



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

SEMESTRE DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL MAÍZ

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 **MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR MODALIDAD A NO INCLUYE ACTIVIDAD ALTAMENTE RIESGOSA_RESOLUTIVO** Proyecto: **"SLS Puerto Vallarta "**, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Clave de proyecto: **14JA2023UD015.**

III. Partes y secciones clasificadas: Páginas 1, 2 y 28.

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.

V. FIRMA DEL TITULAR:
LIC. RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES

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 ROSÁLEZ, SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, FIRMA EL C. RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES, SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL".

MEDIO
AMBIENTE
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE JALISCO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL
OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.146/24
BITÁCORA 14/MP-0180/03/23**

Guadalajara, Jalisco, a 19 de marzo de 2024

ASUNTO: Se resuelve de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del **PROYECTO** denominado "SLS Puerto Vallarta", en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA S.A. DE C.V.

De acuerdo a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en su Artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma **LGEEPA** en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una **Manifestación de Impacto Ambiental**.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocado, el **C.** [REDACTED], sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Oficina de Representación en el Estado de Jalisco, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), para el **PROYECTO** denominado "SLS Puerto Vallarta" con pretendida ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, primer párrafo, respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la SEMARNAT, a través de la Oficina de Representación en Jalisco, emitirá; debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

De otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente; lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los Artículos 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través de los cuales se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación de la SEMARNAT.



Que en el mismo sentido el Artículo 35 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de la Oficina de Representación y que en su fracción X inciso c) dispone la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que le presenten los particulares, y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**) denominada "**SLS Puerto Vallarta**", a realizarse en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; que, en los sucesivos se denominará como el **PROYECTO**, promovido por su propio derecho por el C. [REDACTED], que se denominarán el **PROMOVENTE** respectivamente y

RESULTANDO:

I. Que el día 15 de marzo de 2023 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, el escrito mediante el cual el **PROMOVENTE** presentó la **MIA-P** del **PROYECTO** denominado "**SLS Puerto Vallarta**", para que sea sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA); misma que quedo registrada con la clave **14JA2023UD015**.

II. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 30 de marzo de 2023, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número 15/23 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 23 de marzo al 29 de marzo del 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **PROMOVENTE** para que la Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT para que diera inicio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (**PEIA**) del **PROYECTO**.

III. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34, primer párrafo y 35 de la LGEEPA, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, integró el expediente del **PROYECTO**, y puso la **MIA-P** "**SLS Puerto Vallarta**", en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a disposición del público en el archivo de esta Oficina de Representación, ubicado en Avenida Alcalde No. 500, Palacio Federal, segundo y octavo piso, Col. Alcalde Barranquitas, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco.

IV. Que conforme a lo establecido en el artículo 35 BIS de la LGEEPA la secretaría mediante el oficio número **SGPARN.014.02.01.01.379/23**, de fecha 18 de octubre del 2023 esta Oficina de Representación solicitó aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido del **PROYECTO**, estableciéndole un plazo de cuarenta días contados a partir de la recepción de dicho oficio, el cual fue notificado el 08 de noviembre del 2023.

V. Que, con fecha del 04 de diciembre del 2023, se recibe en el espacio de contacto ciudadano (**ECC**) a esta Oficina de Representación la respuesta del **PROMOVENTE** mediante un escrito de la información solicitada para aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto denominado "**SLS Puerto Vallarta**" con número de ingreso 14DEP-03260/2312.

VI. Que, con fecha del 28 de febrero del 2024, se recibe en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación en el estado de Jalisco, información en alcance por parte del **PROMOVENTE** mediante un escrito, complementando la información solicitada para aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto denominado "**SLS Puerto Vallarta**" con número de ingreso **14DEP-00672/2402**.

CONSIDERANDO



- 1 Que esta Oficina de Representación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, resulta territorial y materialmente competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **PROYECTO** con apoyo en lo dispuesto en los artículos 17 bis, fracción I, 18, 32 bis, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, reformada el 01 de diciembre de 2023; 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 IX, 30 y 35 fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 4 fracciones I, II y III, 5 Apartado Q) fracción c), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 24, 26, 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.
- 2 Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **PROYECTO**, este es de competencia Federal en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, por considerar la construcción de un desarrollo inmobiliario, tal como lo disponen los artículos 28 fracción IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**); en relación con lo dispuesto en el Artículo 5 apartado Q) del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**REIA**).

Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la **LGEEPA**, una vez presentada la **MIA-P**, esta Oficina de Representación dio inicio al **PEIA** y se verificó que la solicitud se ajustase a las formalidades previstas en la **LGEEPA** y su **REIA**; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Jalisco, se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, evaluó 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, serán sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que esta Oficina de Representación procede a iniciar la evaluación de la **MIA-P** del **PROYECTO**, tal como lo dispone el precepto de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos.

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

Para cumplir con este fin el **PROMOVENTE** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), para solicitar la autorización del **PROYECTO** en materia de Impacto Ambiental, modalidad que se considera procedente, por encuadrarse en la hipótesis prevista en el Artículo 11 último párrafo del **REIA**, que establece que en todos los demás casos que no fueron expresamente señalados en dicho precepto, la manifestación deberá presentarse en la Modalidad particular.

