



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

BENÉFICIA MADRE DE LA PATRIA

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

Identificación del Documento: Versión pública de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular No. **172/20**, Proyecto Denominado "**Jardines Playa Fiesta**".

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

Partes y secciones clasificadas: Páginas Todas.

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 **121/2020 SIPOT**, en la sesión celebrada el **07 de Octubre de 2020**.

Guadalajara, Jalisco; a 23 de marzo de 2020

Asunto: Se Autoriza de Manera Condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del proyecto "Jardines Playa Fiesta" municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

GRUPO BURGÉS S.A. DE C.V.

172



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

Recib. Original
2020

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 "Jardines Playa Fiesta" con pretendida ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; promovido por el [REDACTED] administrador único del GRUPO BURGÉS 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 07 de octubre de 2019 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta 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: **14JA2019UDT10**
- II. Que el 10 de octubre de 2019, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la **LGEEPA**, y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 de su **REIA**; la SEMARNAT publicó en la Separata N° DCIRA/051/19 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 07 al 11 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 **LGEEPA**, 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 19 de diciembre del 2019 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, mediante los oficios Núm. **SGPARN.014.02.01.01.817/19** y **SGPARN.014.02.01.01.818/19**, 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.

Jardines Playa Fiesta, 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.44270 Teléfono: (33)36685300
www.gob.mx/semarnat

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

- 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, 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), 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 en el artículo 5, inciso Q), del **REIA**, por tratarse de la construcción de un edificio de departamentos, que será desarrollado en el ecosistema costero 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** presento 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.

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 2 de 32

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 de un edificio de 12 unidades de vivienda temporal (departamentos), tres por nivel, localizados en planta baja y niveles 1 al 3. Adicionalmente y para el buen funcionamiento del mismo, tendrá *alberca y nivel de sótano que cuente con área para empleados, bodegas, cárcamo de rebombeo, cuarto de máquinas y tratamiento de agua, cisterna y caseta de vigilancia*. desde la carretera al edificio del proyecto en su nivel 1 y al estacionamiento ubicado en el sótano del edificio, se realizará a través de *una calle con ancho de 4.50 metros, suficiente para que circule un solo vehículo de pasajeros o de provisiones. El edificio ubicado a un lado de la carretera compuesto de cuatro 4 niveles de departamentos residenciales (3 tres departamentos por nivel para un total de 12 doce departamentos), nivel*. Todo en un solo edificio localizado en su totalidad en la FRACCIÓN SEGUNDA de propiedad privada en la siguientes superficies

ELEMENTO	SUPERFICIE
Área total del terreno en propiedad privada (fracción segunda)	4,473.01 m2
Superficie de Desplante (se toma el Nivel 1) (fracción segunda)	544.50 m2
Superficie de Conservación y Área Verde Total	2,456.47 m2
Vialidad de acceso al estacionamiento (fracción segunda)	987 .00m2

La distribución de todo el complejo

NIVEL SÓTANO: 1,137.50 m2 DE CONSTRUCCIÓN

Estacionamiento de ingreso conformado por 28 cajones de estacionamiento y caseta de vigilancia, estacionamiento posterior conformado por 16 cajones de estacionamiento, cuartos de máquinas con planta de tratamiento, cárcamo y cisterna, área de empleados, escaleras internas, elevador y servicios generales, al exterior áreas de circulación vehicular, peatonal, escaleras exteriores y jardines.

NIVEL PLANTA BAJA: 544.00 m2 DE CONSTRUCCIÓN

Conformado por cuatro departamentos de aproximadamente 120.00 m2 de construcción, escaleras de servicio, elevador, cuartos de máquinas y condensadoras de aire acondicionado, cubos de ventilación, al exterior se pueden apreciar áreas de jardín, camino vehicular, escaleras exteriores y pasos peatonales.

NIVEL 2 loft : 337.00 m2 DE CONSTRUCCIÓN

Conformado por 2 departamentos de aproximadamente 63.00 m2 de construcción, escaleras de servicio, elevador, cuartos de máquinas y condensadoras de aire acondicionado y cubos de ventilación, al exterior se pueden apreciar áreas de jardín, camino vehicular, escaleras exteriores y pasos peatonales.

Este nivel cuenta también con un puente de comunicación entre el acceso vehicular posterior y la entrada posterior al edificio, llegando a un motor lobby y recepción/oficina.

NIVEL 2 loft : 544.00M2 DE CONSTRUCCIÓN

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 3 de 32



Conformado por dos 2 departamentos de aproximadamente 120.00 m2 de construcción, escaleras de servicio, elevador, cuartos de máquinas y condensadoras de aire acondicionado y cubos de ventilación.

NIVEL 3, 4 Y 5: 544.00 m2 DE CONSTRUCCIÓN

Conformado por cuatro departamentos de aproximadamente 120.00 m2 de construcción, escaleras de servicio, elevador, cuartos de máquinas y condensadoras de aire acondicionado y cubos de ventilación.

NIVEL AZOTEA: 544.00M2 DE CONSTRUCCIÓN

Conformado por escalera, elevador, baños de servicio para hombres y mujeres, alberca y área de asoleadero.

El Proyecto *Jardines Playa Fiesta* se localiza dentro de un lote urbano denominado Palo María, ubicado en el Kilómetro 5.0 de la Carretera a Barra de Navidad de la Zona Hotelera Sur de Puerto Vallarta. El predio en su totalidad corresponde a un polígono de propiedad privada dividido en dos fracciones por la Carretera a Barra de Navidad, lo que genera dos polígonos urbanos (fracción primera y fracción segunda). La fracción primera colinda al oeste con Zona Federal Marítimo Terrestre y de la cual se cuenta con Título de Concesión vigente. Esta porción colinda a su vez con el Derecho de vía carretera 200.

En la FRACCIÓN PRIMERA de propiedad privada, ubicada al oeste de la carretera, así como en las zonas federales (tanto la marítimo terrestre como la de protección oeste de la carretera) que se localizan más próximas a la playa, se tiene construido un edificio en donde actualmente opera el Hotel Playa Fiesta, el cual goza de zonas de alberca, terrazas, pérgola y palapa, y estacionamiento con zonas de jardín frente a la carretera.

