



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

I. Unidad Administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco.

II. Identificación del Documento: Versión pública de **SOLICITUD DE EXENCIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** Proyecto: **CUALE PARADISE**, Estado de Jalisco. Clave de proyecto: **14/DC-0229/04/21**.

III. Partes y secciones clasificadas: Páginas 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

IV. 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 personas físicas identificadas o identificables como lo son **Domicilio particular, Nombre, Firma, Código QR, Teléfono particular, Correo Electrónico particular, CURP, Credencial para Votar y RFC**, por considerarse información confidencial.

MEDIO
AMBIENTE
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



V. FIRMA DEL TITULAR:

LIC. RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES

Raúl au. 1024

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 6, FRACCIÓN IV, 35 Y 81 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEFINITIVA DEL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE JALISCO, PREVIA DESIGNACIÓN, MEDIANTE OFICIO 00072 DE FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2023, SUSCRITO POR LA MTRA. MARIA LUISA ALBORES GONZÁLEZ, SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, FIRMA EL C. RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES, SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL".

OFICINA DE
REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO

VI. Fecha de clasificación, número e hipervínculo al acta de sesión de Comité donde se aprobó la versión pública:

ACTA_14_2023_SIPOT_2T_2023_ART69, en la sesión celebrada el **14 de julio del 2023**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_14_2023_SIPOT_2T_2023_ART69.pdf

I. Unidad Administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la Secretaría de Medio

Av. Alcalde No. 500, 2do. y 8vo. Piso, Colonia Alcalde Barranquitas, Guadalajara, Jalisco. C.P. 44270 Teléfono: (33) 36 68 53 00
www.gob.mx/semarnat



**ASUNTO: EXEPCIÓN EN LA PRESENTACIÓN
DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

ING. JOSÉ VALENCIA MORFIN
Encargado de despacho de la Delegación Federal
de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco.



PRESENTE:

Por medio del presente, acudo ante usted para solicitarle la autorización de Exención de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, conforme el formato **SEMARNAT-04-006 de la COFEMER**, para efecto de llevar a cabo las acciones preventivas y de mantenimiento para conservar en óptimas condiciones las obras existentes del restaurante conocido como **CUALE PARADISE**, debido a que estás presentan deterioro natural por el clima y el paso del tiempo, así mismo como se demostrara existen daños provocados por vandalismo, dado que el restaurante suspendió actividades por cuestiones de seguridad y por las restricciones de salud derivadas del COVID-19, dejándolo expuesto y desprotegido, lo que ocasiono la rapiña y vandalismo, por ello a efecto de poder continuar con el negocio será necesario el mantenimiento y reparación de las instalaciones existentes, dichas acciones no generaran un incremento un daño ambiental, ya que se realizaran dentro de las instalaciones del restaurante preexistente, tampoco se incrementaran ni llevaran a cabo obras nuevas, luego, **bajo protesta de decir verdad** manifiesto que el predio en cuestión fue adquirido recientemente por parte del solicitante, mismo que forma parte de una parcela fraccionada por el puente, siendo que las obras existentes originalmente consistían en casa habitación cercanas al rio Cuale, las cuales posteriormente fueron adaptadas para restaurante al ser fraccionada por la construcción del puente, manifestando que todas las obras anteriormente descritas no fueron construidas por el suscrito promovente (**lo cual acredito con la fe notarial que se anexa**), las obras y acciones preventivas tiene su fundamento jurídico en el Artículo 6º párrafos I, II y III, y 7 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental

✓ NOMBRE DEL PROMOVENTE:

✓

○ [REDACTED]

✓ DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES:

○ [REDACTED]

✓ AUTORIZADOS:

- En los términos del artículo 19 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo se designa a los [REDACTED]

○
✓ **UBICACIÓN DEL PROYECTO:**

- Avenida Manantial número 372, colonia Buenos Aires, que forma parte del predio rústico denominado "El Paso Ancho", conocido también como "El Charco Azul", del EJIDO DE PUERTO VALLARTA, ubicado en Puerto Vallarta, Jalisco.

