto

Niveles	superficie de construcción vivienda (COS y CUS)	Unidad es	Componentes constructivos además de las viviendas
SOTANO 1	513.00 m ²	2	Baños de empleados, PTAR, vestíbulo
SOTANO 2	513.00 m ²	3	pasillo distribuidor, elevadores, terrazas y cisterna de agua, cuarto de basura
SOTANO 3	513.00 m ²	3	pasillo distribuidor, elevadores, terrazas, jardineras, cisterna de agua y cuarto de basura
SOTANO 4	513.00 m ²	1	Rampa de autos, estacionamiento para 14 autos, 27 bodegas, pasillo distribuidor, elevadores, cuarto de basura
SOTANO 5	513.00 m ²	1	Escalera de ingreso al edificio, lobby, área de descanso, oficinas, sala de juntas, cuarto eléctrico, pasillo distribuidor, elevadores, cuarto de basura y 105 m ² de espejos de agua
SOTANO 6	426.85 m ²	3	Mezzanine, pasillo distribuidor, elevadores, jardineas y cuarto de basura
1ER PISO NIVEL 7	453.21 m ²	3	pasillo distribuidor, elevadores, jardineras, terrazas y cuarto de basura.
2DO PISO NIVEL 8	453.21 m ²	3	pasillo distribuidor, elevadores y escalera de acceso del edificio.
3ER PISO NIVEL 9	453.21 m ²	3	pasillo distribuidor, elevadores y escalera de acceso del edificio.
4TO PISO NIVEL 10	453.21 m ²	3	pasillo distribuidor, elevadores y escalera de acceso del edificio.
AZOTEA (ROOF GARDEN)	93.60 m ²		incluye alberca y jacuzzi, gimnasio, terraza pergolada, elevadores, baños, elevadores, escaleras, y asoleadero
Totales	4898.29 m ²	25	Unidades habitacionales
Terrazas y pasillos	603.24 m ²		La superficie de construcción está autorizada en la Licencia de Construcción número 4782/19 expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y medio Ambiente del municipio de Puerto Vallarta, de fecha 23 de octubre de 2019
Total construcción	5,501.53 m ²		

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 3 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2^o y 3^{er} piso, Palacio Federal, Col. Alcalde Barronquillas, Guadalajara, Jal. C.P. 44270 Teléfono: (33) 36685300

El predio para desarrollar el proyecto se encuentra ubicado en la calle denominada Callejón Lomas del Pacífico lotes 6 y 7 del fraccionamiento "lomas de mismaloya", conocido también como fraccionamiento "lomas del pacífico", como resultante de la subdivisión que se hizo al predio denominado anteriormente "Quimixto" en la localidad de Mismaloya, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco

CUADROS DE COORDENADAS UTM DE LOS LOTES 6 Y 7

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 6						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2,270,121.825	468,642.355
1	2	N 61°16'29.76" E	28.000	2	2,270,135.282	468,666.910
2	3	N 36°32'07.94" W	12.000	3	2,270,144.924	468,659.766
3	4	S 56°07'49.30" W	28.000	4	2,270,129.320	468,636.517
4	1	S 37°55'10.31" E	9.500	1	2,270,121.825	468,642.355
SUPERFICIE = 299.109 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 7						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				2	2,270,135.282	468,666.910
2	6	N 66°16'22.65" E	20.500	6	2,270,143.531	468,685.677
6	7	N 36°34'37.81" W	17.500	7	2,270,157.584	468,675.249
7	3	S 50°43'36.21" W	20.000	3	2,270,144.924	468,659.766
3	2	S 36°32'07.94" E	12.000	2	2,270,135.282	468,666.910
SUPERFICIE = 294.746 m2						

Dimensiones del proyecto

El predio del proyecto es una fusión de lotes que en total cuenta con una superficie catastral total de 600.00 m² teniendo una forma irregular. Sin embargo, del levantamiento topográfico en el sitio, se determinó que la superficie física es de 593.86 m², que es la que se considera para la MIA-P.

SUPERFICIE DEL LOTE PRIVADO

ESCRITURAS Y CATASTRO	m ²
Superficie de escrituras del lote 6	301.00
Superficie de escrituras del lote 7	299.00
Superficie total según escrituras	600.00

TOPOGRAFÍA	m ²
Superficie topográfica del lote 6	299.11
Superficie topográfica del lote 7	294.75
Superficie física	593.86

Colindante al predio, se ubican 972.25 m² de zona federal marítimo terrestre (ZFMT) delimitada en el año 2016, cuyas coordenadas se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE COORDENADAS DE LA ZFMT ACTUAL

CUADRO DE CONSTRUCCION Z.F.M.T		
V	COORDENADAS	
	Y	X
Z.F. 1	2,270,126.0800	468,638.6117
Z.F. 2	2,270,140.1453	468,666.9226
Z.F. 3	2,270,153.0738	468,678.9194
Z.F. 4	2,270,159.2702	468,667.0057
Z.F. 5	2,270,150.7509	468,645.7151
Z.F. 6	2,270,142.1706	468,626.7608
SUPERFICIE = 972.2531 m2		

La ZFMT mencionada, afecta en 171.32 m² el polígono de propiedad privada, restando 422.54 m² del predio libre de afectación por ZFMT. Considerando la imposibilidad de desarrollar el proyecto en esa superficie remanente, por sus reducidas dimensiones, se propone la implementación de este sobre el conjunto de superficie del lote privado y la zona federal determinada en el año 2016, como se muestra en la siguiente tabla:

SUPERFICIE APLICABLE PARA EL PROYECTO SUMADO A LA ZFMT 2016

Conceptos	m ²
Superficie topográfica del lote 6	299.11
Superficie topográfica del lote 7	294.75
Superficie topográfica de los lotes 6 y 7 total	593.86
(-) afectación por la ZFMT del año 2016	-171.32
Superficie remanente del predio privado	422.54
(+) Zona Federal a solicitarse en concesión	972.25
= Superficie total para la implementación del proyecto	1394.79

El Proyecto consiste en la construcción y operación de un edificio de unidades habitacionales con albercas, gimnasio, áreas de descanso y de jardín, en los cuales se realizarán las actividades de limpieza, mantenimiento preventivo y correctivo, así como las relacionadas con la actividad de un edificio de viviendas en condominio.

Áreas de habitación. – El proyecto tendrá 25 unidades habitacionales, de 1, 2 y 3 recámaras. En la tabla siguiente se muestra el tipo y número de unidades habitacionales por cada nivel:

TIPO	NIVEL										SUMAS
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A 2 REC 2 BAÑOS	101	201	301				701	801	901	1001	7
B 2 REC 2 BAÑOS	102	202	302				702	802	902	1002	7
C 3 REC 3 BAÑOS		203	303	403	503						4
D 3 REC 3 BAÑOS						603	703	803	903	1003	5
E 1 REC 1 BAÑO						601					2
						602					
SUMAS	2	3	3	1	1	3	3	3	3	3	25

Además de las unidades habitacionales, en el nivel 1 se ubicará una planta de tratamiento de aguas residuales; en el nivel 2 y 3, se encontrará una cisterna de almacenamiento de agua, en el nivel 4 se ubicará el estacionamiento interior de dos niveles para 14 autos, así como 27 bodegas para los residentes del proyecto, un cuarto eléctrico y bodega; en el nivel 5 se ubicarán las oficinas de administración, sala de juntas, así como el lobby; en el nivel 6 se ubicará un mezanine con área de juegos.

En cada nivel habrá por lo menos una unidad habitacional, con los niveles 2, 3, 6, 7, 8, 9, y 10 siendo dedicados a viviendas, mientras que el nivel 1 contará con un vestíbulo además de dos unidades, en el nivel 4 se encontraran el estacionamiento y una unidad habitacional, en el nivel una unidad habitacional, 5 aunque se contará con áreas de oficinas, comedor de empleados y recepción. En relación con la operación de las unidades habitacionales y de hospedaje se realizarán las actividades de aseo y limpieza de forma diaria. Asimismo, se realizarán periódicamente actividades de mantenimiento, reparación y renovación de componentes y equipos de uso doméstico, utilizando herramientas, materiales y equipo de tipo comercial e industrial liviano. Los edificios cuentan con elevadores y señalamientos de seguridad, con alberca y jacuzzi, baños y área de descanso.

Áreas de servicio. – El proyecto contará con un cuarto de basura en cada nivel con un ducto o “chute” para su conducción a los niveles inferiores para su posterior entrega al servicio de recolección municipal, 2 elevadores, escaleras y pasillos de acceso a las unidades privativas y a las áreas comunes.

Preparación del Sitio.

Se iniciará con la instalación de las obras provisionales, particularmente la instalación de una bodega provisional y los baños portátiles, para posteriormente, ejecutar el ahuyentamiento de fauna, previo a las labores de desmonte, que consistirán en el retiro de 1,286 m² de vegetación exótica y secundaria que existe en el predio y la zona federal marítimo terrestre contigua, (ver Capítulo IV). Los residuos vegetales serán retirados y enviados al sitio designado por el Ayuntamiento local para su disposición final. Se propone un programa de manejo de residuos (ver Capítulo VI). Una vez retirada la escasa vegetación del sitio, se procederá al despálme, de forma gradual siguiendo las recomendaciones del estudio de cimentación que se incluye en el anexo IV. Finalmente, se procederá con el trazo, para la labor de excavación. Se procederá también a la colocación de la señalización que propone el programa mencionado en el área de trabajo.

EXCAVACIONES PARA CIMENTACION

Se realizarán por medios mecánicos y el material producto de la excavación se retirará del lugar por medio de góndolas, evitando toda posibilidad de algún deslizamiento de material. Se colocarán tapiales en el límite inferior del terreno, con paneles de triplay de 2.44 x 1.22, clavados a postes colocados entre paneles, con travesaños para dar solidez al tapial, y apoyos con polines a 45°. El propósito es detener el material suelto que pueda deslizarse durante la excavación y evitar que alcance la zona marina.

MURO DE CONTENCIÓN

El proyecto propone la ubicación de la alberca principal en la zona federal marítimo terrestre concesionable, por lo que será necesario la construcción de un muro de contención colindando con la zona marina. Se construirá a base de piedra brasa proveniente de un banco autorizado de la localidad, unida con mortero. En toda la altura del muro de contención deberá colocarse en el respaldo un sistema de drenaje para coleccionar filtraciones de agua y conducir las rumbo al mar.