Por su parte, la FRACCIÓN SEGUNDA colinda al oeste con una segunda con el Derecho de vía carretera 200 (B) y al este con otros predios de propiedad privada. Tanto la FRACCIÓN SEGUNDA (2) de propiedad privada que se localiza al Este de la carretera como la con el Derecho de vía carretera 200 (B), no están edificadas. Es en estas zonas en las que se pretenden llevar a cabo las obras motivo de este estudio

con base al plan parcial de desarrollo urbano del distrito urbano 9 publicado en la gaceta municipal en la fecha de 18 de septiembre de 2012, tomo 1, año 3, número 8, extraordinaria sección 4 y registrado ante el registro público de la propiedad en la fecha de 19 de septiembre de 2012; su predio se localiza en el área: **URBANA AU (4) / TH3/H2-V (2), H2-V(8) (VR (1))**; colonia zona hotelera sur

USO: turístico hotelero de densidad media y habitacional plurifamiliar vertical de densidad baja (vialidad regional: carretera a barra de navidad).

URBANIZACIÓN: Dado que el predio se localiza en una zona urbana consolidada, se consideraron los siguientes aspectos:

- a) Cercanía a la ciudad de Puerto Vallarta.
- b) La zona en general cuenta con desarrollos turísticos consolidados.
- c) La factibilidad de servicios urbanos (suministro de energía eléctrica y alumbrado público, servicio de agua potable y alcantarillado, servicio de telefonía e internet, entre otros.). La fracción primera del predio ya cuenta con todos estos servicios.

Dimensiones del proyecto

PROYECTO	M2	%	VIALIDAD	EDIFICIO
Derecho de vía carretera 200	830.32	100		



Vialidad de acceso			439.53	53.93		
LOTE	4473.01	100	M2	%	M2	%
Vialidad de acceso al estacionamiento			10.85	0.24		
Vialidad acceso al lobby			337.49	7.55		
Plataforma nivel planta baja					113.80	2.54
Plataforma nivel estacionamiento					1189.62	26.60
Totales	447.01	100	348.33	7.79	1303.42	29.14
Conservación y Área Verde	3169.59	70.86				

Antecedentes el predio de acuerdo con escritura pública número 1,826 de fecha 05 de Agosto de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Javier Herrera Anaya, Notario Público número 29 de Guadalajara, Jalisco, Celebraron CONTRATO DE FIDEICOMISO, identificado con el número 105873-6, respecto del predio urbano denominado "PALO MARIA", ubicado en Puerto Vallarta, Jalisco, con superficie de 5,500.00 m2, mismo que se encuentra dividido en dos fracciones por la carretera Federal que va de Puerto Vallarta a Barra de Navidad; en consecuencia de lo anterior, quedó registrado el inmueble a favor de Banco Nacional de México, S.A., el Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo documento número 101, libro 142, sección primera. La superficie donde se pretende desarrollar el proyecto está constituida por dos polígonos los cuales en conjunto suman una superficie de 5,303.33 m2.

En la Escritura Pública actual para la compra venta número 5,423, Folio 151, volumen CXXVII fechada el 2 de Septiembre de 2004, ante el notario público número 13 de la ciudad de Colima, Colima, del predio urbano denominado "PALO MARÍA" con una superficie de 5,500 m2, mismo que se encuentra dividido en dos fracciones por la carretera federal que va de Puerto Vallarta a Barra de Navidad. Fracción primera con superficie de 960.00 m2 localizada al oeste y la fracción segunda con 4,540.00 m2 localizada al este

Coordenadas UTM propiedad privada fracción 2.

vértices	Y	X
1	2,274,310.9340	473,808.1874
2	2,274,236.5237	473,869.2245
3	2,274,278.0855	473,896.9960
4	2,274,345.1230	473,844.6113
5	2,274,338.2871	473,834.9804
6	2,274,228.7157	473,919.9949
7	2,274,329.6606	473,825.6702
8	2,274,267.4419	473,891.9713
9	2,274,326.8356	473,823.0099
10	2,274,310.9340	473,808.1874

Actividades para la construcción y operación del edificio de vivienda temporal (departamentos)

- Etapas de preparación del sitio:**
- Contratación de personal y maquinaria
 - Desmonte y Despalme
 - Instalaciones provisionales de obra
 - Trazo
 - Generación de residuos

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 5 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2° y 8° piso, Palacio Federal. Col. Alcalde Barranquitas, Guadalajara, Jal. C.P.44270 Teléfono: (33)36685300
 www.gob.mx/semarnat

"Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas o identificables, como lo son Nombre, Firma o rubrica 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"

*

*



Etapas de construcción:

Excavaciones, plataformas y terraplenes
Introducción de servicios
Construcción elemento urbano (edificio)
Uso de maquinaria y equipo
Implementación de áreas verdes y jardines
Reforestación de especies nativas de la zona
-Generación de residuos sólidos no peligrosos.

Etapas de Operación

Limpieza General
Ocupación de infraestructura
REQUERIMIENTO DE INSUMOS

d) Implementación de áreas verdes

Esta actividad consistirá en la formación de jardines, desde la apertura de cepas y jardinerías, hasta la colocación y mantenimiento de las plantas en las áreas

e) Limpieza general

Consiste en reunir a mano todos los materiales de desecho, restos de construcción, pedacería de tubos, PVC, papeles y en general los desechos sólidos sobrantes de la construcción, para retirarlos mediante transporte contratado y enviarlos a sitios autorizados. Incluye el retiro de las instalaciones provisionales.

Preparación del Sitio.

Al inicio de las etapas de preparación del sitio y construcción se habilitarán áreas como obras de apoyo para las labores constructivas, estas se ubicarán al interior del predio, mismas que serán desmanteladas conforme se vaya prescindiendo de ellas en la etapa de construcción. Para la realización del presente proyecto se requerirán las siguientes obras provisionales: particularmente la instalación de una bodega provisional y los baños portátiles,

El material producto de la limpieza se deberá triturar y depositar en un sitio de compostaje para luego ser utilizado como abono orgánico para plantas y fuente de nutrientes para el suelo o en su caso deberá ser retirado del área del proyecto, mientras que los desechos producto de las construcciones se deberán retirar del predio de manera constante por medio de camiones de volteo cubiertos con lonas para evitar que partículas de polvo y escombros sean suspendidas a la atmósfera, la disposición final de los residuos deberá ser en los lugares autorizados por la Autoridad Municipal. No se permitirá el entierro de escombros o deposición de los mismos en predios contiguos ni en tiraderos clandestinos, para lo cual se deberá comprobar mediante copia de notas o facturas del sitio de recepción de dichos residuos y deberán ser presentados en los reportes correspondientes en el periodo de tiempo que la autoridad establezca.

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 tapias 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.



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 por posibles bloques inestables

Programa general de trabajo.