○
Coordenada UTM

X: 476766.9914
Y: 2277507.9651
Datum: WGS84

Ubicación satelital



✓ **PETICIÓN FORMULADA:**

✓ **AUTORIZACIÓN de la EXENCIÓN EN LA PRESENTACION DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, con fundamento legal, de conformidad al artículo 6º del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; que a la letra dice:

Artículo 6o.- Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;

II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y

III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, **reparación y mantenimiento de bienes inmuebles;** construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o **modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.**

En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones.

Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización.

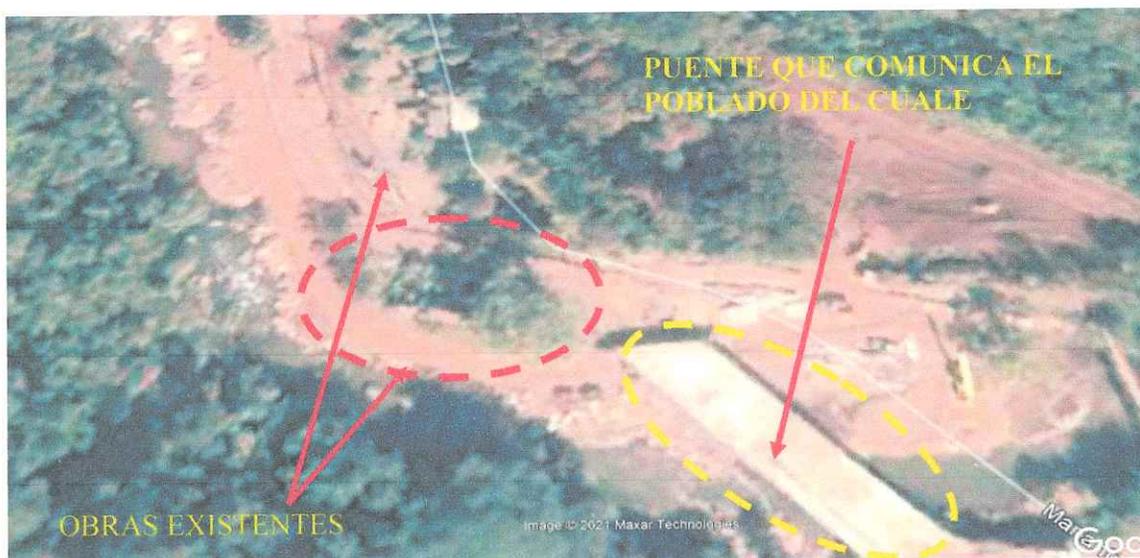
Así mismo por encontrarse las obras o instalaciones en una ribera del río Cuale y aproximándose el periodo de lluvias que inicia normalmente en mayo, es necesario llevar a cabo acciones de mantenimiento y reparación preventiva para efecto continuar la operación, toda vez que las actividades comerciales se están normalizando por la emergencia sanitaria decretada en el estado, así como las medidas tomadas para prevenir el contagio y propagación del virus denominado COVID.19, por ello acudo ante usted para efecto de llevar a cabo dichas acciones conforme el artículo 7 del mismo reglamento que a la letra dice:

Artículo 7o.- Las obras o actividades que, ante la inminencia de un desastre, se realicen con fines preventivos, o bien las que se ejecuten para salvar una situación de emergencia, no requerirán de previa evaluación del impacto ambiental; pero en todo caso se deberá dar aviso a la Secretaría de su realización, en

un plazo que no excederá de setenta y dos horas contadas a partir de que las obras se inicien, con objeto de que ésta, cuando así proceda, tome las medidas necesarias para atenuar los impactos al medio ambiente en los términos del artículo 170 de la Ley.