- 4 Que esta Oficina de Representación cumplió con lo dispuesto en los artículos 34 de la **LGEEPA**, y 40, de su **REIA**, que establecen que, una vez integrado el expediente del **PROYECTO**, éste será puesto a disposición del público para su consulta con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del **PEIA** de la **MIA-P**.
- 5 Que esta Oficina de representación 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

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** se desarrollará dentro del complejo inmobiliario ya existente Hotel Krystal Vallarta que ocupa una superficie total de 61,229.94 m², con un frente de playa de 73.78 m² y vista franca a la bahía, el proyecto sólo ocupará una superficie total de 12,745.70 m², por lo que requerirá la demolición de 4,287.72 m², para la construcción de un edificio con sótano y 10 niveles con altura de 41.7 m, el cual estará integrado por 48 llaves junior y 56 departamentos, un sótano para estacionamiento.

El **PROYECTO** pretende desarrollarse en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, México. Su ubicación se encuentra entre las coordenadas latitudinales y longitudinales presentadas a continuación:

Vértice	X	Y
1	475,048.28	2,283,262.31
2	475,055.67	2,283,249.77
3	475,020.95	2,283,231.33
4	475,022.76	2,283,227.93
5	475,010.38	2,283,221.35
6	475,009.43	2,283,223.13
7	474,970.39	2,283,202.40
8	474,871.15	2,283,160.81
9	474,886.28	2,283,117.43
10	474,820.53	2,283,094.36
11	474,819.92	2,283,094.17
12	474,819.30	2,283,094.00
13	474,818.67	2,283,093.86
14	474,818.05	2,283,093.73
15	474,817.41	2,283,093.63
16	474,816.78	2,283,093.54
17	474,816.14	2,283,093.48
18	474,815.50	2,283,093.44
19	474,814.86	2,283,093.42
20	474,814.22	2,283,093.42
21	474,813.58	2,283,093.45
22	474,812.94	2,283,093.49
23	474,812.30	2,283,093.56
24	474,811.66	2,283,093.64
25	474,811.03	2,283,093.75
26	474,810.41	2,283,093.88

Vértice	X	Y
47	474,797.24	2,283,101.34
48	474,796.95	2,283,101.47
49	474,796.66	2,283,101.59
50	474,796.37	2,283,101.70
51	474,796.08	2,283,101.80
52	474,795.78	2,283,101.89
53	474,795.48	2,283,101.97
54	474,795.17	2,283,102.04
55	474,794.87	2,283,102.10
56	474,794.56	2,283,102.15
57	474,794.25	2,283,102.19
58	474,793.94	2,283,102.22
59	474,793.63	2,283,102.24
60	474,793.29	2,283,102.25
61	474,792.96	2,283,102.25
62	474,792.63	2,283,102.24
63	474,792.29	2,283,102.21
64	474,791.96	2,283,102.18
65	474,791.63	2,283,102.13
66	474,791.31	2,283,102.07
67	474,790.98	2,283,102.00
68	474,790.66	2,283,101.92
69	474,790.34	2,283,101.82
70	474,775.09	2,283,096.47
71	474,772.23	2,283,103.21
72	474,739.12	2,283,148.51





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
AÑO DE
Felipe Carrillo
PUERTO
REINICIO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSA
DEL MAYA

Vértice	X	Y
27	474,809.78	2,283,094.03
28	474,809.16	2,283,094.20
29	474,808.58	2,283,094.38
30	474,808.00	2,283,094.58
31	474,807.43	2,283,094.80
32	474,806.87	2,283,095.03
33	474,806.32	2,283,095.29
34	474,805.77	2,283,095.56
35	474,805.23	2,283,095.85
36	474,804.70	2,283,096.15
37	474,804.23	2,283,096.44
38	474,803.77	2,283,096.75
39	474,803.31	2,283,097.06
40	474,802.93	2,283,097.35
41	474,802.55	2,283,097.65
42	474,802.18	2,283,097.95
43	474,798.35	2,283,100.71
44	474,798.08	2,283,100.88
45	474,797.80	2,283,101.05
46	474,797.52	2,283,101.20

Vértice	X	Y
73	474,729.55	2,283,159.63
74	474,738.23	2,283,161.48
75	474,740.56	2,283,161.07
76	474,744.50	2,283,167.21
77	474,748.34	2,283,169.74
78	474,748.41	2,283,169.05
79	474,753.36	2,283,170.26
80	474,754.92	2,283,170.18
81	474,759.24	2,283,169.17
82	474,759.52	2,283,170.32
83	474,764.56	2,283,165.86
84	474,781.47	2,283,172.06
85	474,782.20	2,283,170.07
86	474,824.34	2,283,184.87
87	474,825.67	2,283,181.09
88	474,868.89	2,283,196.32
89	474,875.60	2,283,177.47
90	474,964.57	2,283,214.75
91	475,000.36	2,283,233.76
92	474,999.52	2,283,235.89

El área del polígono del proyecto cuenta con un total de superficie de 12,745.70 m². La superficie total por los diez niveles y el estacionamiento será de 32,394.42 m², en donde se consideran 48 llaves junior y 56 departamentos.

Niveles del edificio	Área total por nivel m ²
Nivel 10	2,084.49
Nivel 9	2,085.17
Nivel 8	2,083.75
Nivel 7	2,083.05
Nivel 6	2,081.75
Nivel 5	2,082.27
Nivel 4	2,079.40
Nivel 3	2,081.95
Nivel 2	2,321.36
Nivel 1	3,633.60
Estacionamiento 1	9,777.63
Totales	32,394.42

El proyecto se compondrá por una sección destinada para el hotel y otra sección habitacional, con sus respectivas áreas de servicio, áreas públicas, área de amenidades y áreas en común. El estacionamiento será desplantado a nivel natural del terreno, lo que será considerado como el sótano de la torre.