La ejecución del Proyecto "Jardines Playa Fiesta" tendrá una duración de aproximadamente 12 meses, considerando desde las actividades de la preparación del sitio hasta la terminación de las construcciones, tal como se puede ver en el siguiente cronograma.

CALENDARIO DE OBRA Y OPERACIÓN

ETAPA	CONCEPTO	MES												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	INSTALACIONES PROVISIONALES	■												
	DESPALME Y TRAZO	■												
	NIVELACIÓN Y COMPACTACIÓN		■											
	EXCAVACIÓN			■	■	■								
2	CIMENTACIÓN			■	■	■								
	ESTRUCTURA DE CONCRETO				■	■	■	■	■	■	■			
	CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA						■	■	■	■	■	■		
	ALBAÑILERÍA						■	■	■	■	■	■		
	INSTALACIONES								■	■	■	■		
	ACABADOS Y PINTURA									■	■	■	■	
	HABILITACIÓN DE ÁREAS VERDES											■	■	■
	LIMPIEZA GENERAL												■	■
3	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO												■	■

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.

El predio por ubicarse cerca de un hotel ya construido, cuenta con los servicios básicos a pie de lote como son las puntas de conexión de energía eléctrica y agua y vialidades de acceso favoreciendo al desarrollo de la vivienda. El servicio de tratamiento de aguas residuales es llevado a cabo por parte del desarrollo, en donde el tratamiento individual y la posterior recolección a través de un sistema de drenaje por la vialidad se integrarán toda el agua tratada para el sistema de riego de jardines. En base a lo anterior la edificación deberá contar con su planta de tratamiento de aguas residuales, las cuales una vez tratadas podrán ser canalizadas a la cisterna común del condominio, para luego ser reutilizadas en el riego áreas verdes y jardines, siempre y cuando cumpla la normatividad ambiental en la materia.

Generación y manejo de residuos sólidos urbanos

Se manejará y dispondrá de los residuos de acuerdo a un plan de manejo de residuos, el cual se implementará durante cada etapa.

a) Residuos Sólidos No Peligrosos.



Los residuos sólidos no peligrosos generados durante esta etapa serán básicamente aquellos provenientes de la limpieza del terreno como la remoción de pastos, ramas, raíces y material no deseado los cuales serán retirados, o en su caso se les deberá dar el tratamiento de pica y esparcido en las áreas libres de construcción con el propósito de contrarrestar el proceso de erosión y contribuir en el aporte de materia orgánica al suelo.

b) Residuos Líquidos.

Los residuos líquidos que se generen, serán los provenientes del uso de los sanitarios portátiles por el personal, sin embargo, por la magnitud del proyecto no se prevé que sea muy numeroso el personal que labore en esta etapa por lo cual se contará con sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 10 trabajadores del proyecto.

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 de Puerto Vallarta. 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

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 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 edificio de departamentos

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 **LGEPPA**, 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 2018-2024

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.
Página 8 de 32



Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2013-2018
Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033
Plan de desarrollo de la región Costa-Sierra Occidental 2015-2025
Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2015-2018
Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población
Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 9"

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 edificio de 12 unidades de vivienda temporal (departamentos), toda esta infraestructura ubicada en un ecosistema costero; por lo que, la construcción y operación de dicho **PROYECTO** se ajusta a lo dispuesto por los artículos 28, fracción IX de la **LGEEPA** y 5, inciso Q) 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 coordinadas 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) **Tu.26C**, 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

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 9 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2° y 8° piso, Palacio Federal. Col. Alcalde Barranquitas, Guadalajara, Jal. C.P.44270 Teléfono: (33)36685300
www.gob.mx/semarnat

Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas e identificables, como lo son Nombre, Firma o número 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, cuatragésimo y cuatragésimo primero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas.

*

*



Table with 2 columns: Criterio and Valor. Rows include Uso del Suelo Predominante (Turismo), Uso Compatible (Asentamientos Humanos Alta e Infraestructura), Uso Condicionado (No se especifica), and 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).

Una vez analizado lo anterior y las acciones propuestas por la PROMOVENTE que indicó la aplicación de los criterios la actividad que pretenden desarrollar la PROMOVENTE no se contraponen con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Jalisco, no se identifica ningún uso incompatible o prohibido para algún tipo de infraestructura, la PROMOVENTE señalan la vinculación y el seguimiento con cada uno los criterios aplicables, esta Unidad Administrativa considera que las acciones propuestas por la PROMOVENTE son técnicamente viables de llevarse a cabo.

Por lo anteriormente expuesto, con base en lo que establece el artículo 35, último párrafo de la LGEEPA y 49, primer párrafo del REIA, esta Delegación Federal en el Estado de Jalisco considera que en materia de impacto ambiental el PROYECTO, con las medidas de mitigación y las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo se ajusta a lo dispuesto por el POETJAL

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 POETEJ.

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

De acuerdo a lo manifestado por el PROMOVENTE y lo confirmado por esta Autoridad, el sitio del PROYECTO está inmerso en el polígono PLAN DE PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 9" El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en la sesión ordinaria de fecha 15 de Septiembre de 2012, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento N° 0930/2012, por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Distrito Urbano 9".

Este acuerdo, así como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano completo fueron publicados en la Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco, Órgano Oficial de Comunicación del Ayuntamiento Tomo 1, Año 3, Número 8 Extraordinaria, Sección 4, de fecha 18 de Septiembre del 2012.

Y mediante la presentación de un ejemplar de esta misma publicación, bajo el Folio Real 4049978, el día 18 de Septiembre de 2012 queda registrado en la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con Sede en Puerto Vallarta, Jalisco.

Los OBJETIVOS GENERALES planteados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9 son:

- 1. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el Distrito Urbano 9;
2. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
3. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 10 de 32

Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas o identificables, como lo son Nombre, Firma o rubrica 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 cuarentésimo primero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas.

4. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
5. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
6. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
7. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan;
8. Fortalecer el modelo de ordenamiento urbano que coadyuve en el desarrollo equilibrado en el crecimiento de la competitividad del municipio, así como dentro de la Ciudad de Puerto Vallarta y su zona conurbada;
9. Impulsar el desarrollo urbano ordenado a través de la instrumentación reglamentaria del uso y reservas del suelo, fomentando la oferta de suelo urbano; y
10. Abatir el proceso de ocupación ilegal e informal del suelo, específicamente por asentamientos humanos irregulares, definiendo el conjunto de polígonos que se sujetarán a la protección ecológica y la rehabilitación de los componentes naturales en su entorno para evitar o mitigar su degradación y prevenir la vulnerabilidad por riesgos naturales y urbanos.