Programa general de trabajo.

En este apartado se presentan los calendarios de obra y de actividades de las etapas de preparación del sitio y construcción, así como de la operación del proyecto.

CALENDARIO DE OBRA Y OPERACIÓN

ETAPA / ACTIVIDAD	MESES																								en adelante
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
PREPARACION DEL SITIO																									
1. Obras provisionales																									
2. Ahuyentamiento de fauna																									
3. Desmonte																									
4. Despálme																									
5. Trazo																									
6. Excavación, relleno y nivelación																									

[illegible]

La duración de la etapa de operación se estima en 50 años, ya que los trabajos de mantenimiento irán encaminados a prolongar la vida del desarrollo.

Aguas Residuales.

En la etapa de preparación de sitio y construcción se utilizarán sanitarios portátiles, que serán contratados con una empresa local autorizada, la cual se encargará también de disponer adecuadamente de las aguas residuales periódicamente.

En la etapa de operación el proyecto contará con una red de drenaje interna, la cual conducirá las aguas residuales a la planta de tratamiento a colocarse en el nivel de sótano 1 del condominio. Las aguas tratadas serán reutilizadas en el riego de jardines. El excedente será depositado en la zona marina colindante, previa certificación del cumplimiento de los parámetros de descarga y la obtención de las autorizaciones correspondientes.

Planta de tratamiento

La planta será de tipo pre-ensamblado, que pudiese ser de la marca Aclara, cuyos modelos fusionan el sistema de Lodos Activados con el sistema de nanofiltración, utilizando así las 2 tecnologías más efectivas en un solo reactor; dando como resultado un proceso de tratamiento compacto, confiable y de fácil operación que produce una calidad de agua tratada que permite su reutilización para albercas, sanitarios e incluso regaderas. Este tipo de PTAR es modular y compacta, requiriendo un mínimo mantenimiento. La producción de lodos es imperceptible.

■ Generación y manejo de residuos sólidos urbanos

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 7 de 32

A- Alcaldé No. 500, 2º y 8º piso, Palacio Federal, Col. Alcaldé Barranquillas, Guadalajara, Jal. C.P.44200 Teléfono:
134136585500

www.gob.mx/se/mortal

“Contiene **Datos Personales** concernientes a personas físicas identificadas o identificables, como lo son **Nombre, Firma o rúbrica de particulares de persona física identificable y servidores públicos**, conforme al **Artículo 113 fracción I** de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. **Artículo 116** de la Ley de General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Así como de los **Lineamientos Trigésimo octavo, cuadragésimo y cuadragésimo primero** de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas”

tipo de residuo/ etapa	preparación del sitio	manejo y disposición
sólido	residuos de la excavación residuos de obra otros	se transportarán fuera del sitio del proyecto a su depósito final en sitio autorizado por el ayuntamiento. se contará con contenedores rotulados y ubicados en lugares estratégicos. se realiza limpieza constante y el confinamiento en un almacén temporal de residuos. luego se entregan al ayuntamiento para su destino final
líquido	aguas residuales de sanitarios portátiles	se contratará con una empresa local autorizada la renta de los sanitarios y la disposición de las aguas negras
emisiones a la atmósfera	maquinaria	se obligará contractualmente a contratistas y proveedores a que mantengan los vehículos en perfecto estado de afinación y mantenimiento.

tipo de residuo/ etapa	operación	manejo y disposición
sólido	residuos de tipo doméstico residuos de jardinería otros	se llevará a cabo un sistema de clasificación de residuos en el desarrollo. se contará con contenedores rotulados y ubicados en lugares estratégicos. se realiza limpieza constante y el confinamiento temporal en el cuarto para residuos. luego se entregan al ayuntamiento para su destino final
líquido	aguas residuales de sanitarios	drenaje sanitario y pluvial estarán separados. las aguas residuales se envían a la planta de tratamiento a instalarse en el condominio
emisiones a la atmósfera	gases producto de combustión en estufas y calentadores de gas	las estufas y calentadores estarán en buen estado y con mtto. adecuado y cuentan con instalaciones para que los gases sean dirigidos a partes abiertas

Los residuos sólidos que se generarán dentro de esta etapa serán básicamente plásticos de envoltura, sogas de plástico, papel originario de los bultos de cemento, cal, cartón, trozos de madera, metal, plástico residual y materiales para construcción e instalaciones como restos de varillas, clavos, seguetas y restos de tubos de plástico inservibles. Para ello se destinará un sitio temporal de disposición de residuos dentro del predio para posteriormente retirarlos al tiradero Municipal o al sitio designado por la autoridad

El detalle de las obras y actividades consideradas, así como el procedimiento constructivo a implementar por parte del **PROMOVENTE** para llevar a cabo el **PROYECTO**, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II de la **MIA-P**.

INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES

- Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo de la **LCEPA**, así como lo dispuesto en la fracción II del Artículo 12 del **REIA**, que establece la obligación del **PROMOVENTE** de incluir en la **MIA-P**, la vinculación de las obras y actividades que considera el **PROYECTO**, con los instrumentos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación del uso de suelo; que permita a esta Autoridad determinar la viabilidad y la congruencia con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas; al respecto se encontró lo siguiente:

Plan Nacional de Desarrollo 2019–2024 (PND).

Plan Estatal de Desarrollo (PED) Jalisco 2013-2033.

Programa Sectorial Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2013-2018

Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco

De acuerdo con lo señalado por el **PROMOVENTE** en la **MIA-P** ingresada; las obras y actividades del **PROYECTO** consisten en la construcción de un Pool Club, que contará con cocina, bares, barras, sanitarios vestidores, alberca, área de camastros y asoleaduras, almacén y oficina, toda esta infraestructura ubicada en un ecosistema costero que además implica la realización de obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo que, la construcción y operación de dicho **PROYECTO** se ajusta a lo dispuesto por los artículos 28, fracciones IX y X de la **LGEPA** y 5, incisos Q) y R) de su **REIA**.

8. Conforme a lo referido por el **PROMOVENTE** y lo confirmado por esta Delegación, el sitio del **PROYECTO** está inmerso en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.

a) El **PROMOVENTE** realiza la vinculación respecto del referido Instrumento de Planeación con la REGIÓN ECOLÓGICA: 6.32, Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 65. Sierras de la Costa de Jalisco y Colima a la que le resultan aplicables los siguientes criterios de regulación.

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Política Ambiental	Prioridad de atención	Estrategias sectoriales
65	Preservación de Flora y Fauna	Forestal - Minería	Protección, preservación y aprovechamiento sustentable	Baja	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 31, 33, 37, 38, 42, 43, 44

Destaca que la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico está integrada por la regionalización ecológica (que identifica las áreas de atención prioritaria y las áreas de aptitud sectorial) y los lineamientos y estrategias ecológicas para la preservación, protección, restauración y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, aplicables a esta regionalización.

Del análisis, realizado por el **PROMOVENTE** a las estrategias sectoriales establecidas para la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 65 involucrada en la zona del proyecto, esta Delegación concluye que el **PROYECTO**, es congruente con lo establecido en el citado Ordenamiento, pues su objetivo es orientar la toma de decisiones sobre la ubicación de las actividades productivas y los asentamientos humanos en el territorio.

b) De acuerdo con el análisis realizado por el **PROMOVENTE** y por esta Unidad Administrativa, mediante las coordenadas proporcionadas en la **MIA-P**; el **PROYECTO** tiene incidencia en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco, última modificación publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", 27 de febrero de 1999, y sus modificaciones 21 de julio del 2006, el 01 de octubre de 2011. El área se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **Tu426C**, dentro del programa de ordenamiento ecológico territorial del estado de Jalisco; con las siguientes características:

Región	Región 09 "Costa Norte"
Fragilidad ambiental	Baja
Política Territorial	Aprovechamiento
Uso del Suelo Predominante	Turismo
Uso Compatible	Asentamientos Humanos Alta e Infraestructura
Uso Condicionado	No se especifica
Criterios Ecológicos de Aplicación General (48)	MAE 2,3,4,5,7,16,25,31 Ah 1-8 If 1,6,7,10,13,16,17,19 Tu 1,7-14,16-28,35,36



Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 9 de 32

Av. Alameda No. 500, 2º y 8º piso, Palacio Federal, Col. Alcaide Bananquitas, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44200 Teléfono: 33 365555300

*

Al respecto de la vinculación realizada por el **PROMOVENTE** entre los criterios ecológicos del POET EJ y las obras y actividades pretendidas como parte del **PROYECTO**, esta DELEGACIÓN FEDERAL, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la LGEEPA, así como del Artículo 35 de la misma LGEEPA, determina que el PROYECTO es congruente con los lineamientos establecidos en el instrumento jurídico en comento y cumple con los objetivos perseguidos por el mismo, por lo que es viable su ejecución. al tenor de que las obras y actividades tendientes a su construcción y operación se desarrollarán principalmente en la ZFMT y Zona Marina, circunscribiéndose fuera del POET EJ, sin menoscabo de que la promovente aplique las medidas que diseñó y plasmó en la **MIA-P** y en la respuesta a la **Solicitud de aclaración, rectificación y ampliación de información**, contribuyendo al mantenimiento de la funcionalidad del ecosistema costero del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Con base en los anteriores razonamientos y en apego a lo establecido en el Artículo 35 de la LGEEPA, respecto a que la resolución que emita la Secretaría a la manifestación de impacto ambiental, será debidamente fundada y motivada, en el que en su segundo y tercer párrafos se establece que Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, como el evaluar los posibles efectos de dichas 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; por lo que, la presente resolución, debidamente fundada y motivada, atiende lo previsto por el POET EJ.

Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco

9. De acuerdo a lo manifestado por el **PROMOVENTE** y lo confirmado por esta Autoridad, el sitio del **PROYECTO** está inmerso en el polígono de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del centro de población de Puerto Vallarta del estado de Jalisco publicado en la gaceta municipal número 10 en la fecha de 13 de diciembre de 2006 y registrado ante el registro público de la propiedad en la fecha de 20 de diciembre de 2006 bajo el documento número 2, folios del 18 al 146 del libro 1,717 de la sección inmobiliaria; su predio se localiza en el área: urbana AU-68 /H2-47 (VR-5) COL. ZONA HOTELERA SUR; uso: habitacional de densidad baja (vialidad regional: carretera a barra de navidad)

En dicho plan se identificaron las fortalezas de la zona, siendo las principales la cercanía en relación con el centro de población; pero se cuenta con un medio natural de alto valor ambiental; se dispone de todos los servicios públicos de infraestructura básica; los niveles de inversión privada son altos y constantes; se mantiene el uso predominantemente habitacional combinado con turísticos lo que representa para el municipio un valor del suelo alto derivándose una recaudación catastral copiosa, y por la interacción social se mantiene un interés de la comunidad residente, nacional y extranjera, por participar en la conservación y promoción de ambientes sustentables;

De acuerdo con el plano E1 relativo a La clasificación de áreas, el sitio del proyecto se encuentra dentro del polígono señalado como "AU-68", a la que corresponde la descripción siguiente:

ÁREAS URBANIZADAS INCORPORADAS:

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación

urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que la especifica y con el nombre como se le conoce, se subdividen en:

- I. Áreas Urbanizadas incorporadas;
- II. Áreas Urbanas de Urbanización Progresiva; y
- III. Áreas de Renovación Urbana.

De acuerdo con el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos con número de expediente 1797/19 y asunto 067/00/AU-68/RG-1109/19 de fecha 21 de agosto de 2019, expedido por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, el proyecto cumple con el ordenamiento urbano aplicable al proyecto.

Del análisis realizado por esta Autoridad, a la información contenida en la **MIA-P** y lo corroborado en su Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGIEA), se identificó que el sitio del **PROYECTO** no se encuentra asentado dentro de ningún Área Natural Protegida de competencia de la Federación.

10. NORMAS OFICIALES MEXICANAS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

NOM-001-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, publicada el 6 de enero de 1997 en el Diario Oficial de la Federación.	Vinculación: El proyecto contará con instalaciones sanitarias permanentes, suficientes para los usuarios y el personal que operará el proyecto. Las aguas residuales irán a una planta de tratamiento que no genera lodos, cuyas características se describen en el capítulo II. Se verificará que la operación de la planta se mantenga en óptimas condiciones y que las descargas del agua tratada cumplan con los límites establecidos en la presente norma, y se obtendrán los permisos necesarios para la descarga de las aguas tratadas
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. (D.O.F. 10 de junio de 2015).	Vinculación: Mediante contrato, se exigirá a los contratistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad en la zona, así como el mantenimiento de sus vehículos automotores en óptimas condiciones.
NOM-045-SEMARNAT-2017, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición (D.O.F. 08/marzo/2018).	Vinculación: En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.
NOM-059-SEMARNAT-2010 (SEMARNAT, 2010) que establece las 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: En el sitio del proyecto se identificó la presencia una especie de reptil bajo esta norma, siendo el <u>Aspidoscelis communis</u> , llamado Huico Moteado Gigante de la Costa de Jalisco, con categoría de Protección (Pr). Se proponen medidas de protección en el Capítulo VI y la implementación de un programa de ahuyentamiento y reubicación de fauna.
NOM-081-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Esta norma establece en su numeral 4 lo siguiente:	Vinculación. - Para la etapa de construcción, las actividades del proyecto que generan ruido no se encuadran en el supuesto de la norma relativo a una instalación establecida en un solo lugar, por lo que no aplica la norma. No obstante, se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del proyecto, el uso de filtros para ruido así como que se encuentren debidamente afinadas y lubricadas, además de respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido. Para la etapa de operación y por tratarse de un proyecto

*

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 11 de 32

Av. Alameda No. 500, 2º y 3º piso, Palacio Federal, Col. Alcalde, Baranquitas, Guadalajara, Jal. C.P. 44290 Teléfono (33)35685300

*

NOM-162-SEMARNAT-2012, Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación	turístico habitacional, no se generará ruido ostensible que requiera de su medición. Vinculación: El proyecto no colinda con ninguna playa arenosa o hábitat adecuado para anidación de tortugas marinas, ya que la zona federal colindante corresponde a una zona rocosa, sin arena y con una pendiente tal, que no permite la anidación de estas especies, por lo que no es posible que haya interacción con las especies de tortuga marina, como se indica en el Capítulo II y en la memoria fotográfica en Anexo III
--	--

11. El **PROMOVENTE** manifiesta que el sitio del **PROYECTO** NO se ubica dentro de un Área de Importancia para la Conservación de las Aves de acuerdo con lo establecido por la Comisión Nacional para el conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO). El **PROYECTO** se encuentra en los límites de la Región Hidrológica Prioritaria conocida como num. 22 Bahía de Banderas, información que fue corroborada por esta Autoridad. Debido a las características, alcances y dimensiones propias del proyecto (ver capítulo II), y sobre todo al hecho de que se considera un sistema de medidas de prevención y mitigación para los impactos ambientales, se considera que el proyecto no incrementará la problemática identificada para la RMP y se insertará en el marco de la actividad turística y habitacional sustentable, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente. Se proponen diversos programas ambientales para implementar medidas de mitigación y conservación
12. Que de conformidad con lo que establece el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) para Pueblos Indígenas y Tribales en su Artículo 6º, así como las Recomendaciones 37/2012 y 56/2012 emitidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH) a la SEMARNAT. Esta Unidad Administrativa consultó el *Catálogo de Localidades Indígenas 2010*, publicado por la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI) el cual está integrado por un total de **64,172** localidades, que se encuentran clasificadas de acuerdo a criterios de concentración de población indígena en cada una de ellas, encontrando que en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; cuentan con menos del 40% de población indígena. Por lo antes mencionado, se determina que el desarrollo del **PROYECTO** no amerita la consulta a los Pueblos indígenas, pues no incide con población indígena alguna.

En relación con lo expuesto en el presente, esta Autoridad no identificó alguna contravención del **PROYECTO** con respecto a la normatividad jurídica y de planeación ambiental vigente y aplicable al mismo, que impida la factibilidad de ser desarrollado, por lo que considera que el **PROMOVENTE** da cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, así como lo dispuesto en el artículo 12, fracción III de su **REIA**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

13. Que conforme a lo dispuesto en el Artículo 12 fracción IV del **REIA**, en la **MIA-P** se debe describir el Sistema Ambiental (**SA**) y señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **PROYECTO**. En ese sentido, el **PROMOVENTE** manifestó que delimitó el SA Para la delimitación del polígono que será identificado como área de estudio o sistema ambiental (SA) se consideraron los criterios expuestos anteriormente, por lo que se tomaron en cuenta los rasgos geomorfoedafológicos que dieron lugar a la delimitación de la microcuenca para determinar el SA. como resultado el polígono de la microcuenca para el sitio de proyecto, la microcuenca delimitada presenta un escurrimiento con dirección Norte-Noroeste, teniendo como punto de drenaje el Océano Pacífico. Presenta una altura máxima de 250 m y un área de aproximadamente 18.7 hectáreas

Aspectos abióticos

Caracterización del subsuelo en el sitio.

El subsuelo del predio en estudio está constituido inicialmente por una capa arena de granito con boleas, empacados en arcilla, de color café claro, en estado compacto. A la que le sigue un estrato de boleas de granito empacados en arcilla, de color gris oscuro, en estado muy compacto. Seguida de fragmentos de rocas y roca, con algunos lentes de arcilla, en estado muy compacto, hasta la profundidad explorada.

Recomendaciones de cimentación

Para la cimentación se recomiendan zapatas aisladas o corridas, las primeras ligadas o no con contra trabes, según convenga estructural y económicamente, desplantadas mínimo a 0.80 metros de profundidad respecto al nivel del terreno actual, quedando como sigue:

Para zapatas corridas o aisladas la capacidad de carga es de 46 kilogramos por cm^2 (4.51Mpa)

El proceso de excavación es un aspecto muy delicado debido a la responsabilidad de la seguridad de los trabajadores y la estabilidad de las zonas vecinas. Será especialmente complicada la excavación del relleno de los primeros 5 m, para el cual deberá hacerse una sobre-excavación con un talud 1:1. Ya una vez que se inicie a excavar en la roca, en los primeros 4 a 8 m se deberá hacer una sobre-excavación con un talud 1:5 (horizontal:vertical) y conforme se vaya avanzando deberá evaluarse la conveniencia de utilizar anclas para estabilizar posibles bloques inestables.

Relieve

El relieve accidentado en esta porción del municipio resulta atractivo para la urbanización debido al disfrute que se tiene del paisaje y adicionalmente condiciona las construcciones a las características del terreno, favoreciendo la construcción de desarrollos verticales tal y como es el caso del proyecto Condominio "Blue Horizon".

A partir de una estación total se generaron las curvas de nivel del sitio de proyecto y sus alrededores, posteriormente se generó un DEM utilizando las curvas resultantes. Lo anterior con el fin de llevar un análisis tridimensional del relieve, resultado de este análisis se concluye que el sitio de proyecto se encuentra en la parte superior de una pendiente costera, la cual presenta una altura máxima de 26 metros en la parte más alta y cae gradualmente hacia la costa donde se observan formaciones rocosas y ausencia de playa arenosa

hidrología

Respecto del sitio de proyecto, se observan únicamente escurrimientos de temporales en sus alrededores, dichos escurrimientos pueden presentarse durante el temporal de lluvias debido al relieve que se presenta en esta porción del municipio.

Aspectos bióticos

Flora

El sitio de proyecto se encuentra colindante a una calle, en buen estado, de la colonia que sirve para el acceso e ingreso a diversas residencias costeras. Dicha calle está separada de la Carretera Puerto Vallarta Manzanillo por un estrecho camellón en donde se observan ejemplares exóticos de *Dyopsis lutescens*. El suelo se presenta en parte cubierto con vegetación herbácea y arbustiva, con algunos ejemplares arbóreos en las áreas con pendientes más pronunciadas. Tal y como se mencionó con anterioridad la caracterización de la vegetación presente en el sitio resultó en vegetación exótica y vegetación secundaria de selva baja, con la presencia de especies invasoras e indicadoras de deterioro como el pasto guinea (*Panicum maximum*) y la higuera (*Ricinus communis*)

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 13 de 32

A. Alcalde No. 500 3º y 8º piso, Palacio Federal, Col. Alameda Barrioquitos, Guadalajara Jal. C.P. 44230 Teléfono: (33) 36685300

*

*



Dentro del sitio de proyecto solo se presentaron 5 especies en estrato arbóreo. De acuerdo con los resultados, la (*Cecropia obtusifolia*) es la especie más abundante dentro del sitio de proyecto, con el 59% de abundancia relativa, seguido por el plátano (*Musa paradisiaca*) con un 18.18% de abundancia relativa. Cabe mencionar que la mayoría de los individuos arbóreos identificados contaban con D.A.P mayor a 10 cm.