Hotel	Habitacional
48 llaves junior	56 departamentos
Áreas públicas	
Lobby (recepción, concierge) Restaurante (cocina, bodegas) Sala de juntas Bar de alberca	Lobby (recepción, concierge) Cine Restaurante Centro de negocios Área de niños Área de jóvenes Área social Área para mascotas Bar de alberca
Áreas de servicio	
Servicios sanitarios Cuarto de control Elevadores Escaleras	Servicios sanitarios Cuarto de control Oficinas administrativas Elevadores Escaleras
Amenidades	
Alberca Terraza para tumbonas y camastros, con escaleras hacia la playa Spa Gimnasio	Alberca Fogata (Firepit) Terraza para tumbonas y ca- mastros; con escaleras hacia la playa Spa

El acceso para el proyecto será por la entrada principal del complejo Hotel Krystal Vallarta, desde el Blvd. Francisco Medina Ascencio y después se requerirá circular por las vialidades internas. Este acceso tendrá una pendiente ascendente hasta llegar al nivel +3.5 m, ya que el lobby de acceso está ubicado en un primer nivel. El proyecto se desarrollará en un área total de 12,745.70 m², los cuales se distribuirán de la siguiente manera:

Concepto	Superficie (m ²)
Desplante de la torre	2713.12
Desplante de las albercas	842.38
Desplante de terrazas (incluye fogata o firepit)	1815.04
Desplante spa y gimnasio del hotel	252
Desplante bar de alberca exterior	365.1
Desplante área de perros	179.41
Desplante áreas verdes	1851.92
Vialidad vehicular	3405.3
Vialidad peatonal	1321.43
Superficie total del área de proyecto	12,745.70

Para la edificación del proyecto se requerirá la demolición de 4,287.72 m²; de las siguientes áreas existentes: seis villas, un gimnasio, un motor lobby, un comedor, sanitarios de la alberca y una tienda de conveniencia, así como jardineras y el arbolado sembrado, para poder llevar a cabo la etapa de construcción





El proyecto contempla la realización de actividades de preparación del sitio y construcción a lo largo de 5 años. El primer año corresponde a la etapa de preparación, mientras que los restantes están proyectados a la construcción y levantamiento de infraestructura. La vida útil del proyecto es de 50 años.

- 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** consiste en la construcción de departamentos a desarrollarse sobre una superficie de 12,745.70 m². Contará con 48 llaves junior y 56 departamentos distribuidos en 10 niveles, además de sótano de estacionamiento.

El acceso del hotel y los departamentos será a través de un motor lobby semi cubierto al cual se llega mediante una avenida de acceso. En este primer nivel se encuentran las amenidades, el acceso a los elevadores para llegar a los diferentes niveles de departamentos y hotel, así como el acceso a la explanada de las albercas y el acceso a la playa.

Etapa de preparación del sitio

Durante esta etapa se comprende las operaciones relacionadas a las siguientes actividades:

1. Trazo, demolición y retiro de vegetación de ornato
 - Desmantelamiento
 - Demolición (limpieza del terreno)
2. Disposición de residuos de demolición y vegetación
3. Obras y actividades provisionales
 - Instalación de campamento y almacenamiento
 - Distribución de agua potable
 - Manejo integral de residuos
 - a. Limpieza del terreno (demolición).
 - b. Rellenos y Excavaciones para Cimientos
 - c. Instalaciones provisionales

Previamente a las actividades de demolición, se iniciará con el desmantelamiento de materiales, con el propósito de que los mismos sean utilizados posteriormente en las instalaciones del Hotel Krystal. Por lo que el estimado del volumen es de 8,028 m³. Se prevé la demolición de 4,048.86 m² de construcciones existentes.

Se excavará un volumen aproximado de 4,596 m³ de construcción existente, material necesario para poder obtener la resistencia de suelo necesaria conforme a la mecánica de suelos y a las necesidades de cimentación

Etapa de construcción

La descripción de las obras de preparación de sitio y construcción se muestra a continuación:

- a. Cimentación y plataformas
- b. Construcción de caminos andadores y albercas
- c. Estacionamiento y lobby



- d. Nivel 2 al 10
- e. Construcción de amenidades
- f. Detalles y acabados
- g. Pintura y jardinería

Etapas de operación y mantenimiento

De manera muy puntual se divide en las siguientes actividades:

- 1. Habitabilidad de viviendas, actividades administrativas y de servicios, goce de amenidades y áreas comunes
- 2. Mantenimiento general de instalaciones

Programa general de trabajo

El proceso de construcción del proyecto considera las etapas de preparación del sitio y construcción, las cuales dependerán de las circunstancias puntuales que se presenten en el momento de su ejecución, sin embargo, se estima llevarlas a cabo en un lapso máximo de 5 años, como a continuación se indica por actividad.

No.	Actividades	Preparación del sitio												Construcción												Operación y mantenimiento											
		Año 1												Año 2 al año 5												Año 5 al año 50											
1	Trazo, demolición y retiro de vegetación de ornato	█																																			
2	Desmantelamiento	█																																			
3	Demolición (limpieza del terreno)													█																							
4	Disposición de residuos de demolición y vegetación													█																							
5	Obras y actividades provisionales													█																							
5	Instalación de campamento y almacenamiento													█																							
6	Distribución de agua potable													█																							
7	Manejo integral de residuos													█																							
9	Cimentación y plataformas													█																							
10	Construcción de													█																							





la a la NOM-004-SEMARNAT-2002, las aguas pluviales serán conducidas a colectores de agua pluvial y a su vez, conducidas a la red municipal de agua pluvial; para los residuos generales se distribuirán contenedores en el predio, los cuales deberán ser retirados por una empresa autorizada, para su posterior disposición apegándose a la Norma Ambiental Estatal NAE-SEMADES-007/2008, en cuanto a los RME se apegaran a establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011 y la Norma Ambiental Estatal NAE-SEMADET-001/2016.