El proyecto se ubica dentro del área: URBANA AU (4) / TH3 /H2-V (2), H2-V(8) (VR (1)); colonia zona hotelera sur

USO: turístico hotelero de densidad media y habitacional plurifamiliar vertical de densidad baja (vialidad regional: carretera a barra de navidad). URBANIZACIÓN: Dado que el predio se localiza en una zona urbana consolidada

10. NORMAS OFICIALES MEXICANAS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

Norma	REGULACIÓN Especificaciones	FORMA DE VINCULACIÓN bajo las especificaciones de la presente Norma
NOM-042-SEMARNAT-2003	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales o no metanos, monóxido de carbono, óxido de nitrógeno y partículas provenientes del escape de los vehículos automotores nuevos cuyo peso bruto vehicular no exceda los 3857 Kilogramos que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y diesel, así como las emisiones de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible de dichos vehículos.	Aun cuando en Puerto Vallarta no existe una entidad que regule la emisión de hidrocarburos proveniente de vehículos automotores se establecerá que los vehículos que laboren dentro del proyecto, presenten buenas condiciones mecánicas y de afinación para minimizar la emisión de gases a la atmósfera.
NOM-044-SEMARNAT-2006	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diesel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3857 kilogramos equipadas con este tipo de motores.	Aun cuando en Puerto Vallarta no existe una entidad que regule la emisión de hidrocarburos proveniente de vehículos automotores se establecerá que los vehículos que laboren dentro del proyecto, presenten buenas condiciones mecánicas y de afinación para minimizar la emisión de gases a la atmósfera.



Table with 3 columns: Normative Reference, Description, and Remarks. Rows include NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-080-SEMARNAT-1994, and NAE-SEMADES-007/2008.

- 11. El PROMOVENTE manifiesta que el sitio del PROYECTO NO se ubica dentro de una área natural protegida...
12. Que de conformidad con lo que establece el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) para Pueblos Indígenas y Tribales...

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...

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.





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, el cual se encuentra rodeado de zonas urbanizadas consolidadas.

Aspectos abióticos

Geología

La topografía con pendiente suave, con cerros redondeados son rocas sedimentarias y metamórficas que es donde se ubica el proyecto, la unidad riolítica y el cuerpo intrusivo muestran una topografía más accidentada, principalmente la primera, pues el intrusivo exhibe pendientes más suaves.

Relieve

Desde el punto de vista litológico el SA está conformado por rocas ígneas extrusivas ácidas a bases de brechas, tobas basálticas y andesíticas, que han formado el relieve montañoso. Este relieve alterna con otros movimientos de carácter antiguo de origen ígneo intrusivo, (granitos y granodioritas), aunado a esto los procesos exógenos han provocado la reducción de algunas elevaciones

En cuanto al área del proyecto el suelo se observa un terreno de tipo lomerío suave, zona con pendientes regulares; los suelos producto de acumulación de limos con algunas areniscas calichosas y limos residuales, por corrugación sísmica, formando estrato regular espesor de materiales tipos arena limosas calichosas inclusive empacando alguna grava cuárcicas.

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.

El proyecto en estudio se encuentra en la cuenca Río Cuale-Pitillal denominada RH13A, Es drenada por un conjunto de corrientes de carácter perenne, sus principales afluentes son los ríos: Tecomala, Cuale y Pitillal, todos estos descargan sus aguas al Océano Pacífico, así como una serie de corrientes de carácter intermitente.

En la cuenca se hallan 22 plantas de tratamiento de aguas residuales, las cuales se ubican en los municipios de Cabo Corrientes y Puerto Vallarta

Aspectos bióticos

Flora

el predio en cuestión con una superficie de e4,473.01 m2, carece de una comunidad vegetal como tal y presenta mayormente especies inducidas y propias de vegetación secundaria.

De acuerdo a la vegetación presente en el sitio del proyecto se define una condición de terreno no forestal, ya que las especies presentes indican la modificación del terreno en el pasado para dar lugar a una actividad económica como es la de hotel en terrenos destinados para el desarrollo urbano turístico de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo de 2006.

El predio en cuestión carece de una comunicad vegetal definida como tal ya que se trata de un área de selva mediana que pudiera considerarse como RELICTUAL ya que son antiguas comunidades de las que tan sólo se distinguen algunos manchones o fragmentos en medio de

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 13 de 32

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

www.gob.mx/semarnat

*Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas o identificables, como lo son Nombre, Firma o rubrica 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 16 de la Ley de General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Así como de los Lineamientos Trigésimo octavo, cuadragésimo y cuádragesimo primero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas.

*

*

potreros o pastizales inducidos. Esto es común en zonas semiplanas donde la selva mediana subcaducifolia ha sido alterada por el aclareo de la parte baja o sotobosque y la preservación de algunos árboles más grandes para sombra así como por la introducción de especies frutales.

Como resultado del impacto generado en el pasado por la traza y paso de un camino de paso, parte del área se vio cubierta por pastos introducidos, vegetación secundaria y en su mayoría individuos arbóreos de la especie *Guazuma ulmifolia* Lam. (guácima), *Cecropia obtusifolia* Bertol. (trompetero) y *Senna atomaria* (L.) Irwin & Barneby (palo hediondo). En la parte norte del área solicitada, la vegetación colindante corresponde a Bosque Tropical Subcaducifolio también conocida como Selva Mediana Subcaducifolia, por lo que dentro del polígono que se solicita en el presente estudio se encuentran algunos individuos arbóreos especies características de este tipo de vegetación: 6 individuos juveniles de palma de coco de aceite (*Attalea cohune* Mart.) no mayores a 3 metros de altura, única especie en el predio con estatus de conservación según la NOM-059-SEMARNAT-2010; 3 individuos con DAP menor a 10 cm de la especie amapa (Tabebuia rosae (Bertol.) DC.) y 9 individuos con DAP menor a 15 cm de pochote (*Ceiba pentandra* (L.) Gaertn.).

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

Fauna característica en el sitio del proyecto.