Distribución el SA.

Unidad de vegetación	Superficie (m ²)
Vegetación exótica	314
Vegetación secundaria de selva baja subcaducifolia.	972
Suelo desprovisto de vegetación. (7.8 % del predio)	108.79
Total	1,394.79

Fauna

Composición taxonómica de la fauna en el sitio de proyecto

Reptiles

En el sitio de proyecto se identificó la presencia de 2 especies de reptiles pertenecientes a 2 familias distintas, encontrando a una de esas especies bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010 con estatus de Protección especial (Pr). Las dos especies observadas resultaron ser endémicas de México.

ESPECIES DE REPTILES IDENTIFICADAS EN EL SITIO DE PROYECTO

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES	Endemismo
Dactyloidae	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo Pañuelo del Pacífico			Endémica
Teiidae	<i>Aspideroscelis communis</i>	Huico Moteado Gigante de la Costa de Jalisco	Pr Sujeta a Protección especial		Endémica

Aves

En el sitio de proyecto se identificó la distribución de 6 especies de aves distribuidas en 5 familias, todas ellas con una sola especie representada. Ninguna especie resulto bajo la protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010. La fragata se observó sobrevolando el espacio aéreo del sitio, pero no se observó anidación o distribución en la superficie terrestre del mismo. Ninguna de las especies se encontró bajo algún anexo de la CITES, y ninguna de las especies identificadas para el sitio resulto ser endémica.

ESPECIES DE AVES IDENTIFICADAS EN EL SITIO DE PROYECTO

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES	Endemismo
Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura			
Columbidae	<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga			
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata			
Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo			

De acuerdo con el listado faunístico realizado, dentro del SA fueron identificadas 4 especies de vertebrados terrestres por lo que se puede determinar que:

Dentro del sitio de proyecto se identificaron 6 especies de las cuales 4 pertenecen al grupo de las aves, mientras que las otras 2 resultaron ser reptiles. La ausencia de anfibios y mamíferos puede explicarse debido a que se trata de un lote urbano aislado sujeto a perturbación por actividades humanas, como las construcciones y actividades en las dos viviendas colindantes, y también por la circulación de vehículos y personas en la vialidad colindante y la carretera cercana, además de la falta de escurrimientos o cuerpos de agua dentro del sitio, así como a la pequeña superficie del predio y a su pendiente pronunciada.

Respecto de especies bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010, se reportó la distribución de 1 especie, el huico moteado de la costa de Jalisco (*Aspidoscelis communis*), y las dos especies de reptiles observadas resultaron ser especies endémicas de México.

Paisaje

desarrolló una técnica basada en la metodología de YEOMANS, teniendo en cuenta las condicionantes del escenario en estudio. Esta técnica consiste en asignar un valor a los factores básicos del paisaje. Los valores obtenidos ingresan a una fórmula, quedando el resultado bajo la clasificación de una escala determinada.

El valor obtenido responde a una capacidad de absorción visual alta, lo que manifiesta que el escenario en estudio presenta cierto grado de perturbación y que algunos de los elementos que originalmente existían se han ido perdiendo, principalmente por las actividades antropogénicas en el área de estudio.

se trata de una zona que, por las características en su composición, conserva grado alto de valor estético que la prescribe como una zona con calidad paisajística alta, con una alta capacidad de absorción visual.

Diagnóstico.

Actualmente existe presencia de personas, viviendas, vialidades, una carretera y desarrollos turístico-habitacionales en la zona, lo que es muy determinante, aun cuando son parcialmente absorbidos por las características principales del escenario del fondo actual, que corresponde al paisaje costero o marino. Lo anterior condiciona al escenario a seguir recibiendo el mismo tipo de actividades o modificaciones, siempre y cuando se tenga en consideración desde el momento del diseño de la nueva infraestructura, el impacto a generar al paisaje, por lo que se debe considerar en el proyecto un diseño de paisaje armónico y no contrastante con el fondo estético y el resto de las edificaciones en el área.

Socioeconómicos

El municipio de Puerto Vallarta cuenta con un grado de marginación muy bajo, y que la mayoría de sus carencias están por debajo del promedio estatal; destaca que la población de 15 años o más sin primaria completa asciende al 10.6 por ciento, y que el 24.6 por ciento de la población gana a lo mucho dos salarios mínimos.

Puerto Vallarta en 2010 ocupaba a nivel estatal el lugar 123 en el índice de marginación con un grado muy bajo, en pobreza multidimensional se localiza en el lugar 103, con el 40.1 por ciento de su población en pobreza moderada y 5.4 por ciento en pobreza extrema; y en cuanto al índice de intensidad migratoria el municipio tiene un grado bajo y ocupa el lugar 123 entre todos los municipios del estado.

En relación a la problemática ambiental detectada en el SA, el PROMOVENTE señala que el SA se encuentra fuertemente impactado por actividades de origen antrópico, la calidad paisajística y

*

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 15 de 32

Av. Alcalde No. 590, 2° y 8° piso, Palacio Federal, Col. Atalaya Barroquitos, Guadalajara, Jal. C.P. 44270 Teléfono: (33) 36685300

*

ambiental es mínima debido a que la mayor parte de los terrenos a lo largo de la franja costera se encuentran ocupados por desarrollos inmobiliarios habitacionales y de hotelería, de comercios, servicios y equipamiento (tipo mixto), cuyos componentes ambientales, abióticos y bióticos han sido modificados en su totalidad, o bien, han desaparecido o emigrado, manteniéndose con menor grado de afectación los componentes costero-marino adyacentes al sitio en el que pretende llevarse a cabo el proyecto.

De lo anterior; esta Delegación considera que la información presentada por el **PROMOVENTE**, respecto a la delimitación y descripción del SA donde se pretende desarrollar el **PROYECTO**, es correcta, toda vez que se pone en evidencia las condiciones ambientales que prevalecen en dicho sistema y las existentes en el sitio de ubicación del **PROYECTO**, resultando una zona ambientalmente degradada, por las diferentes actividades humanas, principalmente urbanas, que se han desarrollado en la zona, cumpliendo así con lo establecido por el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 12, fracción IV de su **REIA**.

14. Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** establece la obligación del **PROMOVENTE** de manifestar en la **MIA-P** del **PROYECTO**, cuáles serán los principales impactos ambientales que ocasionará su desarrollo.

Al respecto, el **PROMOVENTE** manifestó que con base en la delimitación del SA y las características del **PROYECTO**, La distribución de los impactos ambientales evaluados para el proyecto, categorizados como irrelevantes y moderados, destacando la ausencia de impactos severos o críticos en todas de las etapas del proyecto. Los impactos irrelevantes son en su mayoría impactos negativos, mientras que los impactos moderados son mayormente positivos. Lo anterior indica que los impactos ambientales positivos que se presentarán en el proyecto tienen una mayor carga de importancia, debido a que tendrán mayor extensión, permanencia e influencia dentro de Sistema Ambiental en el que se inserta, mientras que los impactos negativos serán más puntuales.

La ponderación de impactos ambientales obtenidos de esta matriz, indica que los componentes ambientales mayormente afectados en términos de impactos negativos netos son el suelo (40.7%) y el aire (18.5%) %, ya que, al tratarse de un proyecto de tipo hotelero habitacional de desarrollo vertical, gran parte de las actividades se llevaran a cabo sobre de estos componentes. Por otro lado, el componente mayormente beneficiado es el socioeconómico con un porcentaje favorable del 70.2%, principalmente por que durante todas las etapas del proyecto existirá la generación de empleos tanto temporales, como algunos empleos permanentes durante su operación, asimismo el proyecto pretende ofrecer una mejor calidad de los servicios turísticos ofrecidos en la zona y con ello impulsar la economía local.

En cuanto a los impactos presentados en cada una de las etapas del proyecto, se identificó que las etapas donde se presentaran la mayor cantidad de impactos negativos es la etapa de preparación del sitio con 44.4%, donde se podrían presentar impactos negativos principalmente por el mal manejo de los residuos producto de los materiales utilizados, por la remoción de vegetación y por afectaciones a la calidad del aire debido a la potencial dispersión de materiales polvosos. Por otra parte, los impactos positivos se encuentran distribuidos a lo largo de las 3 etapas con porcentajes muy similares alrededor del 32% cada una. Esto se debe principalmente a la generación de empleo en todas las etapas, así como a la demanda de servicios y al requerimiento de insumos, desde las actividades preparativas del proyecto hasta la operación, lo que impulsará la economía local.

Lo anterior se sustenta en el reconocimiento de que se analizaron las posibles interacciones que el proyecto pudiera tener con los distintos componentes y procesos ambientales del SA a distintas escalas geográficas. En este orden de ideas, se analizó y concluyo que:

1. Se identificaron componentes y procesos que son relevantes por aspectos normativos y de percepción social, en estos casos, el proyecto no genera interacciones negativas relevantes, sino que se proponen acciones de mejoramiento.
2. Se reconocieron interacciones entre distintas obras y actividades del proyecto y diversos componentes y procesos ambientales, en los cuales, si se identificaron potenciales impactos ambientales, de los cuales se evaluó su significancia en el presente capítulo, concluyendo que ninguno puede ser significativo ni sobrepasar límites legales establecidos o propiciar desequilibrios ecológicos.

Aunque la mayoría de los impactos negativos se localizan dentro de las primeras dos etapas del proyecto, se consideran de orden temporal y presentan la ventaja de que pueden ser prevenidos, y en su caso, mitigados. Para esto, se tomará una serie de medidas ambientales que serán propuestas en el *Capítulo VI* del presente documento, con el fin de evitar, disminuir, mitigar y/o compensar los efectos propios del **PROYECTO**.

Por tal motivo, esta Delegación concluye que en la **MIA-P** se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del proyecto podrían suscitarse en el SA del cual formarán parte, cumpliendo con lo establecido en el artículo 30 de la **LGEPA** así como con lo dispuesto en el artículo 12, fracción V de su **REIA**.

15. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA**, establece que la **MIA-P** bajo análisis debe contener las estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales acumulativos y residuales identificados del SA; en este sentido, el **PROMOVENTE**, propone doce medidas de prevención, mitigación y compensación en listadas en la siguiente tabla:

ACTIVIDAD	MEDIDA DE MITIGACIÓN		
	ACCIÓN CONCRETA	EVALUACIÓN	REGISTRO
Preparación del sitio Despalme	Se evitará la creación de fogatas dentro del área del proyecto a través de vigilancia y de la colocación de señalamientos distribuidos en el sitio del proyecto.	Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas y se sancionará a él o los responsables.	Se llevará un registro de la colocación de los señalamientos, así como de cualquier indicio de quema de material vegetal.
	Se evitará la perturbación de áreas fuera del área del proyecto para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación, para lo que se realizarán recorridos de vigilancia y se colocarán letreros en sitios estratégicos que indiquen que queda prohibido tirar residuos o dañar de cualquier manera la vegetación circundante del sitio del proyecto.	Se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del proyecto.	Se registrará la colocación de los letreros, así como los recorridos y cualquier afectación identificada en las bitácoras correspondientes.
	Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas, que ayudará a mitigar y compensar la reducción de la cobertura vegetal.	Se tendrá especial atención en las especies utilizadas para reforestar, así como las zonas designadas para ello.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.
	Dentro de las áreas verdes del proyecto se priorizará la utilización de especies nativas.	Se tendrá especial atención en las especies utilizadas en las áreas verdes y se verificará que se integren especies nativas.	Se tomará registro en las bitácoras de los sitios de en los que se implementen especies nativas y se contará con un registro fotográfico

*

*

ACTIVIDAD	MEDIDA DE MITIGACIÓN		
	ACCIÓN CONCRETA	EVALUACIÓN	REGISTRO
Preparación del sitio Excavación, relleno y nivelación	Desde el inicio de las actividades dentro del sitio del proyecto, se colocarán tapiales de madera para contención en la parte más baja del predio. Con esto se evitará la pérdida de suelo por deslave y al mismo tiempo se elimina cualquier posible alteración de la calidad del agua de mar contigua al sitio del proyecto.	Se verificará la correcta colocación de los tapiales de madera en los tiempos establecidos. Se realizarán recorridos por la parte baja del predio para verificar que no existan acumulaciones de sedimento en las áreas posteriores a los gaviones.	Quedará registrado en la bitácora la colocación de los tapiales de madera, así como un registro fotográfico periódico para verificar su estado y condiciones a lo largo de la obra.
Construcción Edificación	Durante los procesos constructivos se emplearán materiales y acabados que se ajustan al sitio donde se inserta el proyecto priorizando la utilización de elementos propios de la arquitectura regional como la teja y cantera, así como colores neutros en los exteriores, disminuyendo así las afectaciones al paisaje por estructuras.	Se revisarán los materiales y acabados, incluyendo colores finales exteriores de las estructuras con la finalidad de que sean los recomendados.	Se tomará registro de aquellos sitios en incumplimiento para que se lleve a cabo la corrección.
	Se llevará a cabo un Programa de Reforestación que ayudará a mitigar y compensar las afectaciones a la calidad del paisaje mediante la conservación de vegetación nativa en las superficies designadas como áreas verdes del proyecto, así como la reforestación de áreas susceptibles a través de la colocación de árboles en macetones.	Se tendrá especial atención en las especies utilizadas para reforestar, así como las zonas designadas para ello.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.
	Dentro de las áreas verdes del proyecto se priorizará la utilización de especies nativas, lo que ayudará a mitigar el cambio en los elementos paisajísticos, otorgando un aspecto visual más natural y acorde al entorno.	Se tendrá especial atención en las especies utilizadas en las áreas verdes y se verificará que se integren especies nativas.	Se tomará registro en las bitácoras de los sitios de en los que se implementen especies nativas y se contará con un registro fotográfico.
	Se llevará a cabo un Programa de Limpieza y protección de la ZOFEMAT, cuyas acciones evitarán cualquier la presencia de basura y residuos en la ZOFEMAT, de esta manera se evitarán afectaciones al paisaje.	Se verificará la correcta ejecución del programa y se vigilará que la ZOFEMAT se encuentre libre de cualquier residuo.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.
	Se utilizará equipo sanitario con tecnología ahorradora de agua, como mezcladoras de lavabos automáticas y retretes de doble descarga para disminuir el aporte de aguas residuales.	Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de la colocación de los equipos y de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
	Fomentar tanto con los empleados como con los usuarios, las buenas prácticas del uso de conservador del agua mediante la colocación de señalamientos en los sitios de instalaciones sanitarias. Con ello se reducirá el consumo de agua y consecuentemente la generación de aguas residuales.	Se deberán establecer acciones de ahorro de agua con políticas y procedimientos que tengan como finalidad ahorro de agua en todas las áreas del hotel, como baños, regaderas, lavanderías, etc.	Se registrará la ejecución de las acciones y la instalación de los señalamientos de ahorro de agua.
	Para asegurar la viabilidad ambiental del proyecto y no comprometer la calidad del agua, la planta de tratamiento de aguas residuales se someterá a trabajos periódicos de mantenimiento, así como análisis de calidad de las aguas residuales, con la finalidad de cumplir cabalmente con la normativa correspondiente.	Los análisis periódicos de calidad de aguas residuales de la planta serán el instrumento de evaluación constante que permita estar al tanto de cualquier malfuncionamiento y en su caso actuar a tiempo para corregir lo necesario.	Se registrará en la bitácora los trabajos de mantenimientos y se archivarán las facturas. De la misma manera se anexarán a la bitácora copia de los análisis de calidad de agua.

ACTIVIDAD	MEDIDA DE MITIGACIÓN		
	ACCIÓN CONCRETA	EVALUACIÓN	REGISTRO
Operación de la infraestructura	Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en áreas sanitarias y de lavandería tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes y lavadoras con tecnología ahorradora de agua; en el caso de la lavandería se cuidará que se utilicen la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería.	Se verificará que se lleven a cabo dichas acciones y se monitoreará el consumo de agua para detectar posibles fugas o gastos excesivos dentro del proyecto.	Se registrarán los monitoreos y se tomará nota de los sitios de mayor gasto de agua para implementar acciones para la reducción del gasto.
	Se difundirán las acciones de ahorro de agua entre todos los empleados y usuarios, así como la colocación de señalamientos para este efecto en las habitaciones y áreas de uso de agua en todo el desarrollo.	Se verificará que se lleven a cabo dichas acciones y la colocación de señalamientos.	Se registrarán la difusión y la colocación de señalamientos.
	Para el mantenimiento de las áreas verdes, macetas y jardinería en general se llevarán a cabo riegos nocturnos con la finalidad de aumentar el aprovechamiento de agua por la planta y evitar su pérdida por evaporación.	Se verificará que se lleven a cabo los riegos nocturnos.	Se registrará en la bitácora la aplicación correcta de riegos nocturnos en las áreas descritas.

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para la etapa: Operación y mantenimiento.

- Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores de residuos sólidos contarán con tapadera, los desechos serán embolsados antes de ser trasladados a su destino previo (centro de acopio).
- En esta etapa se mantendrá especial cuidado y se delimitarán las áreas de desplante para evitar alteraciones en las áreas circundantes.
- El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas
- Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna que pudiera identificarse en el sitio de proyecto y sistema ambiental (SA)
- Queda prohibido la elaboración de fogatas o quema de residuos vegetales.
- Se ejecutará el Programa de Protección y Limpieza de la Zona Federal Marítimo Terrestre, con lo que se prevendrá evitará la acumulación de materiales, piedras o basura producto de las actividades preparativas del proyecto.

Está Unidad Administrativa considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el **PROMOVENTE** en el Capítulo VI de la **MIA-P**, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por la preparación del sitio, operación y mantenimiento, del proyecto.

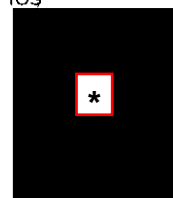
16. Que en el Artículo 12 fracción VII del **REIA**, se establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y en su caso la evaluación de alternativas para el **PROYECTO**, los cuales resultan relevantes puesto que permiten proyectar el comportamiento del SA ante tres escenarios posibles; sin proyecto, con proyecto y con el **PROYECTO** incluyendo las medidas de mitigación.

De acuerdo con lo anterior, en la **MIA-P** del **PROYECTO** evaluado; el **PROMOVENTE** manifestó que de no ejecutarse el proyecto (pronóstico sin proyecto), el predio permanecería como se encuentra actualmente; el cual, *MUSA PARADISIACA* Y *PANICUM MAXIMUM* Dado que esta área es utilizada por los visitantes del Hotel Península Puerto Vallarta, la fauna nativa ha sido ahuyentada.



Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
Página 19 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2 y 8º piso, Palacio Federal, Col. Alcaide Barranquitas, Guadalajara, Jalisco C.P. 44320 Teléfono: (33) 36685500



La calidad del paisaje actual es baja, el predio se localiza frente a la costa, con vegetación introducida, las actividades humanas son continuas y la zona presenta gran impacto antropogénico. La fragilidad paisajística, que está integrada por factores de tipo biofísico, morfológico y de frecuencia humana, para el paisaje actual se considera que la fragilidad visual es mayor, ya que el proyecto se encuentra en una zona urbana y con una alta actividad antropogénica.

En tanto, del escenario con proyecto y sin medidas de mitigación, el **PROMOVENTE** manifestó que las condiciones del área de influencia y donde se desarrollará el **PROYECTO** presentarán modificaciones en sus componentes socioambientales.

Ya que el flujo de vehículos para el transporte del equipo y los materiales para el emplazamiento del **PROYECTO** aumentará la dispersión de polvos y gases. La etapa de mayor duración corresponde a la operación del Pool Club, durante esta etapa se incrementarán las emisiones a la atmósfera, por la llegada de visitantes, aunque estos efectos serán puntuales y temporales. Durante la etapa de instalación las fuentes de ruido serán principalmente los vehículos para el transporte de materiales y equipo, este efecto será puntual y temporal, solo cuando estén operando estos vehículos. El suelo presenta algunos problemas de erosión en aquellos caminos existentes. Una vez implementado el proyecto, este será parte del continuo de desarrollo a lo largo de esta región hotelera.

Asimismo, en el escenario previsto con el desarrollo del **PROYECTO** aplicando todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas, el **PROMOVENTE** manifiesta que la implementación del proyecto con las medidas de prevención y mitigación propuestas permitirá que la ejecución del proyecto sea viable ambiental, económica y socialmente.