✓ ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y SUPERFICIE

Puerto Vallarta desde 1851 y 1918 fue considerado municipio por la población existente y desde ese entonces el río Cuale presentaba asentamientos humanos por la actividad económica de ese entonces, así mismo por la comunicación entre Vallarta y el poblado del Cuale que era transitado por el transporte mediante brechas y atravesaban ríos como lo era el Río Cuale, lo que generó una población esporádica a lo largo de este, por lo que no es extraño observar casas viejas previas a 1988 que fueron construidas sin previa autorización en materia de impacto ambiental dado que no se requerían, tal es el caso de las obras de interés y que se señalan en las siguientes imágenes satelitales y que solo se tiene registro a partir del año 2002 y que pertenecen al **Certificado de Derechos Agrarios número 934126 de fecha 19 de junio de 1949, expedido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, licenciado Miguel Alemán, que se exhibe como anexo**; dichas obras presentan cambios a lo largo del tiempo, tal y como se aprecia en el registro histórico de imágenes satelitales tomadas del programa Google Earth, en el cual se puede observar que previo al año 2002 ya existía una casa habitación en la ribera del río Cuale misma que generó que la construcción del PUENTE INTERVEHICULAR "MANANTIAL" que inicio su construcción antes del 2002, presentará una desviación como se puede observar, por tanto, conforme a lo anterior se desprende que el hoy promovente, no fue el responsable de la construcción de las obras, ni de las remodelaciones y cambios sufridos a la fecha, dado que estas ya existían previo a la compraventa de la parcela a MA. DEL REFUGIO RUBIO PARTIDA y TERESA PARTIDA RUBIO.





✓ **REGISTRO FOTOGRÁFICO**



Año 2003, el área de interés presenta una vivienda unifamiliar y local comercial el cual data previo a 1988 mismas que con el paso del tiempo se fue modificando y además la necesidad de la construcción del puente manantial, genero una fragmentación del paño total del predio, generando con esto una fragmentación del área natural desplazando la vegetación existente

año 2006



año 2007 a inicios del 2009 el ayuntamiento construyo un muro de proteccion para evitar el cambio del cauce del rio cuale y con ello porteger la carretera que fue ocnstruida dentro de la parcela propiedad del sr. CRESCENCIO RUBIO ROMERO



2014



2017



2018



2020

ANTECEDENTES:

---- A).- Que en vida, el señor [REDACTED] padre de las señoras [REDACTED] fue el titular de los Derechos Agrarios de una superficie total de 6-00-00 seis hectáreas del predio

rústico denominado "El Paso Ancho", conocido también como "El Charco Azul", que forma parte del **EJIDO DE PUERTO VALLARTA**, ubicado en Puerto Vallarta, Jalisco, amparado por el **Certificado de Derechos Agrarios número 934126 de fecha 19 de junio de 1949**, expedido por el **Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos**, licenciado Miguel Alemán, luego, a dicho Ejidatario se le asigno la parcela que colinda al sur con el Río Cuale.

---- B).- Que en vida el señor [REDACTED] designó a las señoras [REDACTED] como sucesoras en la LISTA DE PREFERENCIA de SUCESIÓN AGRARIA que obra debidamente inscrita en el Registro Agrario Nacional, Por lo anterior, actualmente son legítimas poseedoras en su carácter de legítimas sucesoras del señor [REDACTED] titular del predio rústico denominado "El Paso Ancho", conocido también como "El Charco Azul", que forma parte del **EJIDO DE PUERTO VALLARTA**, ubicado en Puerto Vallarta, Jalisco; ubicados en la **Avenida Manantial sin número, colonia Buenos Aires, en Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 6-84-68 hectáreas, que colindan al sur con la ribera del Río Cuale, en ambas márgenes.**