Observaciones "in situ" de los 4,473.01 M2, ya sean directas, por huellas, auditivos o por residuos, que aseguran la presencia de Zorras, Armadillos, Reptiles, Palomas, Roedores y Aves variadas, tanto habitantes del sitio como de paso. La fauna que a continuación se menciona es la que se comprobó que existe:

Chachalaca (*Ortalis poliocephala*), Huilota (*Zenaidura macroura*), Tlacuache (*Didelphis virginiana*), Torcacita (*Columbina inca*), Perico (*Amazona finschi*), Conejo (*Sylvilagus floridanus*), Armadillo (*Dasybus novemcinctus*), Zorra (*Urocyon cinereoargenteus*), Cotorra (*Aratinga canicularis*), Pájaro carpintero (*Dendrocarpus sp.*), Correcaminos (*Geococcyx velox*), Cenzontle (*Mimus polyglottos*), Mulato (*Melanotis caerulescens*), Jilguero (*Myadestes occidentalis*), Mirla o Mirlo (*Turdus assimilis*), Calandria (*Icterus gularia*), Gavilán (*Accipiter cooperi*), Zanate (*Quiscalus maxicanus*), Coa (*Trogon citreolus*), venado (*Odocoileus virginianus*), ardilla (*Sciurus colliaei*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Garrobo (*Ctenosaura pectinata*) y varios ejemplares de las siguientes familias: Amphibia (Fam. Hylidae (ranas), Fam. Colubridae (culebras)), Mammalia (Ord. Chiroptera (Murciélagos), Fam. Mustelidae (zorrillos) y Orden Rodentia (ratones).

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

De acuerdo con el listado faunístico realizado, dentro del SA fueron identificadas 4 especies de vertebrados terrestres por lo que se puede determinar que respecto de especies bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010, se reportó la distribución de Cuije cola roja *Cnemidophorus communis*

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 14 de 32

Av. Alcalde No. 500, 2º y 8º piso, Palacio Federal. Col. Alcalde Barranquitas, Guadalajara, Jal. C.P.44270 Teléfono: (33)36685300
www.gob.mx/semarnat

Cuije cola azul *Cnemidophorus lineattissimus*, Garrobo *Ctenosaura pectinata* Ranita de árbol *Hyla smaragdina*

Paisaje

Estructura Urbana: El área de estudio se localiza en un predio rustico la zona conocida como zona sur de puerto Vallarta enfrente de del hotel Playa fiesta. La metodología de puntuación simple para identificar y describir los recursos visuales previos del área de estudio, específicamente.

Basándonos en los resultados obtenidos y a que el paisaje en la zona de estudio se caracteriza por una zona previamente impactada por actividades humanas, con algunas construcciones sin uso, algunas áreas sin vegetación, gran parte del sitio colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre, y por la otra parte con la carretera Federal no. 200, en los alrededores cercanos se localizan desarrollos turísticos. Corresponde a una calidad de paisaje buena para el área del proyecto

Diagnóstico.

Los recursos naturales que se aprovechan intensamente es la belleza escénica y de manera organizada la pesca y el mar para actividades deportivas y recreativas, con las cuales hay compatibilidad de intereses por lo que no existe competencia entre ellas, otro recurso natural que se aprovecha es el suelo, mismo que es sujeto al cambio de uso de suelo, con la finalidad de instalar infraestructura y brindar los servicios que requiere la actividad turística.

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 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.

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.
Página 15 de 32

Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas o identificables como lo son Nombre, Firma o rubrica 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

*

*



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 que los componentes ambientales mayormente afectados en términos de impactos negativos netos son el suelo y el aire ya que, al tratarse de un proyecto de tipo hotelero habitacional de desarrollo vertical, en una zona urbana consolidada, gran parte de las actividades se llevarán a cabo sobre de estos componentes. Por otro lado, el componente mayormente beneficiado es el socioeconómico, 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, 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.

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 concluyó 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

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 por las versiones públicas.



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 medidas de prevención y mitigación. Lo que en términos generales podemos mencionar que la realización del presente proyecto traerá beneficios de manera importante aun cuando se presenten actividades constructivas que puedan presentar impactos adversos absolutos estos serán de importancia baja e irrelevante los cuales podrán ser en gran medida mitigados siempre y cuando se lleven a cabo todas las medidas de mitigación establecidas en el presente proyecto, así como aquellas que la autoridad ambiental determine

Actividad	Elemento Ambiental	Impacto Ambiental Adverso	Medidas de mitigación
Preparación del sitio	Suelo	Pérdida de capa orgánica Erosión eólica	Se deberá realizar riegos constantes en el área de trabajo para evitar la generación de polvos por el movimiento de tierra materiales de construcción y el uso de maquinaria. - En el transporte de materiales pétreos deberán manejarse en estado húmedo y los camiones deberán ser cubiertos con lonas con el fin de reducir la generación de polvos y dispersión del mismo material
	Fauna	Ahuyentamiento de la fauna silvestre.	La fauna de talla menor presente en el sitio del proyecto se irá ahuyentando gradualmente durante las actividades y se refugiará en sitios aledaños al proyecto. Para facilitar dicha movilización, se establecerán zonas de tránsito hacia fuera del polígono mediante la apertura de pasos en la cerca limitantes del predio con el fin de que los animales puedan entrar y salir sin obstáculos. -Se dejarán árboles secos tirados y en pie en caso de existir o generarse para favorecer especies insectívoras, así como aves, pequeños mamíferos y reptiles, esto en las áreas verdes. Lo anterior, es con el fin de que los tocones cumplan las siguientes funciones: 1) Los árboles muertos proveerán un espacio clave de vida para muchas especies (plantas, aves y mamíferos). 2) tenderán a ser usados como sitios de anidación y fuente de alimento. 3) Las cavidades pueden ocurrir de manera natural, o ser excavadas o formadas bajo la corteza floja de los árboles. -Se evitará cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de flora y fauna silvestre del lugar, especialmente las que se encuentren enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Se deberá hacer del conocimiento de esta medida a los