Refiere que algunas de las aplicaciones de medidas como la gerencia ambiental durante la preparación y construcción del proyecto, la plática de concientización ambiental y la colocación de señalizaciones permitirá que los trabajadores y usuarios tengan mayor conciencia sobre los impactos ambientales que provoca su estancia en el **PROYECTO**. Así mismo, se pretende que con el manejo integral y adecuado de los Residuos Sólidos Urbanos generados por los visitantes del lugar, se evitarán afectaciones a la flora, fauna a la percepción del paisaje y protegerá el suelo y la hidrología de contaminación. Otras medidas que serán aplicadas, serán aquellas enfocadas a evitar la contaminación de los cuerpos de agua y a la extracción de fauna dentro del **PROYECTO**.

Escenario ambiental esperado.

En el sistema ambiental seguirían presentándose tendencias de desarrollo turístico habitacional de la misma naturaleza del proyecto, mientras que, en el sitio del proyecto, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, se evitará tanto la erosión como la contaminación del suelo por residuos sólidos, así como las afectaciones a sitios no previstos.

ESCENARIO SIN PROYECTO	ESCENARIO CON PROYECTO Y SIN MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ESCENARIO CON PROYECTO Y CON MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN
SUELO		
Tendencias. El subsuelo permanecerá sin alteraciones, sin embargo las tendencias de desarrollo en la zona ocasionarían una modificación gradual a las propiedades del subsuelo dada la naturaleza del predio y posibilidades de deslizamientos y deslaves.	Tendencias. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al subsuelo ya que los trabajos de excavación, compactación y cimentación dejarían este componente expuesto a la erosión y contaminación por mal manejo de residuos.	Tendencias. Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del proyecto, la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, así como previniendo la erosión y la contaminación por residuos sólidos. Se ejecutará un Programa de Reforestación con Especies Nativas para mantener una tendencia de conservación de suelo y subsuelo.
Escenario ambiental esperado.		

Continuará dentro del Sistema ambiental (SA) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El subsuelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no hay suficiente vegetación así como a procesos de contaminación en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.	Escenario ambiental esperado. Un escenario con alteraciones en el subsuelo por compactación y una consecuente modificación de la estructura del subsuelo y de su capacidad de filtración.	Escenario ambiental esperado. En el sistema ambiental seguirían presentándose tendencias de desarrollo turístico habitacional de la misma naturaleza del proyecto, mientras que, en el sitio del proyecto, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación se presentará un escenario de un desarrollo habitacional con un sistema de cimentación que permite garantizar la conservación del subsuelo y, en consecuencia, la seguridad del inmueble, habiendo afectado la menor superficie posible y sin modificaciones al componente fuera de las previstas.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. En el sitio de proyecto no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del subsuelo por posibles deslizamientos, deslaves y modificaciones en su estructura.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. El sitio de proyecto vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la compactación puntual del suelo en el sitio de desplante de las obras y la erosión y modificación de la estructura del subsuelo por la excavación y la cimentación.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Con la ejecución de las medidas de mitigación se reducirá la intensidad y extensión de los impactos, con lo que se logrará mantener las condiciones del subsuelo similares a las actuales. Se ejecutará un Programa de Reforestación con Especies Nativas para mantener la calidad ambiental de suelo y subsuelo
COMPONENTE: AIRE		
Tendencias. La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del proyecto. La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.	Tendencias. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el proyecto podría ocasionar una contaminación atmosférica puntual por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.	Tendencias. Con las medidas de mitigación se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la maquinaria, polvos y ruido.
Escenario ambiental esperado. La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	Escenario ambiental esperado. Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del proyecto, con la consecuente afectación al aire.	Escenario ambiental esperado. El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. No habría modificaciones a la calidad del aire en el sistema ambiental	Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad del aire en el SA disminuiría levemente de manera temporal. Sin embargo en el sitio del proyecto los impactos serían temporales dada la naturaleza fugaz de sus efectos.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. El programa de reforestación y el de mantenimiento de las áreas verdes instaladas dentro del proyecto, aportarán servicios al sistema ambiental. El promovente se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del proyecto la emisión de CO ₂ y otros contaminantes, sea mínima.
COMPONENTE: AGUA		
Tendencias. El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad	Tendencias. La implementación del proyecto sin medidas de mitigación podría	Tendencias. El desarrollo de la zona continuará ejerciendo una presión sobre la

de este componente, aun cuando el número de lotes disponibles y la normatividad en materia de ordenamiento, evitará que se exceda la densidad habitacional permitida. Proporcionalmente existiría una mayor descarga de aguas residuales. En cuanto a los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos principalmente por la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas en ríos o el océano. Escenario ambiental esperado. La cantidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo. Modificación de la calidad ambiental del sitio. Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.	ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua y su debido tratamiento y canalización, se ejercería una mayor presión a la disponibilidad de este recurso y aumentaría el riesgo de contaminación del océano por las aguas residuales. Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control y un uso deficiente del recurso Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.	disponibilidad de este componente, no obstante, la instalación de sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos y regaderas, al igual que el adecuado mantenimiento de los sistemas de filtrado y recirculación de las albercas, permitirá reducir la demanda de agua potable. No existirá contaminación de agua ya que las descargas se tratarán con una planta de tratamiento dentro del proyecto y posteriormente se canalizarán a pozos de absorción bajo el cumplimiento de la normativa correspondiente la calidad del agua. Escenario ambiental esperado. La ejecución de los programas de Protección y Limpieza de la Zona Federal Marítimo Terrestre y de manejo de Residuos Sólidos, garantizarán un escenario libre de contaminantes en el agua de mar colindante. Se espera una demanda de agua potable reducida. El agua será abastecida por la empresa autorizada que brinda este servicio a través de pipas, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento. Modificación de la calidad ambiental del sitio. Con la ejecución de los programas ambientales y del sistema de medidas de mitigación (Ver Cap. VI), la calidad del agua de mar permanecerá en condiciones adecuadas. Asimismo, se evitará el aumento significativo en su consumo por las medidas de ahorro con base en equipos y procesos que se implementarán en el proyecto.
COMPONENTE: PAISAJE		
Tendencias. En los alrededores del sitio de proyecto se pueden distinguir varios escenarios paisajísticos marcados, el primero de ellos lo conforman el asentamiento humano, sin embargo, aún persisten algunas partes del terreno cuyos elementos conservan un estado semi-natural. En la zona costera, la presencia de construcciones en partes de la zona federal permite la permanencia de un paisaje mayormente modificado seminatural. Escenario ambiental esperado. El paisaje se mantendrá en su estado actual.	Tendencias. Sin las medidas de mitigación el sitio podría verse afectado por la contaminación del suelo, la remoción excesiva de vegetación, por emisiones no controladas y acumulación de residuos sólidos, todo ello afectando al paisaje. Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario de un proyecto descuidado y con imagen inadecuada.	Tendencias. El paisaje se favorecerá con las actividades de reforestación y el mantenimiento de las áreas verdes. La construcción del proyecto, cuyo diseño se integra adecuadamente a los elementos del medio natural, favorece la tendencia de una imagen adecuada con componentes naturales. La zona costera se verá beneficiada por las labores continuas de limpieza tanto en el proyecto como en su ZOFEMAT, que la operación del proyecto traerá consigo. Escenario ambiental esperado. El paisaje permanecerá con ciertos atributos naturales actuales, como es la franja marina costera, así como algunos remanentes de vegetación natural existente en las áreas verdes del proyecto, además de la reforestación que se

Modificación de la calidad ambiental del sitio. A largo plazo, podría esperarse una gradual afectación por la acción antropogénica y deslizamientos o deslaves.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental disminuiría debido al deterioro de la vegetación existente y la proliferación de residuos sólidos.	realizará fuera del sitio del proyecto, mediante el programa de reforestación Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental del paisaje del sistema ambiental seguirá siendo favorecida por la conservación y cuidados de la franja marina costera, lo que le proporcionará una percepción de naturalidad al proyecto.
COMPONENTE: FLORA		
Tendencias. La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico-habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente. Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica. Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera una disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.	Tendencias. Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de proyecto sin las medidas de mitigación, áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie. Escenario ambiental esperado. La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de las áreas verdes del proyecto Modificación de la calidad ambiental del sitio. Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.	Tendencias. Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en la superficie delimitada para ello y se aumentará la cobertura gracias al programa de reforestación Se prevendrían riesgos de incendios por quema de material vegetal y se protegería la diversidad de especies dentro del S.A. Escenario ambiental esperado. Dentro de las áreas verdes del proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del proyecto. Se implementará un programa reforestación que mejore el escenario en el SA Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad aumentará debido al cuidado de las áreas verdes, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.
COMPONENTE: FAUNA		
Tendencias. La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitio con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos. Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la	Tendencias. Se podría generar afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del proyecto. Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre,	Tendencias. Para las actividades de desmonte y durante la etapa de construcción, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas, con lo que se evitaría una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio de proyecto. En la operación del proyecto se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de áreas verdes propicie el regreso de parte de la fauna silvestre, sobre todo pequeños reptiles y aves. Escenario ambiental esperado. El proyecto tomará las medidas necesarias

*

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 23 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2º y 3º piso, Palacio Federal, Col. Alcaide Barranquillas, Guadalajara, Jal. C.P. 44270 Teléfono

(33) 3665300

www.ubc.gob.mx/impacto

presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental, además de las posibilidades de deslizamientos de suelo y deslaves.	particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.	para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto (ver Capítulo VI). De igual manera se implementará un programa de reforestación para proteger el hábitat de este componente.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. Permanecerá con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Ante la escases de fauna en el predio, el proyecto no resulta en una afectación significativa a la calidad faunística y sus áreas verdes de 129.45m ² pueden funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente aves y pequeños reptiles.

Modificación de la calidad ambiental del sitio.

La calidad ambiental del paisaje del sistema ambiental seguirá siendo favorecida por la conservación y cuidados de la franja costera lo que le proporcionará una percepción de mayor naturalidad al proyecto

Modificación de la calidad ambiental del sitio.

Se espera que el proyecto no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente aves y reptiles.

Por lo anterior, esta Delegación concluye que el **PROMOVENTE** cumple con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 12 del **REIA**, al incluir en la **MIA-P** los pronósticos esperados, sin el desarrollo del proyecto y con el desarrollo del proyecto y la aplicación oportuna de las medidas de prevención y mitigación.