9 Que con base en la ubicación del **PROYECTO** el **PROMOVENTE** identifico la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación de uso de suelo. Dichos instrumentos se enlistan a continuación:

- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)
- Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región (POER)
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU)

10 Que el **PROYECTO** está inmerso en el polígono de aplicación Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 1999, actualizado el 01 de noviembre del 2011.

a. Se 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 la que le resultan aplicables los siguientes criterios de regulación.

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
65	Preservación de Flora y Fauna	Forestal Minería	Ganadería Turismo	---	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15BIS, 21, 22, 23, 31, 33, 37, 38, 42, 43, 44

11 Que el **PROYECTO** está inmerso en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico oficial del Estado de Jalisco el 27 de julio de 2006, modificado el 28 de julio de 2006 y actualizado el 20 de julio de 2010.

a. De acuerdo con el análisis realizado por esta Oficina de Representación, mediante las coordenadas proporcionadas en la MIA-P; el **PROYECTO** tiene incidencia en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Jalisco. El área del proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Tu 2 030 A la que resultan aplicables los siguientes criterios de regulación, a la que resultan aplicables lo siguiente:

Clave de uso predominante	Frag. amb.	Número de UGA	Política territorial	Uso de suelo predominante	Uso compatible	Criterios
Tu	2	030	Aprovechamiento	Turismo	Asentamientos Humanos (Alta) Infraestructura	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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- 12 Que de acuerdo con el análisis realizado por esta Oficina de Representación, el **PROYECTO** se localiza en un área con uso de suelo comercial y de servicios alto CS4 (3) y es congruente en sus dimensiones con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 6, publicado en la gaceta municipal Puerto Vallarta, Año 3 numero 18 extraordinaria tomo 02, del 24 de diciembre del 2020.
- a. Dentro del Distrito Urbano 6, el proyecto se ubica en la zona de Turismo Sostenible (TS), considerada como zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. En la siguiente imagen se observa la ubicación del proyecto con respecto a la zonificación secundaria:

DISTRITO URBANO 6																		
ZONIFICACION SECUNDARIA (ZS)	MODALIDAD DE EDIFICACION	CARACTERISTICAS DEL LOTE											DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTION DEL SUELO			
		UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	FRENTE MINIMO DEL LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (COS)	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS)	ALTURA MAXIMA	RESTRICCION FRONTAL	RESTRICCION LATERAL	RESTRICCION POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VNM) NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE GRUACION HOTELERA (IG)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (COS)	AREA CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVA)
Turismo Sostenible	TS (3)	NA	C	SI	3000	30	0.60	1.20	R	5	3	10	(V.M.) 1 cada 100 M2 / (V.N.M.) 1 cada 100 M2	C	50	2.10	NA	SI

Proyecto SLS Puerto Vallarta TS (3)				
Coeficiente	Valor de coeficiente TS (3)	PPDU 2020		Coeficientes por desarrollar
Superficie	61,229.94	Permisible m ²	Existente m ²	
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.60	36,737.96	*_	*_
Coeficiente de Utilización de Suelo	1.20	73,475.93	25,228.63	48,247.30
Incremento de Coeficiente de Utilización de Suelo	2.10	128,582.87		176,830.17
Altura	R*	*_	*_	*_
Índice de Vivienda	C**	C**	*_	



Índice de edificación en cuarto hoteleros	50	306.15	0	306.15
<p>* Adicional a la tabla de la Zonificación Secundaria, denominada como TS (3) (Turismo Sustentable), establecido en el PPDU 2020, Distrito 1 publicado en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, año 3, Número 18, Extraordinaria de diciembre 2020, Tomo 02 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se consideró la Unidad de Gestión Ambiental (Tu 2 030 A) del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, publicado en Periódico Oficial del estado de Jalisco, el 27 de julio del 2006, modificado el 28 de julio de 2006 y actualizado el 20 de julio del 2010.</p> <p>**C = CONDICIONADO: para el numero de vivienda plurifamiliar permitida se deberá ajustar al uso TS igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO).</p>				

- 13 Que referente a las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Ambientales Estatales es de injerencia con el **PROYECTO**, el **PROMOVENTE** determino cuales serían las normas de aplicación directa al **PROYECTO** y realizo la vinculación con ellas en el capítulo III del escrito.

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN AL PROYECTO
NOM-001-SEMARNAT-2021.	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas y bienes nacionales.
NOM-002-SEMARNAT-1996	Límites Máximos Permisibles de Contaminantes en las Descargas de Aguas Residuales a los Sistemas de Alcantarillado Urbano o Municipal.
NOM-003- SEMARNAT-1997	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público, con el objeto de proteger el medio ambiente y la salud de la población, y es de observancia obligatoria para las entidades.
NOM-004-SEMARNAT-2002	Protección ambiental. - Lodos y biosólidos. - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final
NOM-041-SEMARNAT2015	Establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de
NOM-043-SEMARNAT-1993	Que establece los límites máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.
NOM-045- SEMARNAT-2006	Establece los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE / RECURSOS NATURALES



NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN AL PROYECTO
	automotores en circulación que usan diésel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.
NOM-050-SEMARNAT-2018	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.
NOM-052- SEMARNAT-2005	, con el fin de identificar los residuos peligrosos que llegasen a generarse, derivado de la demolición, así como de la construcción, operación y mantenimiento del proyecto, una vez identificados serán debidamente colocados en el almacén temporal
NOM-053- SEMARNAT-1993	Establece el procedimiento para llevar a cabo la prueba de extracción para determinar los constituyentes que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
NOM-059-SEMARNAT-2010.	Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.
NOM-080- SEMARNAT-1994.	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.
NOM-081- SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido que genera el funcionamiento de las fuentes fijas y el método de medición por el cual se determina su nivel emitido hacia el ambiente.
NOM-085- SEMARNAT2011	Niveles máximos permisibles de emisión de los equipos de combustión de calentamiento indirecto y su medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.
NAE-SEMADES-007/2008	Establece los criterios y especificaciones técnicas bajo las cuales se deberá realizar la separación, clasificación, recolección selectiva y valorización de los residuos en el Estado de Jalisco.
NAE-SEMADET-001/2016	Criterios y especificaciones técnicas bajo las cuales se deberán realizar la separación, clasificación, valorización y destino de los residuos de construcción y demolición en el Estado de Jalisco.



- 15 Según lo manifestado por el **PROMOVENTE** y corroborado por la Secretaría el proyecto no se encuentra dentro de ninguna Área natural protegida, Área terrestres prioritarias, Áreas hidrológicas prioritarias, Región Hidrológica Prioritaria, Región Terrestre Prioritaria, Región Marina Prioritaria, Sitios de atención prioritaria para la conservación de la biodiversidad, Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves ni Sitios prioritarios terrestres para la conservación de la biodiversidad.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

- 16 Que atendiendo lo dispuesto en la fracción IV del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de llevar a cabo la descripción del Sistema Ambiental (SA) donde se insertara el proyecto, así como el análisis de las condiciones, problemática y tendencias del mismo, a través de la valoración del desarrollo que ha tenido y el deterioro que ha sufrido.
- 17 El **PROMOVENTE** estableció que el Sistema Ambiental (SA) en el que se insertará el proyecto: se basó en una aproximación de escalas diversas, para la comprensión de las interacciones presentes en el territorio donde se desarrollará el proyecto. Para ello, se analizaron tres criterios fundamentales: análisis territorial, análisis político - territoriales y análisis funcional, eligiendo los elementos para delimitar el SA, siendo el uso de suelo, la hidrología y el plan parcial de desarrollo urbano.

Aspectos bióticos

Clima.

La zona del proyecto se encuentra dentro del tipo Aw2 según la clasificación de Köppen modificada por E. García (1987), que refiere a un clima Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, una precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano con índice P/T mayor de 55.3 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

Geología y geomorfología

El proyecto se encuentra en la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur. El Sistema Ambiental se localiza en una zona de pendiente escasa, en un área de origen aluvial con una la condición topográfica predominante es la plana, los rasgos más relevantes están localizados al Sur del sistema con el cauce del Río Pitillal y al Oeste con la playa.

Sismicidad

Se encuentra en la zona D, la cual se considera "severa" y han ocurrido con frecuencia grandes temblores y las aceleraciones del terreno que se esperan pueden ser superiores al 70% de gravedad.

Suelos

Gran parte de los suelos del Sistema Ambiental se originaron del aporte de las montañas localizadas al Este y el aporte de los Ríos Pitillal y Ameca. De acuerdo con los datos vectoriales edafológicos de INEGI, el sistema se encuentra entre la unidad edáfica Phaeozem y la zona urbana, que en la realidad es la que cubre en la actualidad el 100% sistema.

Hidrología superficial y subterránea



El territorio del Sistema Ambiental pertenece a la Región Hidrológico – Administrativa VIII Lerma – Santiago – Pacífico, que está ubicada en la zona centro-occidente del país; comprende una extensión territorial de 191,500 km², en la que se localizan los estados de Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Estado de México, Michoacán, Nayarit, Querétaro y Zacatecas.

El Sistema Ambiental se ubica en dos cuencas la del Estero El Salado y del Río Pitillal, ambas en la Subregión Región Hidrológica 13 Río Huicicila. El 79.3% de la superficie del Sistema Ambiental se encuentra en la cuenca del Río Pitillal, que es la porción sur del sistema, mientras que la porción norte ocupada por la cuenca del Estero El Salado ocupa solo el 20.7% del territorio del sistema

Respecto a las aguas subterráneas, el Sistema Ambiental se localiza en la unidad geohidrológica Material no consolidado con posibilidades altas, esto se refiere al material que subyace al suelo y cuyas características físico-químicas permiten, en diferente grado, almacenar y transmitir el agua subterránea; a pesar de las condiciones de las favorables condiciones geohidrológicas, el área donde se encuentra el Sistema Ambiental se encuentra en Veda, es decir que la explotación del agua subterránea está controlada y/o legislada (prohibida o restringida por decreto) debido principalmente a la sobreexplotación.

Aspectos bióticos

Vegetación.

El Sistema Ambiental presentan un alto grado de transformación, el desarrollo de la actividad turística y los servicios asociados a ella provoca un intenso uso del territorio sobre todo infraestructura hotelera y restaurantera. Debido a esta acelerada dinámica económica, la vegetación natural original fue desplazada, por tanto, no existen áreas con vocación forestal. La vegetación presente es predominantemente de ornato, tanto pública como privada y su desarrollo responde a criterios arquitectónico – paisajísticos. Dentro del Sistema Ambiental No hay presencia de vegetación forestal o de áreas con vegetación original o endémica de la región.