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*

Despalme			<p>trabajadores del proyecto.</p> <p>-Queda prohibida la captura o disturbio de la fauna del sitio. Se realizarán señalamientos sobre el respeto y cuidado de la fauna, estableciéndose en sitios visibles específicos para que todo el personal y visitantes al desarrollo, se percate de estas acciones, estos señalamientos se muestran en el Manual de Procedimientos en Materia de Impacto Ambiental.</p> <p>-Se deberá evitar el paso de personas ajenas a la obra, esto con la intención de perturbar lo menos a la flora y fauna de estas zonas, estableciendo a través de señales que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo.</p>
	Aire	Presencia de emisión de humos y gases contaminantes propios de la combustión, Presencia de ruido y vibraciones	La maquinaria a utilizar estará sujeta al programa de mantenimiento preventivo y correctivo para dar cumplimiento con la normatividad vigente correspondiente a emisiones a la atmósfera
	Agua	Presencia de residuos líquidos	El servicio de tratamiento de aguas residuales es llevado a cabo por parte del desarrollo, en donde el tratamiento individual y la posterior recolección a través de un sistema de drenaje por la vialidad se integrará toda el agua tratada para el sistema de riego de jardines. En base a lo anterior la edificación deberá contar con su planta de tratamiento de aguas residuales
Construcción del elemento urbano (vivienda)	Suelo	Movimiento de tierras, Excavación y cimentación	<p>Toda maquinaria que opere dentro del proyecto deberá garantizar su buen funcionamiento y en las mejores condiciones mecánicas para evitar al derrame accidental de algún fluido.</p> <p>-Se establecerán plataformas sobre las cuales se deberá realizar el manejo de combustibles y lubricantes (en sitios establecidos para tal fin) y mantener cerca de área material absorbente para control de derrames</p>
		Generación de residuos	Todos los residuos deberán ser concentrados en el área temporal designada para posteriormente ser retirados a los sitios de confinamiento final.
	Paisaje	Presencia de maquinaria	-- La maquinaria que no esté en uso durante la construcción deberá ser retirada del predio.
	Factores socioeconómicos Contratación de personal	-Generación de empleo en la zona -Crecimiento en la demanda del consumo de insumos y crecimiento en las redes de servicios en la región - Requerimiento de insumos	Para el mantenimiento de la vivienda será necesario la compra de insumos de limpieza y personal doméstico para realizar las diferentes actividades lo que se traducirá en la generación de empleos permanentes y compra de productos de manera constante.
	Paisaje	-Mejoramiento de la calidad visual del paisaje con elementos naturales en el área del proyecto. Aplicación del programa	-Incorporar al diseño del proyecto las redes de servicio (electricidad, agua, saneamiento y gas) en disposición subterránea. - Se deberá integrar aquellos elementos naturales como rocas, árboles caídos escurrientías superficiales como forma íntegra del desarrollo.

Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas o identificables, como lo son Nombre, Firma o rubrica 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 cuarentésimo primero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas

		de reforestación e implementación de áreas jardinadas	-Aplicar Programas de Reforestación con especies nativas de la región en zonas desprovistas de vegetación. -Se deberá establecer el mejoramiento del contexto urbano y turístico de la zona, promoviendo la protección y conservación del medio ambiente, haciendo campañas de limpieza o participando con el municipio en algún plan propuesto, para contribuir al mejoramiento de la calidad visual de la zona 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
	Limpieza constante Suelo	Tratamiento y minimización de residuos	Se deberá realizar el mantenimiento de la vivienda de manera constante y todos los residuos deberán ser manejados en forma correcta y adecuada. - Para la etapa operativa los inquilinos deberán establecer un sitio permanente para el depósito de la basura, además de contener los residuos en botes con tapa para evitar la proliferación de fauna nociva.
Operación de la infraestructura	Agua	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
	paisaje	mantenimiento de las áreas verdes, macetas y jardinería en general se	Llevar a cabo riegos nocturnos con la finalidad de aumentar el aprovechamiento de agua por la planta y evitar su pérdida por evaporación.
	residuos	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 establecer el programa integral de residuos

Esta 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 a analizando la información obtenida, particularmente la caracterización del Sistema Ambiental, delimitación del SA, y la problemática ambiental identificada, se pronostica la continuación de los procesos de deterioro de la zona donde se encuentra el proyecto, aun cuando el desarrollo urbano esté permitido por los instrumentos de planeación y las regulaciones locales, de tal manera que el

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 19 de 32



crecimiento de la frontera urbana de la zona es inevitable con sus consecuentes afectaciones negativas al SA tales como cambios de uso de suelo, modificación de un paisaje natural a un paisaje urbano, eliminación de la cubierta vegetal, ahuyentamiento de fauna silvestre; afectación a especies con alguna categoría de protección especial listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y la posible afectación al ecosistema costero entre las principales.

Con el desarrollo del proyecto en la zona, involucrará procesos de aprovechamiento y afectación de algunos de los componentes ambientales del sitio anteriormente descritos. Hay que recordar que la infraestructura y servicios son considerados componentes importantes toda vez que la economía de la región gravita en torno de la infraestructura turística tanto en el Municipio como en la Región de puerto Vallarta

La calidad del paisaje actual es medio, el predio se localiza frente a la costa y a la carretera 200, 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.

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 proyecto, 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.

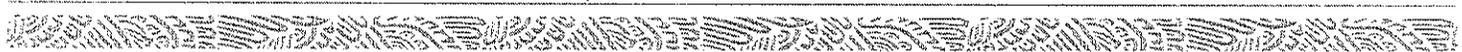
Asimismo, en el escenario previsto con el desarrollo del **PROYECTO** aplicando todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas, el **PROMOVENTE** manifiesta que la implementación del proyecto con las medidas de prevención y mitigación propuestas permitirá que la ejecución del proyecto sea viable 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 permitirán 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 a afectaciones a sitios no previstos.

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.



COMPONENTE AMBIENTAL	ESCENARIO FUTURO SIN PROYECTO	ESCENARIO FUTURO CON PROYECTO	ESCENARIO FUTURO CON PROYECTO Y CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN
VEGETACIÓN	El tipo de vegetación predominante en el área de influencia donde se localiza el sitio del proyecto es bosque tropical subcaducifolio (Rzedowsky, 1978 según la cartografía de INEGI. En lo que respecta al área del proyecto, éste presenta especies inducidas como área jardinanda vegetales de gran tamaño y vegetación secundaria indicadoras de perturbación como gramíneas, arvenses y ruderales.	Una de las actividades iniciales de la etapa de preparación del sitio del proyecto consiste en el desmonte y despalle de la capa vegetal para la limpieza del sitio para la edificación edificio de 12 unidades de vivienda temporal (departamentos). Cabe mencionar que Todas las Palma de coquito de aceite serán respetadas y conservadas formando parte integral del proyecto. NO se prevé un impacto significativo para este componente debido a que la modificación a la composición vegetal actual es la pérdida de vegetación principalmente del tipo secundario.	Como parte de las medidas compensatorias por modificación a la vegetación secundaria, se establecerán acciones de reforestación de acuerdo a la capacidad de carga del predio con especies regionales obtenidas de viveros locales y estará terminantemente prohibida la introducción de especies exóticas y ajenas a la región.
FAUNA	La fauna silvestre existente en las cercanías al sitio del proyecto, es la característica de las zonas nativas siendo lo más común observar algunos roedores, reptiles, aves y mamíferos de tamaño pequeño principalmente.	La pérdida de la cobertura vegetal representa para la fauna la pérdida de sitios de refugio y alimentación, provocando un desplazamiento temporal o permanente hacia áreas no afectadas por obras. Así mismo se presentará el efecto de ahuyentamiento de manera temporal durante el uso de maquinaria por el ruido producida por la misma.	Como parte de las medidas compensatorias de los impactos a la fauna terrestre, se establecerán acciones de protección de fauna. Se establecerán letreros con leyendas: Quedará prohibido capturar, coleccionar, comercializar cualquier especie de fauna silvestre. Además de realizar las actividades de construcción por sub etapas para permitir la movilización de la fauna por su propio medio. Una vez finalizado el proceso constructivo alguna de la fauna podrá regresar y adaptarse a los nuevos espacios en jardinerías.
SUELO	El tipo de suelos presentes tanto en el SA como en el área del proyecto según la clasificación del INEGI,	Las actividades a realizar por el proyecto consisten principalmente en el trazo, nivelación topográfica, trazo, excavaciones, colocación de	Todos los materiales terrígenos utilizados en la construcción serán adquiridos en bancos debidamente

Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas e 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



	son: Hh + Re +Bc /2 Feozem haplico + Regosol eutríco + Cambisol crómico; clase textura media.	puntos de referencia, moldeo final de las superficies. Los impactos identificados son la alteración puntual de las superficies del suelo, pérdida de los horizontes y servicios del suelo (capa orgánica), posible incremento en las tasas de erosión de quedarse el suelo desnudo por un largo periodo de tiempo.	establecidos y autorizados mientras que los sobrantes deberán ser dispuestos en el sitio donde lo disponga la autoridad municipal.
PAISAJE	El mar, puestas de sol, la vegetación, entre otros atractivos naturales, hacen que hoy en día Bahía de Banderas sea uno de los sitios turísticos más concurridos de México.	La calidad paisajística del sitio del proyecto se califica como baja, pues el desarrollo de llevará a cabo en un sitio ya consolidado por lo cual se prevé una afectación inevitable del paisaje presente actualmente al pasar a un paisaje urbano con la realización del presente proyecto aunado a la adición de nuevos proyectos en la zona que puedan desarrollarse posteriormente.	La densidad del proyecto y la altura del desarrollo estarán de acuerdo con las normas constructivas y los ordenamientos jurídicos aplicables para la zona de estudio. De igual forma se pronostica la continuación de los procesos de deterioro de la zona por la pérdida de superficie de terreno natural y construcción de complejos habitacionales.

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

En el sistema ambiental seguirían presentándose tendencias de desarrollo turístico habitacional de la misma naturaleza del 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.

Se ejecutará un Programa de Reforestación con Especies Nativas para mantener una tendencia de conservación de suelo y subsuelo.

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 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Distrito Urbano 9". Fue publicado en la Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco, Órgano Oficial de Comunicación del Ayuntamiento Tomo 1, Año 3, Número 8 Extraordinaria, Sección 4, de fecha 18 de Septiembre del 2012.

ANÁLISIS TÉCNICO

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 22 de 32

Contiene Datos Personales concernientes a personas físicas identificadas o identificables, como lo son Nombre, Firma o rubrica 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.

17. Que de acuerdo con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la LGEEPA 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) El predio donde se pretende desarrollar el proyecto se trata de un lote urbano ubicado en la zona hotelera sur en el cual existen diversos desarrollos y de acuerdo al uso de suelo autorizado el proyecto no es incompatible. dividido en dos fracciones por la Carretera a Barra de Navidad, lo que genera dos polígonos urbanos (fracción primera y fracción segunda). La fracción primera colinda al oeste con Zona Federal Marítimo Terrestre y de la cual se cuenta con Título de Concesión vigente. Esta porción colinda a su vez con el Derecho de vía carretera 200. En la FRACCIÓN PRIMERA opera el Hotel Playa Fiesta, el cual goza de zonas de alberca, terrazas, pérgola y palapa, y estacionamiento con zonas de jardín frente a la carretera.
Por su parte, la FRACCIÓN SEGUNDA no están edificadas. Es en estas zonas en las que se pretenden llevar a cabo las obras motivo de este estudio
- c) se localiza dentro del plan parcial de desarrollo urbano del distrito urbano 9 publicado en la gaceta municipal en la fecha de 18 de septiembre de 2012, tomo 1, año 3, número 8, extraordinaria sección 4 y registrado ante el registro público de la propiedad en la fecha de 19 de septiembre de 2012; su predio se localiza en el área: URBANA AU (4) / TH3 / H2-V (2), H2-V(8) (VR (1)); colonia zona hotelera sur
USO: turístico hotelero de densidad media y habitacional plurifamiliar vertical de densidad baja (vialidad regional: carretera a barra de navidad).
USO: turístico hotelero de densidad media y habitacional plurifamiliar vertical de densidad baja (vialidad regional: carretera a barra de navidad). URBANIZACIÓN: Dado que el predio se localiza en una zona urbana consolidada

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, cuádragesimo y cuádragesimo primero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas

El uso de suelo obtenido para el predio no interfiere o afecta las actividades que se desarrollan en las colindancias del mismo. Los componentes ambientales mayormente afectados serán: el suelo, sin embargo, se proponen diversas medidas de mitigación para atenuar los efectos provocados al medio natural prevaeciente en la zona del proyecto.

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

- d) el predio en cuestión con una superficie de 4,473.01 m2, carece de una comunidad vegetal como tal y presenta mayormente especies inducidas y propias de vegetación secundaria. El predio en cuestión carece de una comunicad vegetal definida como tal ya que se trata de un área de selva mediana que pudiera considerarse como RELICTUAL ya que son antiguas comunidades de las que tan sólo se distinguen algunos manchones o fragmentos en medio de potreros o pastizales inducidos. Esto es común en zonas semiplanas donde la selva mediana subcaducifolia.
- e) Los impactos ambientales adversos identificados se presentarán en las etapas de preparación del sitio y construcción. Cabe mencionar que los resultados de la evaluación de los impactos ambientales son de carácter subjetivos y no definitivos ya que existe la posibilidad que se presenten impactos ambientales no previstos en el sistema de evaluación.
- f) Los componentes ambientales mayormente afectados serán: el suelo, sin embargo, se proponen diversas medidas de mitigación para atenuar los efectos provocados al medio natural prevaeciente en la zona del proyecto
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.

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**.