El sitio de proyecto se encuentra dentro Plan Parcial de Desarrollo Urbano del centro de población de Puerto Vallarta del estado de Jalisco publicado en la gaceta municipal número 10 en la fecha de 13 de diciembre de 2006 y registrado ante el registro público de la propiedad en la fecha de 20 de diciembre de 2006 bajo el documento número 2, folios del 18 al 146 del libro 1,717 de la sección inmobiliaria; s.

ANÁLISIS TÉCNICO

- 17.** Que de acuerdo con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la **LGEPA** y al artículo 44 primer párrafo del **REIA** señalan que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:

"I. 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;

II. La utilización de los recursos naturales, en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y..."

En relación con lo anterior, esta Delegación realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas que se describen en la **MIA-P** ingresada al **PEIA**, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales potenciales a derivarse por el desarrollo del **PROYECTO** y determinar su viabilidad ambiental; y que el mismo contempla la aplicación voluntaria de medidas de prevención y mitigación por parte del **PROMOVENTE**, para reducir al mínimo los efectos negativos al ambiente, concluyendo que la ejecución del **PROYECTO** ocasionará impactos ambientales que no representan riesgo alguno para la integridad funcional del SA.

18. Que una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el SA donde se desarrollará el **PROYECTO**, así como las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales que sobre los componentes ambientales más relevantes podrían generarse por la realización del **PROYECTO**, esta Delegación destaca los siguientes puntos que fueron determinantes para la toma de decisión:
- a. Para la evaluación y resolución del **PROYECTO**, esta Autoridad partió del hecho de que el mismo se desarrollará en un SA con alto grado de perturbación debido a que se encuentra inmerso en una zona urbana, con asentamientos humanos, actividades de comercio y turismo.
 - b) La zona en general cuenta con desarrollos turísticos consolidados. El predio se encuentra ubicado en un corredor turístico- urbano. no forma parte de ninguna área natural protegida
 - c) De acuerdo con el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos con número de expediente 1797/19 y asunto 067/00/AU-68/RG-1109/19 de fecha 21 de agosto de 2019, y la Licencia de Construcción número 4782/19 de fecha 23 de octubre de 2019 expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Puerto Vallarta publicado en la gaceta municipal número 10 en la fecha de 13 Diciembre de 2006 y registrado ante el registro público de la propiedad en la fecha de 20 de diciembre de 2006 bajo el documento número 2: folios del 18 al 146 del libro 1,717 de la sección inmobiliaria; el predio se localiza en el área urbana AU-68 de la Colonia Hotelera Sur forma parte indudablemente de un área urbana
 - d) La vegetación existe en el predio es vegetación exótica inducida y secundaria de selva baja en estrato arbustivo y arbóreo, conformando una masa de vegetación aislada, el predio colinda con dos viviendas en operación, una vialidad y la costa rocosa, de manera que no tiene conectividad con ninguna masa forestal cercana, por lo que no requiere del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, ya que no se encuadra en esta definición de la ley que se cita. por lo que no habrá afectaciones al componente ambiental biótico de la vegetación por cambio de uso de suelo.
 - e) Es poca la diversidad de especies de fauna presentes en el SA, al tratarse en su mayor extensión de una zona urbanizada, solamente se registró la presencia de una especie de fauna listada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, *Aspidoscelis communis* se establecen medidas especiales, para el ahuyentamiento, captura y reubicación en otro sitio
 - f) No se prevé que los impactos ambientales identificados para el **PROYECTO**, puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.
 - g) Las obras y actividades del **PROYECTO** se ajustan a los lineamientos establecidos en los instrumentos jurídicos aplicables, tal y como versa el análisis plasmado por esta Delegación en el Considerando 8 y 9 del presente oficio resolutivo.
 - h) El **PROYECTO** está orientado a mejorar las características urbanísticas que se desarrollan en la zona donde se ubica, por lo cual constituye como una obra que vendrá a mejorar las condiciones ambientales que actualmente prevalecen en el sitio.

*

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 25 de 32

Av. Alcaide No. 500, 2º y 8º piso, Palacio Federal, Col. Alcaide Barranquitas, Guadalajara, Jal. C.P. 44270 Teléfono: (33)36685300

*

De acuerdo con lo anterior, esta Delegación considera que el desarrollo del **PROYECTO** no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el SA, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico.

- 19.** Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la información y documentación presentada en la **MIA-P** del **PROYECTO** y con la motivación asentada en los **CONSIDERANDOS** del presente oficio, no se prevén impactos ambientales que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, por lo que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco emite el presente Resolutivo de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos de carácter federal vigentes aplicables en la zona, considerando factible su autorización; siempre que el **PROMOVENTE** se sujete a la aplicación oportuna y mediata de las medidas planteadas en la **MIA-P**, así como las condicionantes establecidas en el presente Oficio, minimizando así las posibles afectaciones que se pudieran ocasionar con la implementación del **PROYECTO**.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8 Párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los Artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 2, 3, 16 fracción X, 50 párrafo segundo y 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 párrafo primero, 34 y 35, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones IX, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 19, 21, 37, 38, 44 y 45 fracción II, del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; del **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco**, última modificación publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 01 de octubre de 2011; **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9**, publicado en la gaceta municipal en fecha de 18 de septiembre de 2012; lo dispuesto en los Artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **PROYECTO**, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco en el ejercicio de sus atribuciones, determina que las obras y actividades que se realizarán para llevar a cabo 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 en referencia a los impactos ambientales derivados del desarrollo turístico en ecosistemas costeros, de las obras o actividades para la construcción de un edificio de condominios para uso habitacional plurifamiliar vertical, con 25 unidades habitacionales, denominado Condominio "Blue Horizon" el proyecto. Consiste en un edificio principal con un nivel inferior de alberca, terraza y jardineras, 10 niveles de uso habitacional y equipamiento, además de un roof garden y azotea en los lotes de terreno marcado con el número 6 y 7 del fraccionamiento "Lomas de Mismaloya", conocido también como fraccionamiento "Lomas del Pacífico", en una superficie total para la implementación del proyecto de 1394.79 metros cuadrados de los cuales 593.86 m² son privados y 852.6m², son zona federal marítimo terrestre, con ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. al **proyecto Condominio "Blue Horizon"** promovido por el C. Roberto Gómez Aguado Hernández, Representante Legal de **ADMINISTRADORA AURIGA S.A. de C.V.**

Las características generales del **PROYECTO**, así como la superficie y distribución de las obras y actividades que considera; quedaron señaladas en el **CONSIDERANDO 6** del presente Oficio resolutivo y se describen de forma detallada en el Capítulo II de la **MIA-P** presentada.

SEGUNDO. La presente autorización tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** para llevar a cabo las etapas de preparación de sitio y construcción de las obras del **PROYECTO**, de acuerdo con el Programa de trabajo incluido en la **MIA-P** sometida al **PEIA**. La etapa de operación y mantenimiento del **PROYECTO** contará con una vigencia de **veinte (20) años**, la cual estará condicionada al término de la construcción del **PROYECTO**, en el entendido que la vigencia para la operación y mantenimiento del **PROYECTO** no comenzará hasta que haya concluido la etapa de preparación del sitio y construcción. El primer plazo de **24 (veinticuatro) meses** correrá a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio resolutivo; el plazo de operación y mantenimiento de **veinte (20) años** dará inicio al término del primero.

Ambos periodos podrán ser modificados a solicitud del **PROMOVENTE**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como con las medidas de prevención y mitigación establecidas en la **MIA-P** presentada. A efecto de cumplir con lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación, la aprobación de su solicitud de modificación de los plazos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, de manera oportuna y previa a la fecha de su vencimiento, conforme a lo establecido en el trámite SEMARNAT-04-008, mediante el formato FF-SEMARNAT-086 disponible en la siguiente liga electrónica:

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **PROMOVENTE**, o su representante legal, debidamente acreditado, en el que manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

El informe antes citado deberá evidenciar de manera clara la situación de desarrollo del **PROYECTO**, detallando de forma individual y pormenorizada el grado de cumplimiento alcanzado a la fecha de elaboración del informe, de todos y cada uno de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo, asimismo, en dicho informe se deberán especificar las fechas exactas en las cuales dieron inicio y/o conclusión en su caso, las diferentes etapas de desarrollo del **PROYECTO**, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**. El informe podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Jalisco, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma cómo el **PROMOVENTE** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO. Que de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y Código Urbano para el estado de Jalisco, es atribución de la autoridad municipal los permisos y autorizaciones para el control de la edificación, altura y niveles de los inmuebles.

CUARTO. De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 del **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los impactos ambientales de las obras y actividades del **PROYECTO** referidas en el Término PRIMERO, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, concesiones, permisos, licencias, entre, otros que se requieran para la realización de las actividades del **PROYECTO** en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones en el ámbito de sus respectivas competencias.

*

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 27 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2 y 8º piso, Palacio Federal, Col. Alcaide Barriquito, Guadalajara, Jal. C.P. 44270 Teléfono (33) 36685300

www.gob.mx/semarnat

*

QUINTO. La presente resolución se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el Término PRIMERO del presente oficio y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la realización de obras y actividades relacionadas con la construcción de un Pool Club, que constará de la instalación de cocina, bares y barras, sanitarios, vestidores, alberca, área de camastros y asoladores, almacenes y oficina, las cuales se ajustan a lo establecido en la **LGEPA** en su artículo 28 fracciones IX y X y en el artículo 5 incisos Q) y R) del **REIA**.

SEXTO. La presente resolución no autoriza la realización de ningún tipo de obras o actividades que no estén listadas en el Término PRIMERO del presente oficio; no obstante lo anterior, en el momento que el **PROMOVENTE** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **PROYECTO** deberá hacerlo del conocimiento de esta Delegación de manera previa y oportuna, atendiendo lo dispuesto en el Término SÉPTIMO del presente oficio.

SEPTIMO. El **PROMOVENTE** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que se desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Autoridad 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.

OCTAVO. El **PROMOVENTE**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al **PROYECTO**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en el artículo 28 del **REIA**, con la información particular, suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios planteados no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le resulten aplicables, así como lo indicado en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretendan modificar, el **PROMOVENTE** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del proyecto que se planeen modificar, realizando el trámite SEMARNAT-04-008. En consecuencia a lo anterior, queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

NOVENO. De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEPA**, que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el Artículo 47 primer párrafo del **REIA**, esta Delegación establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas para el **PROYECTO**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes,

CONDICIONANTES:

Los **PROMOVENTES** DEBERÁN:

1. Con fundamento en lo establecido en los Artículo 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la **LGEPA**; así como en lo que señala el Artículo 44 del **REIA** en su fracción III una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **PROMOVENTE** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación establece que el **PROMOVENTE** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la MIA-P, las cuales esta Delegación considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del Sistema Ambiental del **PROYECTO** evaluado, asimismo deberá acatar lo establecido en la **LGEPA**, su **REIA**, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales, aplicables al desarrollo del **PROYECTO** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.