Se identificaron las siguientes especies de flora presentes en el sistema ambiental: *Mangifera indica* (mango), *Persea americana* (aguacate), *Ficus benjamina* (ficus), *Ficus sp.* (ficus), *Annona muricata* (guanabana), *Dypsis lutescens* (palma areca), *Ravenala madagascariensis* (palma del viajero), *Roystonea regia* (palma botella), *Delonix regia* (framboyan de madagascar).

Fauna

El grado de consolidación urbana del sistema ambiental impide la distribución de fauna silvestre. Las especies que se alcanzan a observar son aves de distribución común en áreas urbanas – costeras como: *Quiscalus maxicanus* (zanate), *Columba livia* (paloma), *Hirundo rustica* (golondrina), *Passer domesticus* (gorrión) *Casmerodius albus* (garzón blanco), *Bubulcus ibis* (garza ganadera) y algunos mamíferos menores como *Artibeus jamaicensis* (murciélago), *Didelphis marsupialis* (tlacuache), *Rattus spp.* (ratas y ratones), *Procyon lotor* (mapache) y *anfíbios y reptiles de talla pequeña como Agalychnis dacnicolor* (ranita verde), *Incilius mazatlanensis* (sapito de Mazatlán) *Cnemidophorus lineattissimus* (cuije cola azul), *Sceloporus utiformis* (lagartija espinosa del pacífico), *Anolis nebulosus* (Abaniquillo pañuelo del Pacífico).

Sobre la fauna marina del Sistema Ambiental, solo la porción poniente presenta potencial para funcionar como hábitat para algunas especies marinas, de ellas las más relevantes las tortugas marinas; sin embargo, no quiere decir que existan registros de esta especie en el sistema ambiental.

En las costas del estado Jalisco, predomina la presencia de *Lepidochelys olivácea* (tortuga golfina) que desovan en las playas de la región está incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010, todas con la categoría de especie en peligro de extinción. La zona de playa del SA cuenta con un programa de protección de la tortuga y sus nidos.



Perdida por erosión del Suelo excavado. Esta pérdida es un impacto negativo no significativo directo, pues el suelo que se vaya a remover por la excavación de las obras construcción y durante el tendido de la red de conexión de servicios de agua, dejándolo expuesto a erosión hasta que sea cubierta por las estructuras que constituirán el edificio, sin embargo, el suelo será depositado para su incorporación dentro del sitio, por lo que de efectuar dicha acción de manera ordenada y adecuada se minimizará la erosión.

Reducción de recursos hídricos disponibles. Tanto en el edificio como los servicios de las amenidades, consumen agua durante la etapa de operación, por lo que la disponibilidad de este recurso para otros destinos y usos se podría ver disminuida, sin embargo, el volumen a consumir está dentro de los límites considerados por los distintos ordenamientos y por el propio operador del servicio de distribución del agua (SEAPAL Municipal Vallarta).

Emisión de ruido por el empleo de equipo, maquinaria y vehículos, así como por la operación del edificio habitacional-turístico. Se considera como impacto adverso directo simple no acumulativo, pues el efecto no se suma a los efectos de otras acciones ocasionados por la interacción con otros efectos que ocurrieron en el pasado o que ocurran en el presente. En la etapa de operación será un efecto periódico, dependiendo de la afluencia y época de visitantes en el año, no obstante, se debe observar la normatividad vigente en relación con los niveles de ruido y horarios en que se genera.

Pérdida de vegetación de Ornato. La primera acción del proyecto será la demolición de la edificación existente y la remoción de la vegetación de ornato presente en el sitio del proyecto. En este proyecto no serán afectadas áreas de cobertura vegetal original. La vegetación afectada en esta etapa incluye elementos inducidos (cultivos de ornato). La vegetación resulta afectada de manera directa, pues las actividades de construcción requieren del espacio.

Modificación de la Calidad del Aire. Se considera como un impacto adverso directo, no acumulativo ni sinérgico. Durante las diversas etapas del desarrollo del proyecto se generarán emisiones de partículas suspendidas, éstas no se mantendrán por un tiempo prolongado en el sitio del proyecto, debido a las corrientes de aire que se presentan en el lugar, por lo que el tiempo de la afectación es a corto plazo y reversible, pues una vez que se concluyan las actividades, se finalizará la emisión de gases y partículas suspendidas. Asimismo, el impacto ocurrirá de manera ocasional, para la suspensión de partículas, durante las actividades de demolición y durante la construcción de las obras. De igual manera, la emisión de emisiones provenientes de la combustión de la maquinaria y equipo empleado será manera ocasional, pues la maquinaria y equipo solo se empleará para la demolición de las infraestructuras y construcción. El efecto es reversible en corto plazo.

Reducción de superficie de infiltración. Es un impacto adverso no significativo, se contemplan modificaciones en el drenaje superficial, así como en la capacidad de infiltración en la superficie constituida por el desplante de las estructuras del proyecto. Tendrá un efecto a largo plazo, mientras dure la vida útil del proyecto. Aunque por las dimensiones del predio respecto a su ubicación y colindancias, provoca que parte de los escurrimientos pluviales sean descargados directamente a las áreas verdes y a su vez hacia el Alcantarillado municipal y mar, antes de infiltrarse, el efecto del alcance es puntual. El cambio en el patrón de drenaje se considera adverso, pero no significativo.

Impactos benéficos no significativos

Incremento en la oferta del servicio municipal y de terceros para el acopio, transporte y disposición final de los residuos generados. Este es un impacto benéfico, no significativo y directo hacia las poblaciones que se encuentran dentro de la región, pues la operación, requerirán de servicios del municipio para el manejo integral de los residuos generados en las diferentes etapas del proyecto

Incremento en la oferta de empleos en el sector secundario y terciario. Este es un impacto benéfico, no significativo y directo hacia las poblaciones que se encuentran dentro de la región, pues la operación, requerirán de mano de obra generados en las diferentes etapas del proyecto.