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 24 de 32

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, 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) 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 12 unidades de vivienda temporal (departamentos), tres por nivel, localizados en planta baja y niveles 1 al 3. Adicionalmente y para el buen funcionamiento del mismo, tendrá alberca y nivel de sótano que cuente con área para empleados, bodegas, cárcamo de rebombeo, cuarto de máquinas y tratamiento de agua, cisterna y caseta de vigilancia, denominado **Jardines Playa Fiesta** en el predio urbano denominado "Palo María, en una superficie total para la implementación del proyecto de 4,473.01 m² metros cuadrados de los cuales 544.50 m² será para desplante y de 987.00m² Vialidad de acceso al estacionamiento, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. promovido por el C. Roberto Adam Jonathan Burgess, administrador único de **GRUPO BURGESS 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

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, cuádragesimo primero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas

*



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.

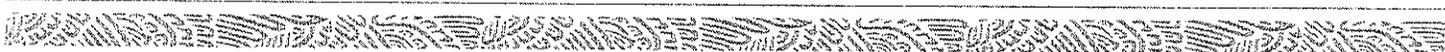
QUINTO. La presente resolución se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el Término PRIMERO del presente oficio y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la realización de obras y actividades relacionadas con la construcción de un edificio de 12 unidades de vivienda temporal (departamentos), tres por nivel, localizados en planta baja y niveles 1 al 3. Adicionalmente y para el buen funcionamiento del mismo, tendrá alberca y nivel de sótano que cuente con área para empleados, bodegas, cárcamo de rebombeo, cuarto de máquinas y tratamiento de agua, cisterna y caseta de vigilancia, denominado Jardines Playa Fiesta” en el predio urbano denominado “Palo María” y derecho de vía de la carretera 200, se ajustan a lo establecido en la **LGEEPA** en su artículo 28 fracciones IX en el artículo 5 incisos Q) 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

Jardines Playa Fiesta, en el municipio de puerto Vallarta, Jal.

Página 26 de 32



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 **LGEEPA**, que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el Artículo 47 primer párrafo del **REIA**, 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 **LGEEPA**; 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 **LGEEPA**, 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 **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 15** 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

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

*

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 se rescatarán y reubicarán los ejemplares de tipo plántula de la especie de palapa o palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*), acuerdo al programa de rescate en la zona noreste del predio la cual será destinada a conservación.

c) Precisar la forma de instrumentar el **PROGRAMA DE PROTECCIÓN A LA FAUNA SILVESTRE EN EL PREDIO Y EN SUS COLINDANCIAS**. Que incluya acciones para las especies de fauna como el Ranita de árbol *Hyla smaragdina* (Pr) Sujeta a Protección especial Cuije cola roja *Cnemidophorus communis* (Pr) Sujeta a Protección especial Cuije cola azul *Cnemidophorus lineatissimus* (Pr) Sujeta a Protección especial Camaleón *Phrynosoma asio* (Pr) Sujeta a Protección especial Cantil *Agkistrodon bilineatus* (Pr) Sujeta a Protección especial Iguana verde Iguana iguana (Pr) Sujeta a Protección especial Garrobo *Ctenosaura pectinata* (A) Amenazada Boa Boa Constrictor (A) Amenazada Cascabel *Crotalus basiliscus* (Pr) Sujeta a Protección especial, desde la captura y reubicación en otro sitio la NOM-059-SEMARNAT-2010,

4. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del proyecto en relación a individuos de flora y fauna de especies que estén o no catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que pudieran encontrarse dentro del Area del proyecto; **5,303.33 m²** y tomando en cuenta la ubicación del sitio del proyecto, como un hábitat utilizado por diversas especies, y considerando que las obras de preparación del sitio y construcción del proyecto no afectarán vegetación forestal (y con fundamento en lo que disponen los artículos 79 y 83, primer párrafo de la LGEEPA. esta Delegación de la SEMARNAT en Jalisco determina que la promovente deberá llevar a cabo acciones preventivas y de

rescate de las especies de flora y fauna silvestre identificadas en el AP, para lo cual deberá elaborar y presentar a la Delegación de la PROFEPA en los estado de Jalisco y copia a esta Delegación de la SEMARNAT en Jalisco, en un plazo de tres (3) meses previos al inicio de las obras y actividades, un Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre (el cual tendrá como base los programas presentados en la MIA-P) en el cual se deberá incorporarlo siguiente:

Incorporar en las acciones y medidas de rescate y conservación de las especies de flora y fauna silvestre, los siguientes aspectos:

Métodos y técnicas de rescate y/o conservación a realizar para cada grupo de fauna o flora, o especie en particular.

Manejo e interpretación de resultados.

Criterios que se emplearán para determinar la eficiencia y eficacia de la aplicación de las distintas actividades.

Una vez aprobado el Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre, por parte de las Delegación de la PROFEPA en el estado Jalisco, la promovente, dará inicio a las actividades correspondientes para que dicha instancia verifique su cumplimiento, debiendo presentar informes anuales con los resultados obtenidos, con el fin de valorar la eficacia de su aplicación. Dichos informes deberán presentarse en original a la Delegación de la PROFEPA en los estados de Jalisco y copia a esta Delegación de la SEMARNAT en Jalisco

Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas y deberá contenerla siguiente información:

a) Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica, dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse;

b) Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas c) Ubicación de las áreas destinadas para la reubicación, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.

d) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En el caso particular de flora silvestre, en caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en un vivero temporal y ulterior plantación en las áreas destinadas a la reforestación y/o sitios que así lo ameriten.

e) Descripción de las técnicas empleadas para realizar el manejo de los individuos de las especies de la fauna silvestre rescatados.

f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares de flora silvestre reubicados sea menor al 85% del total de los individuos rescatados, considerando un periodo de seguimiento de por lo menos cinco años.

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
5. 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.
6. 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**.
7. Establecer **REGLAMENTOS INTERNOS** de construcción y ocupación del **PROYECTO** para evitar cualquier afectación derivada de las actividades de construcción y operación.
8. Esta Unidad Administrativa determina que las obras o actividades que el **PROMOVENTE** pretende llevar a cabo obras de acceso sobre el derecho de vía de la carretera 200 a Barra de Navidad, al constituir áreas de derecho de vía el **PROMOVENTE**, deberá obtener la autorización correspondiente ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes
9. Se deberá elaborar el programa de acciones de ahorro de agua se tomará nota de los sitios de mayor gasto de agua para implementar acciones para la reducción del gasto. 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

Queda prohibido al **PROMOVENTE**:

10. 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.
11. 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.
12. 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.

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

ABANDONO DEL SITIO:

14. 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 períodos 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 **LGEIPA**.

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**.

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 LGEEPA, 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 LGEEPA; 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. [REDACTED] administrador único de GRUPO BURGÉS S.A. DE C.V., en el domicilio señalado para tales efectos.

ATENTAMENTE
Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial

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

"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: 14/MP-0159/10/19
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