---- C).-Luego, es importante mencionar que, dicho predio originalmente era UN SOLO PAÑO DE TERRENO sin subdivisiones ni afectaciones, sin embargo, aproximadamente desde el año antes del año 2002 comenzaron las obras de construcción del camino a PASO ANCHO y el PUENTE INTERVEHICULAR "MANANTIAL" que por interés de utilidad pública se conectó el poblado del Cuale con puerto Vallarta a través de dicho puente; lo que generó que una fracción con una superficie de **1,060.545 metros cuadrados, y un perímetro de 248.890 metros**, quedara excluida de la superficie total de **6-84-68 hectáreas, la cual actualmente es se localiza entre la parcela y el PUENTE MANANTIAL, sobre la que pasa la Avenida Manantial (372), colonia Buenos Aires, en Puerto Vallarta, Jalisco, .**

---- D).- Que aproximadamente desde el mes de mayo del año 1996 mil novecientos noventa y seis, la fracción de terreno descrita en el inciso anterior, fue prestado o rentado a la familia [REDACTED] por parte de su padre [REDACTED], para operar un restaurant bar, por lo que, en dicho lugar se edificó un RESTAURANTE BAR que opero bajo el nombre de CUALE PARADISE; El inmueble tiene construido un edificio de una sola planta que fue destinado para el USO COMERCIAL de RESTAURANT BAR,

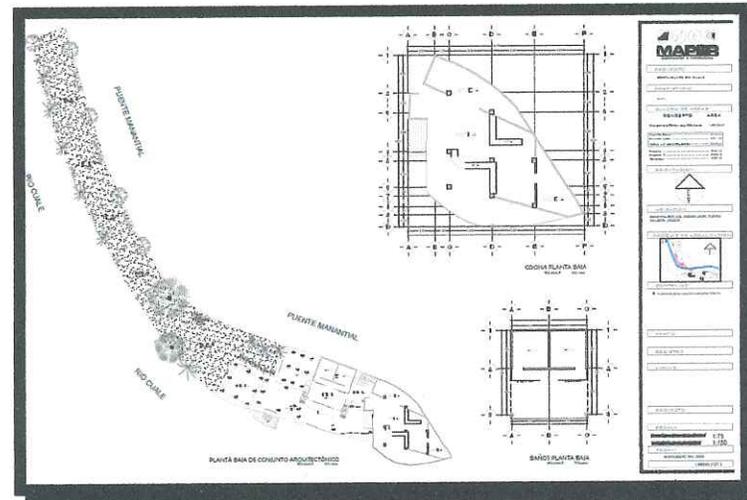
--- E).- Posteriormente, con fecha 26 de junio del 2020, el suscrito promovente [REDACTED] celebre con las señoras [REDACTED] el **CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS IRREVOCABLE DE DOMINIO SOBRE BIENES EJIDALES, Y CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS DE PRELACIÓN Y SUCESIÓN SOBRE ZONA FEDERAL CONTIGUA A CAUCE DE UN RÍO**, mismo que se exhibe como anexo, por virtud del cual, se me cedieron los derechos de posesión a título de propietario y los derechos de prelación sobre la zona federal o ribera contigua al Río Cuale, respecto de la **fracción con una superficie de 1,060.545 metros cuadrados, y un perímetro de 248.890 metros**, que se localiza por debajo del PUENTE MANANTIAL, sobre la que pasa la Avenida Manantial (372), colonia Buenos Aires, en Puerto Vallarta, Jalisco. **Luego, sobre dicha superficie que, ahora se sabe se encuentra dentro de la ZONA FEDERAL O RIBERA contigua al Río Cuale, se**

proyecta continuar operando el giro de RESTAURANTE BAR utilizando las instalaciones e infraestructura PREEXISTENTES en el lugar, las cuales solo se rehabilitarían y repararían.

✓ DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS EXISTENTES EN LA FRACCIÓN DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 1,060.545 METROS CUADRADOS

DESCRIPCIÓN DE LA SUPERFICIE DE ZONA FEDERAL CONTINUA AL CAUCE DEL RIO CUALE, DONDE SE ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES DEL RESTAURANTE BAR CUYA REHABILITACIÓN SE PLANTEA: La fracción de terreno con una superficie de 1,060.545 metros cuadrados, y un perímetro de 248.890 metros, que se localiza por debajo del PUENTE MANANTIAL, sobre la que pasa la Avenida Manantial número 372, colonia Buenos Aires, en Puerto Vallarta, Jalisco, que cuenta con construcciones consistentes en una palapa pequeña con una medida aproximada de 6 x 6 metros seguida por una palapa grande de 6 x 12 metros aproximadamente, ambas elaboradas con maderas típicas de la región y hoja de palma, la pequeña se observa que alguien intento incendiaria ya que se observa quemada en uno de sus lados, la segunda se encuentra un poco más completa pero en el mismo estado de abandono y deterioro que la anterior, fue del área en que se ubican las palapas se encuentra una construcción de ladrillo y pisos de concreto en acabado de azulejo y techo de loza que consisten en dos baños, cocina, bodega, terraza y escaleras construidas de piedra que linda con el Río Cuale, obras que también se aprecian descuidada, vandalizadas y en estado de abandono al igual que las palapas en estado ruinoso, se observan grafitis en las paredes bastante basura, cosas destruidas y la vegetación alrededor bastante crecida, también se observa que fue canibalizado ya que se observa que fueron arrancados enchufes, lámparas, cableados, e instrumentos de cocina que parecían estar empotrados.

En la siguiente imagen se muestran el plano arquitectónico de las obras existentes adquiridas en la compra venta de la parcela [REDACTED] como [REDACTED] mediante el CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS IRREVOCABLE DE DOMINIO SOBRE BIENES EJIDALES, Y CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS DE PRELACIÓN Y SUCESIÓN SOBRE ZONA FEDERAL CONTIGUA A CAUCE DE UN RÍO.





LAS OBRAS PREEXISTENTES, FUERON EDIFICADAS COMO RESTAURANTE BAR DESDE EL AÑO 1996, POR EL SEÑOR [REDACTED] QUIÉN OPERÓ LA NEGOCIACIÓN MERCANTIL CONOCIDA COMERCIALMENTE COMO "RESTAURANT BAR CUALE PARADISE" QUE DEJO DE OPERAR A PARTIR DEL MES DE OCTUBRE DEL 2019.

- ✓ **OBRAS DE REMODELACIÓN, REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DAÑADA, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES:** Consistente en la reparación de la infraestructura dañada y/o vandalizada, rehabilitación de palapas y mantenimiento profundo de las instalaciones del **AREA DE RESTAURANT, PALAPAS, COCINA, BAÑOS, BARRA DE SERVICIO, COMEDOR Y PATIO.** lo cual no se incrementará el área previamente impactada dado que solo se realizarán acciones sobre la construcción existente.
- ✓ **Las reparaciones preventivas para evitar daños durante el temporal de lluvias consistirán en reparar muros de contención y escaleras que se encuentren dañadas, así como reforzar las zonas que presenten grietas o fracturas importantes.**

FUNDAMENTO JURÍDICO:

ORDENAMIENTO LEGAL APLICABLE, conforme a los requisitos previstos por los numerales 118 y 118 BIS de la Ley de Aguas Nacionales para el trámite de concesiones de RIBERAS o ZONAS FEDERALES contiguas a cauce de río, además de ser aplicables al encontrarnos en el supuesto que se trata de obras que ya han impactado el medio ambiente y que fueron realizadas por persona ajena y diversa al solicitante desde el año antes de 1988 lo cual se describió mediante imágenes satelitales y el **Certificado de Derechos Agrarios número 934126 de fecha 19 de junio de 1949** que se anexa, así como las obras realizadas y consistentes en restaurante bar fueron construidas previo a la adquisición del predio, como se acredita con:

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

1.-El **ACTA DE CERTIFICACIÓN DE HECHOS** de fecha **16 de febrero del 2021**, protocolizada en el instrumento público número 1,926, Tomo XII, Libro 9 expedida por el licenciado **EDUARDO SANCHEZ ACOSTA**, NOTARIO PÚBLICO numero 7 de Puerto Vallarta, Jalisco, así como con el **CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS IRREVOCABLE DE DOMINIO SOBRE BIENES EJIDALES, Y CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS DE PRELACIÓN Y SUCESIÓN SOBRE ZONA FEDERAL CONTIGUA A CAUCE DE UN RIO** de fecha **26 de junio del 2020**, celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED] como **legítimas sucesoras agrarias del señor [REDACTED]** a quien en lo sucesivo se les denominará **"LAS CEDENTES"**; y por otra parte compareció el señor [REDACTED], a quien en lo sucesivo se les denominará **"EL CESIONARIO"**,

2.- Así como licencia municipal expedida por el **AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO** a favor de [REDACTED] respecto del **RESTAURANT BAR "CUALE PARADISE"** con domicilio en Avenida Manantial 372, colonia Buenos Aires, Puerto Vallarta, Jalisco, así mismo por así desprenderse de la página de internet <https://www.facebook.com/CualeParadise/>

3- **CLAVE UNICA DE POBLACIÓN (CURP)** [REDACTED]

4.- **IDENTIFICACION OFICIAL** credencial de elector con clave de elector número [REDACTED]

5.- **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y ARQUITECTONICO (plano)**

✓ **ORGANO ADMINISTRATIVO AL QUE ME DIRIJO:**

**SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (SEMARNAT)
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE JALISCO.**

✓ **INFORMACION QUE DEMUESTRA QUE LA EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES NO CAUSARÁN DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO NI REBASARÁ LOS LÍMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS RELATIVAS A LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y A LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS COSTEROS.**

A efecto de estar en posibilidad de establecer con claridad que, las obras y acciones propuestas **NO CAUSARÁN** ni implican un **"DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO"**, es menester acudir a la definición contenida en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 3º fracción XII que a la letra dice:

"ARTÍCULO 3o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por..."

"XII.- Desequilibrio ecológico: La alteración de las relaciones de interdependencia entre los elementos naturales que conforman el ambiente, que afecta negativamente la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos;"

Por su parte, en las diversas fracciones XIV y XV del propio artículo 3º del ordenamiento legal en consulta, se establecen las definiciones de los términos “EQUILIBRIO ECOLÓGICO” y “ELEMENTO NATURAL” de la siguiente forma:

“XIV.- **Equilibrio ecológico:** La relación de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente que hace posible la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos;

XV.- **Elemento natural:** Los elementos físicos, químicos y biológicos que se presentan en un tiempo y espacio determinado sin la inducción del hombre;”

Ahora bien, tomando en consideración las definiciones en estudio, analizando la ubicación, dimensión, características y magnitud de las obras de rehabilitación y reparación de infraestructura dañada propuestas, se estima que **NO CAUSARÁN DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO NI REBASARÁ LOS LÍMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS RELATIVAS A LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y A LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS COSTEROS**, en razón de lo siguiente:

- **PRIMERO.-** En las instalaciones EXISTENTES que se encuentran construidas sobre la superficie de zona federal o ribera contigua al cauce del Río Cuale, donde se ejecutaran las obras de **rehabilitación, reparación de infraestructura dañada, remodelación y mantenimiento materia de la presente solicitud**, carecen de la presencia de “**elementos naturales**” físico o biológicos nativos, tales como especies de flora nativa y fauna silvestre, o elementos geológicos que pudieran ser susceptibles de alguna afectación significativa por la realización de las obras propuestas, como se aprecia del **registro fotográfico que se ANEXA**.
- **SEGUNDO.-** Como se desprende del Acta o Certificación de HECHOS de fecha **16 de febrero del 2021**, protocolizada en el instrumento público número 1,926, Tomo XII, Libro 9 expedida por el licenciado EDUARDO SANCHEZ ACOSTA, NOTARIO PÚBLICO número 7 de Puerto Vallarta, Jalisco, se entrevistó a **las señoras [REDACTED] y [REDACTED]**, quienes manifiestan que aproximadamente desde el mes de mayo del año 1996 mil novecientos noventa y seis, el lugar fue prestado a una persona por parte de su padre [REDACTED], para edificar en dicho lugar un RESTAURANTE BAR que opero bajo el nombre de CUALE PARADISE, manifestando que las obras que ahí se encuentran, y se aprecian abandonadas, fueron construidas a partir del año 1996 mil novecientos noventa y seis, y que el lugar tiene aproximadamente un año suspendidas las labores por cuestiones de seguridad y posteriormente por las repetidas suspensiones de labores generadas por la pandemia, lo cual se demuestra con la licencia de funcionamiento misma que se encuentra suspendida a partir del 2020; luego dicha negociación conocida como RESTAURANT BAR CUALE PARADISE era operada por la familia [REDACTED] como se colige de la página de Facebook cuya reproducción impresa se exhibe como ANEXO. En ese tenor, resulta que, dicha superficie de zona federal o ribera contigua al cauce del Río Cuale, ya había sido previamente objeto de modificación y afectación urbana por parte de UN TERCERO, En su momento la operación y funcionamiento conto con licencia municipal de funcionamiento otorgada a favor del mencionado (misma que se anexan al presente), lo anterior para demostrar que no se le puede considerar un

desarrollo nuevo en ecosistemas costeros en su estado natural, de igual manera tampoco se le puede clasificar como terreno forestal, ya que carece de cualquier tipo de cobertura vegetal forestal nativa, de ahí que, no existen criterios ambientales aplicables que impidan la viabilidad ambiental del proyecto, por ende no encuadra dentro de los supuestos de la normatividad señalada para el requerimiento de la manifestación de impacto ambiental conforme, a lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental con respecto del artículo 5º en sus incisos Q y R, en relación con el arábigo 6º del propio Reglamento, siendo procedente se les deba considerar **exentas de la presentación de una manifestación de impacto ambiental**

- **TERCERO.-** Conforme lo anterior se desprende que tanto en la superficie de zona federal o ribera contigua al Río Cuale materia de la presente excepción, no existen especies de vida silvestre catalogadas dentro de la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, **ni se encuentra dentro o colinda con un área natural protegida de carácter internacional, estatal o municipal**
- **CUARTO.** - Luego, para sustentar la viabilidad de las obras propuestas, se anexa memoria descriptiva del sitio, plano o levantamiento topográfico arquitectónico, así como copia de la constancia de uso de suelo que dio origen a la licencia municipal que en su momento se otorgó a favor de RESTAURANT CUALE PARADISE y a la persona física [REDACTED] donde se desprende que el uso del sitio es turístico hotelero densidad baja.
- **QUINTO.** - Es muy importante reiterar que las obras y estructuras originales en la superficie de mérito, se estima fueron edificadas previos a 1988 dada la constancia de **Certificado de Derechos Agrarios número 934126 de fecha 19 de junio de 1949 y el registro de imágenes satelitales**, así mismo a partir del año 1996, por la familia [REDACTED], es la responsable de remodelar y edificar lo que actualmente es el RESTAURANTE BAR conocido como "CUALE PARADISE", mismo que Suspendió sus operaciones en octubre de 2020; y posteriormente por la contingencia sanitaria declarada, tuvieron que dejar el restaurante por no ser sostenible su mantenimiento y conservación, **de ahí que sea evidente que, el ahora solicitante NO SEA EL EJECUTOR DE LAS OBRAS EXISTENTES en la zona federal contigua al Río Cuale, y ende NO SE ME PUEDE IMPUTAR RESPONSABILIDAD ALGUNA** por dichas obras, por tanto se encuentra **EXENTA** de presentar **EVALUACIÓN** en materia de **IMPACTO** ambiental, **máxime que las obras de rehabilitación y reparación propuestas no causarían mayores daños ambientales o al ecosistema.**

Por lo expuesto y fundamentado, solicito se declare procedente la EXENCIÓN de la presentación de la MANIFESTACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

ATENTAMENTE.

Puerto Vallarta, Jalisco, A la fecha de su presentación

[REDACTED]