2. Actualizar y presentar ante esta DELEGACIÓN FEDERAL de SEMARNAT y ante PROFEPA, en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, los siguientes documentos: 01 Manual de Procedimientos en Materia de Impacto Ambiental; 02 Programa de Vigilancia Ambiental; 03 Programa de Monitoreo Ambiental; considerando para ello los cambios sustanciales suscitados en el **PROYECTO**, en la evaluación de impactos y en las medidas de mitigación propuestas a partir de la **solicitud de aclaraciones, rectificaciones y ampliación de información de la MIA-P**. Los mencionados documentos deberán permitir dar un seguimiento eficiente al cumplimiento y la ejecución de cada una de las medidas preventivas y de mitigación establecidas para cada uno de los impactos ambientales, con énfasis en los identificados como relevantes y descritos en el CONSIDERANDO 18 del presente oficio, de forma tal que se permita que, durante la vida útil del **PROYECTO**, no se incrementen los niveles de significancia. En el mencionado programa se deberán incluir los niveles o límites que definan cuando un impacto se acerque a un nivel crítico preestablecido, considerando como estado inicial la situación ambiental actual del área donde se presente desarrollar el **PROYECTO**; asimismo, deberán especificarse las actividades realizadas para la ejecución de cada medida, costos involucrados y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del proyecto e impactos que se atenderán incluyendo, un Diagrama tipo Gantt actualizado o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de ejecución de las medidas.

Los **PROMOVENTES** serán los responsables de que la calidad de la información presentada en los informes a los que hace referencia el **TÉRMINO DECIMO**, que deriven de la ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental y del Programa de Monitoreo Ambiental, permitan a la PROFEPA en el estado de Jalisco evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de los criterios de valoración de los impactos ambientales y de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** establecidos en el presente oficio resolutivo; cabe señalar que dichos informes deberán presentarse durante todas las etapas del **PROYECTO**.

3. Adicionalmente, Los **PROMOVENTES** deberán elaborar y presentar a la PROFEPA y a la SEMARNAT, junto con la actualización de los documentos descritos en la **considerando 15**, los siguientes programas, que habrá de instrumentar para el desarrollo del **PROYECTO**:

- a) Incorporar en PROGRAMA DE MONITOREO para vigilar las condiciones ambientales del sitio. Este será formulado por el PROMOVENTE y tendrá como objetivo detectar posibles alteraciones importantes en la calidad del entorno que ameritan acciones de control y las compensaciones del paisaje.

- Realizar las acciones necesarias para verificar de manera completa el cumplimiento de los términos y condicionantes ambientales que la SEMARNAT dispuso en el resolutivo del proyecto.
- Establecer los mecanismos necesarios para dar cumplimiento a la implementación del proyecto conforme a los criterios ambientales determinados en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada ante la SEMARNAT.
- Verificar, supervisar, coordinar y en su caso implementar las medidas de prevención, mitigación, manejo y monitoreo que fueron identificadas en la Manifestación de Impacto Ambiental.
- Verificar la implementación y operación del proyecto, que asegure la conservación y el uso autorizado de los ecosistemas, sus bienes y servicios ambientales.

- b) Precisar la forma de instrumentar el **PROGRAMA DE REFORESTACIÓN** con especies nativas dentro del SA. Con fines de enriquecer el paisaje

- c) Precisar la forma de instrumentar el **PROGRAMA DE PROTECCIÓN A LA FAUNA SILVESTRE EN EL PREDIO Y EN SUS COLINDANCIAS**.

*

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 29 de 32

A/c. Alcalde No. 500, 2º y 8º piso, Palacio Federal, Col. Alcaide Barroquitas, Guadalajara, Jal. C.P. 44270 Teléfono:

(33) 36685300

www.gob.mx/semarnat

*



- d) Establecer un **PROGRAMA DE SUPERVISIÓN**, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas al medio ambiente.
- e) Contar con **MANUALES DE CONTINGENCIAS** que definan las medidas de respuestas a emergencias para los eventos de mayor riesgo, que pudieran presentarse.
- Manejo adecuado de residuos (peligrosos y no peligrosos)
 - Manejo de Materiales Peligrosos
 - Manejo de Hidrocarburos y atención a derrames.
- f) Presentar un **PROGRAMA PERMANENTE DEL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y DISEÑO PAISAJÍSTICO**, Educación ambiental, las labores de jardinería, tales como el riego, corte de césped, fertilización, fumigación y poda de arbustos.
- g) Establecer un convenio con el municipio para participar en el programa de protección de sitios con características relevantes ambientalmente identificadas como de **CONSERVACION**. Este programa se implementará como medida de mitigación hacia los impactos ambientales que se presenten durante las etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento). En este documento se debe describir la información técnica necesaria para su protección *in-situ*, el cual permitirá que la zona donde se desarrollara el **PROYECTO** se proteja y conserven los procesos biológicos presentes
4. El **PROMOVENTE** deberá indicar la puesta en operación el plan de manejo de residuos para todas las actividades el **PROYECTO** donde se establezcan los diseños y ubicación de los almacenes de residuos, las empresas que se encargaran de su recolección, las herramientas de comunicación con los habitantes del proyecto y políticas de disminución en la generación de residuos.
5. Apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente; así, como aquellas relacionadas y aplicables a la naturaleza, operación y mantenimiento del **PROYECTO**.
6. Establecer **REGLAMENTOS INTERNOS** de construcción y ocupación del **PROYECTO** para evitar cualquier afectación derivada de las actividades de construcción y operación.

Queda prohibido al **PROMOVENTE**:

7. Realizar cualquier actividad de compra, venta, captura, colecta, comercialización y/o el tráfico de individuos de especies de fauna silvestres terrestres presentes en la zona del **PROYECTO** y áreas aledañas durante las diferentes etapas que comprende el mismo, siendo responsabilidad del **PROMOVENTE** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición.
8. Depositar y abandonar en las zonas aledañas al **PROYECTO** materiales producto de las obras y/o actividades de preparación del sitio, construcción y mantenimiento del **PROYECTO**; así como, verter o descargar cualquier tipo de material, sustancia o residuo contaminante y/o tóxico que puede alterar las condiciones de dicho cuerpo de agua. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, el **PROMOVENTE** serán el responsable de la limpieza y restauración de dichos sitios.
9. Por lo antes expuesto, los residuos que se generen deberán ser dispuestos en sitios avalados por la autoridad correspondiente y ser registrados en una bitácora e incorporar los resultados en el informe solicitado en el **Término NOVENO** del presente oficio.

10. Derramar en cualquier sitio lubricantes, grasas, aceites y todo material que pueda dañar o contaminar el suelo.

ABANDONO DEL SITIO:

11. El **PROMOVENTES**, deberá implementar y dar cumplimiento al **PROGRAMA DE ABANDONO Y RESTAURACIÓN DEL TERRENO** de manera tal que forme parte integral de la presente autorización, y poder dar por concluida las responsabilidades del **PROMOVENTE** el cumplimiento de los términos y condiciones, con los que se aprueba el **PROYECTO**.

DECIMO. El **PROMOVENTE** deberá presentar informes del cumplimiento de todos y cada uno de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado deberá ser presentado en Original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Jalisco para su respectiva verificación y únicamente ingresar copia de los mismos a esta Unidad Administrativa; asimismo deberá especificar el o los periodos reportados. El primer informe deberá ser presentado **un mes posterior** al inicio de las actividades de preparación del sitio y construcción del **PROYECTO**; subsecuentemente deberán ser presentados de forma **semestral** durante la etapa de preparación y construcción y anual, durante los primeros **cinco (5) años** de su operación, contados a partir de la fecha de conclusión de la etapa de construcción, tomando como base las fechas de las diferentes etapas de desarrollo del **PROYECTO**, las cuales deberán ser notificadas de acuerdo a lo establecido en el Término DÉCIMO del presente resolutivo, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario.

DÉCIMO PRIMERO. El **PROMOVENTE** deberá dar aviso a esta Delegación del inicio y la conclusión de las diferentes etapas de desarrollo del **PROYECTO** conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del **REIA**, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Jalisco y a esta Delegación, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **quince (15) días hábiles** siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **quince (15) días hábiles** posteriores a que esto ocurra.

DÉCIMO SEGUNDO. La presente resolución a favor del **PROMOVENTE** es personal, en consecuencia, de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, el cual dispone que el **PROMOVENTE** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, 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 contenidas en el presente oficio resolutivo.

DÉCIMO TERCERO. El **PROMOVENTE** será el único 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, en la descripción contenida en la MIA-P.

En caso de que las actividades autorizadas 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 área del proyecto, así como en su Sistema Ambiental, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEPA**.

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

Condominio Blue Horizon, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 31 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2º y 3º piso, Palacio Federal, Col. Alcalde Berranquitos, Guadalajara, Jal. C.P. 44300 Teléfono:

(33) 36685300

www.gob.mx/semarnat

DÉCIMO QUINTO. El **PROMOVENTE** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas al expediente del **PROYECTO** como son la **MIA-P**, sus anexos, la Información Adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMO SEXTO. Se hace del conocimiento del **PROMOVENTE**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la **LGEPA**; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

DÉCIMO SEPTIMO. Con fundamento en los artículos 2, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**, se notificará el presente oficio resolutivo al C. Efraín Aguirre Macías, en el domicilio señalado para tales efectos.

ATENTAMENTE

Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial


BIOL. ARMANDO ROMERO BARAJAS

"Con fundamento en lo dispuesto en 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 Jalisco, previa designación firma el presente el Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial en esta Delegación Federal."

C.c.p. C. Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.

C. Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco.

C. Delegación en Jalisco de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

Expediente: 09/MP-0169/11/19

ARB/JVM

"Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas o identificables, como lo son Nombre, Firma o rúbrica de particulares de persona física identificable y servidores públicos, conforme al Artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Artículo 116 de la Ley de General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Así como de los Lineamientos Trigésimo octavo, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas"