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 publica de **MODIFICACIONES DE LA OBRA, ACTIVIDAD O PLAZOS Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS A PROYECTOS AUTORIZADOS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL_RESOLUTIVO** Proyecto: **Water Park, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.** Clave de proyecto: **14JA2019TD149.**

III. Partes y secciones clasificadas: Páginas 1 y 8.

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, Terceros No Autorizados, 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

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 6, FRACCIÓN XVI; 33, 34, 35 Y 81 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA 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, SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, FIRMA EL C. RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES, SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL".

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE JALISCO

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

ACTA_18_2024_SIPOT_2T_2024_ART69, en la sesión celebrada el **12 de julio del 2024**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_18_2024_SIPOT_2T_2024_ART69

18 ABR. 2024
13:52

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE JALISCO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL
Folio Oficio No. SGPARN.014.02.01.01.145/24
BITÁCORA 14/DG-0168/03/24

ASUNTO. - Se **RESUELVE** la solicitud de modificación del proyecto denominado "**Water Park**" en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Guadalajara, Jalisco a 19 de marzo del 2024

RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES S.A. DE C.V.
[redacted]

[redacted]

El presente se emite en respuesta a su trámite recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco el día 12 de marzo de 2024 y registrado en el Sistema Nacional de Trámites con el número de documento **14/DG-0168/03/24** mediante el cual se presenta la solicitud de modificación del **PROYECTO** autorizado en materia de Impacto Ambiental denominado **"Water Park"** ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; que en lo consecuente se designará como **PROYECTO**, el cual estará promovido por "**RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES S.A. DE C.V.**"

ANTECEDENTES

I. Que mediante el oficio Núm. **SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha 09 de marzo de 2020 y notificado el 23 de junio de 2020, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, autorizó de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del **PROYECTO** denominado "Valley Of Water" ahora llamado "**Water Park**" en el municipio de Puerto Vallarta, estableciendo en el **TÉRMINO TERCERO** una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses para llevar a cabo las etapas de preparación y construcción propuestas por la **PROMOVENTE**.

II. Que mediante el oficio Núm. **SGPARN.014.02.01.01.118/24** de fecha 05 de marzo de 2024 esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Jalisco autorizó la ampliación de plazo estableciendo una vigencia de **4 (cuatro) años** para el **PROYECTO** denominado **"Water Park"** ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

III. Que el día 12 de marzo de 2024 fue ingresado en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Jalisco la solicitud de modificación del **PROYECTO** autorizado en materia de Impacto Ambiental denominado "**Water Park**" ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; y registrado en el Sistema Nacional de Trámites con el número de bitácora 14/DG-0168/03/24.

CONSIDERANDO

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8°. Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. TEL. 36 68 53 00, FAX. 36 68 53 31.

1. Que su solicitud consiste en la reconfiguración de los edificios hoteleros y de las áreas exteriores:

   "El proyecto aquí solicitado consiste en la reubicación, redimensionamiento y cambio de nombre de los edificios previamente autorizados, e incluir en las amenidades ya autorizadas previamente, un edificio de servicios y barda perimetral"

2. Que las modificaciones solicitadas del **PROYECTO** consisten en lo siguiente:

RECONFIGURACIÓN DE LOS EDIFICIOS HOTELEROS

Edificio Legacy Park 1

Se desplanta sobre una superficie de 5,784.20 m² y tiene una superficie total de 31,190.44 m² construidos. Consta de tres módulos comunicados mediante dos circulaciones verticales. Cada módulo tiene planta baja, cuatro niveles y una terraza. cuenta con 96 habitaciones/unidades, cada nivel de habitaciones cuenta con 32 llaves, dando un total de 192 llaves.

EDIFICIO 1 LEGACY PARK					
PUNTO	**X**	**Y**	**PUNTO**	**X**	**Y**
1	473578.9754	2289067.4577	11	473740.8962	2288934.9967
2	473568.3765	2289052.8017	12	473748.3045	2288946.8235
3	473593.5962	2289006.2554	13	473753.6815	2288963.7448
4	473605.7396	2289003.6987	14	473701.6524	2288980.3294
5	473618.4158	2288996.0597	15	473697.0558	2288982.6919
6	473619.4552	2288989.3039	16	473683.9321	2288989.4793
7	473664.2293	2288964.4699	17	473679.3964	2288991.8153
8	473672.0609	2288966.3757	18	473634.6224	2289016.6493
9	473685.1846	2288959.5883	19	473619.1681	2289025.9333
10	473692.1231	2288950.5731	20	473616.3834	2289027.6401

EDIFICIO 2

Se desplanta sobre una superficie de 8,962.94 m² y tiene una superficie total construcción de 43,181.97 m². Consta de cuatro módulos, cada dos módulos se comunican entre sí mediante una circulación vertical. Cuenta con 128 habitaciones/unidades dando un total de 256 llaves. La terraza -en cada módulo- consta de recepción, bodegas, alberca, asoleaderos, cuarto de toallas, snack, sanitarios para hombres y mujeres y, sanitario familiar.

Av. Alcalde Nº 500, Palacio Federal 2º y 8º. Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. TEL. 36 68 53 00, FAX. 36 68 53 31.

EDIFICIO 2					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	473768.1650	2288931.8646	11	473810.3549	2288726.9631
2	473794.6483	2288885.0457	12	473851.4060	2288683.1415
3	473786.4417	2288879.7546	13	473829.4884	2288730.9014
4	473798.5397	2288866.1465	14	473842.3308	2288737.1207
5	473778.6661	2288858.4745	15	473825.6121	2288749.8029
6	473821.9174	2288752.6090	16	473843.9110	2288757.1507
7	473813.6783	2288747.3520	17	473802.2250	2288863.3214
8	473816.8652	2288731.8767	18	473815.0647	2288869.5428
9	473825.8058	2288733.7245	19	473798.3459	2288882.2249
10	473826.5114	2288730.2978	20	473809.2160	2288888.0431

EDIFICIOS 3, 4 Y 5

Se desplantan sobre una superficie de 3,765.35 m² y tienen una superficie total construida de 20,260.80 m², cada uno. Cada edificio consta de dos módulos que se comunican entre si mediante una circulación vertical. Cada módulo tiene planta baja, cuatro niveles y una terraza. Cada Edificio (3, 4 y 5) cuentan con 192 habitaciones/unidades, siendo un total de 128 llaves por edificio.

EDIFICIO 3					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	473814.1676	2288638.7102	7	473740.505	2288611.5238
2	473769.2043	2288603.1963	8	473751.0822	2288621.84
3	473756.6709	2288591.0135	9	473751.8644	2288629.6974
4	473706.2685	2288563.404	10	473792.1993	2288661.2336
5	473698.8006	2288575.1932	11	473800.5321	2288650.5932
6	473733.912	2288612.4575	12	473803.2519	2288652.7133
EDIFICIO 4					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco, TEL 36 68 53 00, FAX 36 68 53 31.

1	473605.7476	2288461.4809	7	473671.1163	2288499.7927
2	473641.4536	2288503.6868	8	473662.1829	2288487.993
3	473649.9759	2288523.3741	9	473660.5659	2288485.8572
4	473694.9333	2288551.3741	10	473629.5371	2288440.8904
5	473710.2058	2288541.6847	11	473614.9099	2288450.9544
6	473672.7319	2288501.9635	12	473616.8646	2288453.7954
EDIFICIO 5					
PUNTO	**X**	**Y**	**PUNTO**	**X**	**Y**
1	473530.9565	2288335.032	7	473605.5163	2288437.3523
2	473543.0797	2288329.1039	8	473594.3924	2288444.9926
3	473557.5555	2288318.2601	9	473565.3325	2288402.8871
4	473582.7152	2288369.7517	10	473566.9036	2288395.1492
5	473591.0404	2288385.1201	11	473559.8541	2288382.136
6	473622.0773	2288430.0813	12	473553.3168	2288381.069

EDIFICIO 6

Se desplanta sobre una superficie de 5,777.78 m² y tiene una superficie total construida de 31,152.23 m². Consta de tres módulos, los cuales se comunican entre si mediante dos circulaciones verticales. Cada módulo tiene planta baja, cuatro niveles y una terraza. Cuenta con 96 habitaciones/unidades, cada nivel de habitaciones cuenta con 32 llaves, siendo un total de 192 llaves.

EDIFICIO 6					
PUNTO	**X**	**Y**	**PUNTO**	**X**	**Y**
1	473396.9252	2288283.6639	7	473517.4758	2288318.1552
2	473458.8698	2288265.294	8	473472.2248	2288294.5668
3	473486.7441	2288266.9002	9	473472.3789	2288291.0574
4	473526.9173	2288307.951	10	473457.6071	2288290.7495
5	473409.2849	2288311.9565	11	473457.7379	2288295.8815
6	473523.8601	2288306.3554	12	473401.7554	2288300.2295

Av. Alcalde Nº 500, Palacio Federal 2º y 8º Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. TEL. 36 68 53 00, FAX. 36 68 53 31.

INFRAESTRUCTURA DE PROTECCIÓN

Corresponde a una barda alrededor de todo el perímetro del polígono del proyecto a base de tabique o block con dimensiones de 15-20-40 cm, junteado con mezcla de cemento-arena 1:4 con una longitud de 3,284.24 metros, dando un total de 656.84 m² de desplante y una altura de 3.15 m. El muro de block contempla el establecimiento de rejillas pluviales que permitan el desagüe y escurrimiento del agua de lluvia, permitiendo el libre paso de esta y de fauna de pequeño tamaño.

EDIFICIO DE SERVICIOS Y TALLERES

Es un edificio ubicado en el extremo sur del conjunto, se desarrolla en una planta de forma triangular y es de un solo nivel, tiene una retícula estructural de 9 x 9 m e incluye un taller, cuarto eléctrico, una planta eléctrica de emergencia, cuarto de máquinas, oficinas, enfermería, talleres y bodegas. La dimensión total del edificio es de 68.40 m por lado, tiene una altura de 4.50 m a la azotea y 6.50 m a los pretiles.

VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTO

Las vialidades serán pavimentadas con concreto M45 que conectarán a todos los Edificios y amenidades del Desarrollo y un estacionamiento con 31,943.51 m² de superficie de desplante en total, colocando 1315 cajones.

AMENIDADES

Las amenidades estarán agrupadas en Islas, comunicadas entre sí por palafitos, elevados a 2 metros del terreno natural.

Isla 1 "kids Club"	***Isla 2 "Body Slide"***	***Isla 3 "Family Slide"***	***Isla 4 "Mercadito"***	***Isla 5 "Surf"***
Alberca con diversos juegos infantiles y chapoteaderos, salón de actividades, snack, baños, zona de chorros de agua,	*Comunicada a la isla 1 y 3. Zonas con deck, areneros, módulos de baños, juego de toboganes.*	*Comunicado a la Isla 2 por un palafito, Zonas con deck, areneros, par de toboganes, chapoteaderos.*	*Mantiene un palafito directo a la isla 5 y otro a la glorieta donde llega el puente que cruza el río Ameca. Posee una palapa hexagonal y 5 circulares.*	*Palapa de alimentos y bebidas, 10 cabañas, módulos de baños, toallas, andadores con deck, areneros, camastros.*
Isla 6 "Toddlers"	***Isla 7 "Kiddies Slides"***	***Isla 8 "Wavepool"***	***Isla 9 "Salum 1"***	***Isla 10 "Salum 2"***
Río lento, andadores con deck, 8 cabañas, areneros, palapas de snack.	*Rio lento, decks, 7 cabañas, areneros con mobiliario, palapas de snack*	*En conjunto con las islas 6 y 7, conforman el circuito central de Waterpark, donde alrededor de ellas se tiene un andador circular y por encima se observa el circuito*	*Glorieta de ingreso, zona de mercadito, área de playones con booths semiprivados, camastros y hamacas.*	*Palapas y pergolados de madera, espejo de agua, arena y andadores de tablones de madera, palapa de bebidas, booths semiprivados,*

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. TEL. 36 68 53 00, FAX. 36 68 53 31.

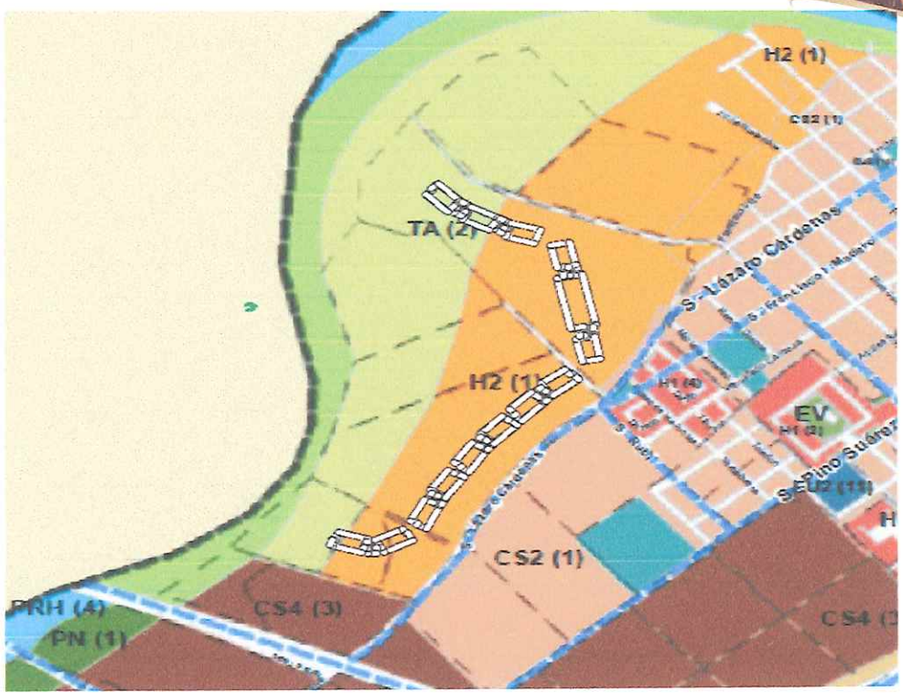

Figura 1 Plano del PPDU Distrito Urbano 1, 2020, Puerto Vallarta

Que de acuerdo con el resolutivo Núm. **SGPARN.014.02.01.01.140/20,** se tienen autorizados los siguientes edificios, de los cuales se solicita su modificación, descritos en el **CONSIDERANDO 2**:

Figura 2 Plano de edificaciones autorizadas en el oficio Núm.SGPARN.014.02.01.01.140/20 del proyecto Water Park.

Av. Alcalde Nº 500, Palacio Federal 2º y 8º Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco, TEL. 36 68 53 00, FAX. 36 68 53 31.

Figura 3 Plano de edificaciones solicitadas del PROYECTO Water Park.

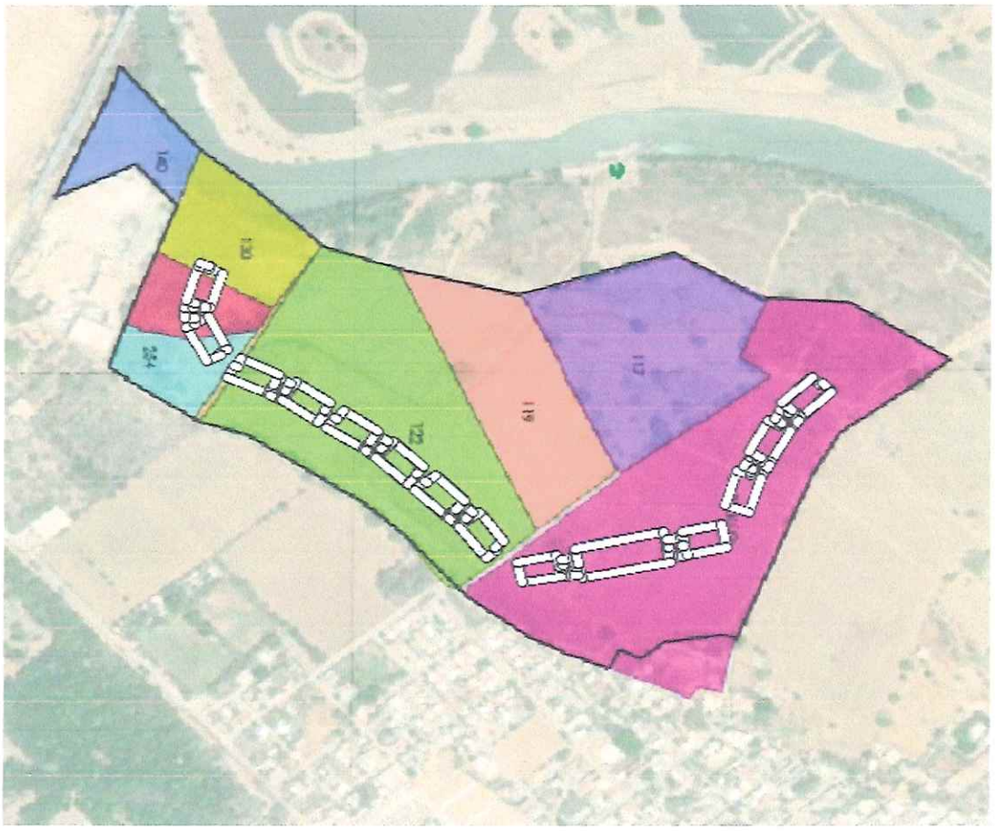

Figura 4 Plano de edificaciones autorizadas y solicitadas en esta modificación dentro de las unidades parcelarias del PROYECTO Water Park.

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco, TEL. 36 68 53 00, FAX. 36 68 53 31.

4. Que el **PROMOVENTE** expone los hechos o razones que dan motivo a la petición:

   "La presente modificación parcial al proyecto Water Park surge de la necesidad de ofrecer servicios de alojamiento, recreación y esparcimiento, en cantidad y calidad tal, que satisfaga las expectativas de los huéspedes (...) y a un cambio en el diseño, derivado de una reestructuración del proyecto, con la finalidad de eficientar la ocupación del terreno, beneficiando características estéticas, recreativas y de ocupación, salvaguardando en la mayor medida posible la vegetación natural existente en el sitio."

5. Que según lo establecido en los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del Oficio Núm. **SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha 09 de marzo de 2020:

   "OCTAVO. [...] El PROMOVENTE, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al PROYECTO, deberá solicitar la autorización respectiva [...] en los términos previstos en los Artículos 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables., así como lo indicado en los TÉRMINOS y CONDICIONANTES [...] Para lo anterior, previo al inicio de las actividades que se pretenden modificar, el PROMOVENTE deberá notificar dicha situación, previo al inicio de las actividades del PROYECTO..."

En apego a lo anterior y de acuerdo en lo expuesto y con fundamento en los artículos 17 bis, fracción I, 18, 32 bis, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, reformada el 30 de noviembre de 2018; los artículos 1°, 2° fracción V, 3° apartado A), fracción VII, inciso a), 33, 35 fracción X, inciso c), y 81 del Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; así como de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1° fracción V, 4, 5 fracción II y X, 28 fracción VII y IX, 30 y 35 fracción III, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 4 fracciones I, II y III, 5 Apartado Q) primer párrafo, 9, 10 fracción II, 12, 14, 17, 19, 24, 26, 28, 37, 38, 44 y 45 fracción III, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

R E S U E L V E

PRIMERO. Autorizar de manera condicionada la solicitud de modificación del **PROYECTO** denominado **"Water Park"** en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; el cual fue autorizado condicionado mediante el oficio **Núm.SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha 09 de marzo 2020.

SEGUNDO. De conformidad con el Artículo 35 y demás relativos de la LFPA, se notificará el presente oficio a la **C.** [redacted], representante legal **de RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES S.A. DE C.V.,** a las personas autorizadas **M**[redacted] el domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones: [redacted]

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. TEL. 36 68 53 00, FAX. 36 68 53 31.

TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos y/o modificación del **PROYECTO** en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, podrá invalidar la presente resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la **LGEEPA**, en su **REIA** y demás ordenamientos que resulten aplicables.

CUARTO. Notificar la presente resolución a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

QUINTO. Continúan vigentes los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES**, establecidos en el Oficio **Núm.SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha 09 de marzo del 2020 del **PROYECTO** denominado "Water Park" en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Aunado a esto, deberá cumplir con la **CONDICIONANTE 1** del presente resolutivo.

CONDICIONANTES

El **PROMOVENTE** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en el Artículo 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, cuando se trata de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista; por lo que el **PROMOVENTE**, al momento de realizar las actividades correspondientes a esta modificación, deberá respetar la **Zona Federal del Río Ameca** en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

ATENTAMENTE

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, benemérito del proletariado, revolucionario y defensor del Mayab"

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
RECIBIDO

EL SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

LICENCIADO RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 33, 34, 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. María Luisa Albores González, Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, firma el C. Raúl Rodríguez Rosales, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial."

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE JALISCO

RRR/JCCR/ERB/KDJC*

c.c.p. Gobierno Municipal de Puerto Vallarta - Conocimiento
c.c.p Gobernador Constitucional del estado de Jalisco -Conocimiento
c.c.p. Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del estado de Jalisco - Conocimiento.
c.c.p. Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Jalisco. Conocimiento
c.c.p Archivo
c.c.p. Minutario

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. TEL. 36 68 53 00, FAX. 36 68 53 31.