Conformación de nuevas áreas verdes. La inclusión de áreas verdes con manejo paisajístico con vegetación que incluya sólo elementos de la vegetación característica de la región hace que este impacto sea positivo permanente durante la operación del proyecto, aunque no es significativo sobre ningún grupo de fauna la fauna silvestre ni el ecosistema natural, dado que el sitio del proyecto fue alterado previamente durante el proceso de urbanización de la zona, la construcción no afectará elementos de alto valor ecológico.

Modificación del paisaje por introducción de nuevos elementos, asociados a la infraestructura ya existente y continuará formando parte del contexto paisajístico. Es un impacto positivo no significativo, pues aun cuando en la etapa de construcción y demolición se verá afectado el paisaje, de manera gradual, por la presencia de maquinaria y actividades de obra, será de manera temporal.

Aumento de la presencia de fauna por mejoramiento de condiciones ambientales. Es un impacto positivo permanente durante la operación del proyecto. Al establecer áreas verdes con manejo paisajístico, resultarán favorecidas especies menores asociadas, como el caso de aves y reptiles menores.

Aunado a estos se encuentra la generación de empleos, salud y seguridad, eliminación de residuos y composición del paisaje

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

- 19 Las medidas se definieron con base en las actividades causantes de impactos en cada etapa (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento). Las medidas de mitigación son trascendentales para la prevención y/o remediación de los efectos negativos generados por las actividades del proyecto.

La implementación de medidas puntuales en cada una de las etapas, aunado a su integración en programas de conjunto que contemplen desde la selección del sitio, hasta el abandono del proyecto, permite la disminución de los impactos ambientales. Por otra parte, las medidas de mitigación no sólo sirven para mitigar o minimizar los impactos generados por un proyecto, sino que son una herramienta que nos ayuda a prevenir, controlar, atenuar, corregir o compensar los impactos ambientales generados.

A continuación, se detallan las medidas de mitigación aplicables a las actividades por realizar para el proyecto, más adelante se definen cuáles son las medidas de mitigación aplicables a cada actividad, de acuerdo a los impactos ambientales identificados.

No.	Medida de mitigación
1	Resguardar la capa superior de suelo para ser utilizada en áreas verdes y con vegetación natural
2	Reutilizar el agua tratada para usarla en el riego de áreas verdes, evitando un uso poco racional del agua proporcionada por el Municipio
3	Dar mantenimiento adecuado a la maquinaria, de construcción
4	Observar las medidas aplicables respecto al entorno laboral
5	Salvaguardar la vegetación de ornato, retirada durante el desmonte para su posterior uso
6	Mantener húmedos los materiales pétreos y el cascajo y rociar la zona de trabajo periódicamente
7	Instalación de un tanque de concreto para la captación de aguas generadas y/o drenaje pluvia

A parte de las medidas de mitigación antes mencionadas por actividad específica, a continuación, se proponen las siguientes medidas de cumplimiento general para la obra que igualmente deberán observarse:



No.	Medida de cumplimiento general
1	Evitar la excavación de otras zonas que no sean necesarias para los trabajos de obra civil, rehabilitación de caminos y demás actividades
2	Establecer los límites del espacio que ocupara el proyecto
3	Vincularse con la normatividad aplicable en todos los rubros, suelo, aire, agua, tierra, cambio de uso de suelo, impacto ambiental, entre otras; sin olvidar la debida señalización durante la obra y supervisar su aplicación.
4	Restauración de zonas perturbadas para concretar áreas verdes, zonas ajardinadas y áreas de conservación como medida contra la erosión del suelo, la afectación del paisaje y del ecosistema
5	Fertilización del suelo con composta orgánica del producto resultante del despalme y la limpieza del sitio, lo que representa una mejora a la estructura del suelo.
6	Se dispondrá de los residuos sólidos urbanos con el servicio de limpia del municipio, en lugares autorizados por el municipio de Puerto Vallarta.
7	Si se llegara a producir algún tipo de residuo peligroso y de manejo especial, serán dispuestos mediante la contratación de una empresa autorizada por la SEMARNAT especializada en el manejo de residuos peligrosos.

Para llevar a cabo el seguimiento al cumplimiento ambiental, se realizará la ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) y sus Programas Específicos que se implementara durante en sus diferentes etapas de desarrollo del proyecto se dotaran de los siguientes instrumentos:

No.	Instrumentos	
1	Fichas Técnicas	Registros que describen de manera detallada la metodología y el proceso a seguir para realizar alguna actividad correspondiente a la etapa de preparación, construcción y/o operación del proyecto, así como las especificaciones de los proveedores y autorizaciones correspondientes en la materia.
2	Bitácoras	Registros utilizados para: 1) Reportar las actividades cotidianas de la operación de una empresa contratista o proveedor, 2) Medir el avance y resultados correspondientes (como medio de referencia), 3) Identificar posibles desviaciones.
3	Listas de Verificación	Las listas de verificación se desarrollaron como instrumento mediante el cual se evalúan el estado de cumplimiento ambiental por medio de preguntas que se responden de forma binaria, adjuntando observaciones de los hallazgos u omisiones y evidencias fotográficas georreferenciadas. Son ejecutadas por parte del personal técnico en las visitas de supervisión de campo para todas las actividades realizadas por la contratista y proveedores.
4	Otros Documentos	Registros específicos para garantizar la trazabilidad del proceso de generación, seguimiento y cierre de las no conformidades a las que fueron acreedores contratistas y proveedores por incumplimiento de alguna de las medidas de mitigación del componente agua.
5	Tableros De Control De Cumplimiento Ambiental	Comprenden al diseño y puesta en operación de indicadores, estadísticos y visores gerenciales, en conjunto estos instrumentos sirvieron como un sistema de medición y control de la implementación del proyecto para la toma de decisiones adecuada.
6	Visores Gerenciales	Herramientas diseñadas para concentrar toda la información de los formularios aplicables a suelo (fichas técnicas y bitácoras), mostrando el panorama general y resumido de la situación del



No.	Instrumentos	
		proyecto.
7	Indicadores	Permiten cuantificar, evaluar y monitorear diferentes variables con el objetivo de tomar decisiones en cuanto al seguimiento del cumplimiento ambiental.
8	Estadísticos	Permiten dar a conocer a cada coordinación los datos duros de algún tema en especial.

PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y, EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

- 20 Que la fracción VII del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe de contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **PROYECTO**, en ese sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del SA y sin el **PROYECTO**, con el **PROYECTO** sin medida de mitigación y con el **PROYECTO** incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño ambiental del mismo, garantizando que se respetara la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generará el **PROYECTO** de manera espacial y temporal.

Descripción y análisis del escenario sin proyecto

El escenario ambiental sin el establecimiento del proyecto atiende a que no existiría una relevancia significativa por los servicios ambientales que pueda aportar el predio. El medio en donde se encuentra el área de estudio está totalmente inmerso en una zona urbanizada. El tránsito vehicular, la generación de residuos y ruidos no se ve como tal beneficiada por la inexistencia del proyecto. Al contrario, podemos asumir que el sitio se puede desarrollar como un punto para la proliferación de especies nocivas y de concentración de residuos por los paseantes o vecinos del sector al ver el predio como abandonado.

Pronóstico ambiental

Se debe hacer referencia que las condiciones ambientales del terreno del complejo Hotel Krystal Vallarta donde se encuentra inmerso el predio del proyecto, se encuentran totalmente transformadas por el desarrollo de acciones de urbanización que se ejecutaron tiempo atrás y que son congruentes con la transformación de este distrito hacia un modelo urbano alternativo, aprovechando la utilización del suelo mediante una mayor densidad vertical de edificación, lo cual disminuye significativamente el efecto negativo, producto de la demolición de la infraestructura existente en el predio del proyecto, así como la construcción y operación de un desarrollo nuevo.

Se ha determinado que la ejecución del proyecto SLS Puerto Vallarta, no generará impactos ambientales adversos significativos y, por el contrario, se prevé que habrá un impacto ambiental benéfico significativo el cual se refiere al aprovechamiento del potencial turístico recreativo del sitio.

Evaluación de alternativas

Se analizaron algunas alternativas de reducción de la superficie dentro del terreno del complejo Hotel Krystal Vallarta, la cual está determinada por los lineamientos establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del denominado Distrito Urbano 6, así como de la disponibilidad de áreas que pueden ser aprovechadas para el incremento de potencial edificable en el terreno. Considerando lo anterior, y habiendo llevado a cabo el análisis de aprovechamiento máximo del potencial edificable para la propiedad del complejo Hotel Krystal Vallarta, se determinó que el área donde se ubicará el **PROYECTO** es la indicada para continuar con la tendencia de transformación de este distrito y permitir la reutilización de un espacio que no está siendo aprovechado. En este



orden de ideas, la propuesta de desarrollo del proyecto se hace buscando optimizar la ocupación de espacios al darle una segunda oportunidad de desarrollo al sitio del proyecto, llevando con ello el "reciclaje inmobiliario".

Con el desarrollo del proyecto se coadyuva para la consolidación de la transición del Distrito Urbano 6 hacia un modelo urbano alternativo, como puede ser el modelo compacto sostenible, que permita el aprovechamiento de la utilización del uso suelo mediante una mayor densidad vertical de edificación. Este aprovechamiento vertical permitirá un mejor acceso a los servicios básicos. La ejecución del proyecto contribuye a garantizar el derecho a un medio ambiente sano al darle una segunda oportunidad de desarrollo al sitio del proyecto, llevando con ello el "reciclaje inmobiliario".

ANÁLISIS TÉCNICO

- 21 Para el análisis técnico de la información presentada por el **PROMOVENTE** en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco consideró los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse por la implementación del **PROYECTO** en el sistema ambiental que afectará, tomando en cuenta el conjunto de elementos que lo conforman y considerando además que se deberá respetar la integridad funcional y la capacidad de carga del ecosistema, concluyendo lo siguiente:
- Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el PEIA, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por períodos indefinidos, esta Oficina de Representación establece lo siguiente:
 - El **PROYECTO "SLS Puerto Vallarta"** se desarrollará dentro del complejo inmobiliario ya existente Hotel Krystal Vallarta que ocupa una superficie total de 61,229.94 m², con un frente de playa de 73.78 m² y vista franca a la bahía, el proyecto sólo ocupará una superficie total de **12,745.70 m²**, por lo que requerirá la demolición de 4,287.72 m², para la construcción de un edificio con sótano y 10 niveles con altura de 41.7 m, el cual estará integrado por 48 llaves junior y 56 departamentos, un sótano para estacionamiento.
 - De acuerdo con el Modelo de Ordenamiento Ecológico territorial del estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial del El Estado de Jalisco el 27 de julio de 2006, y modificado el 28 de julio de 2006, y actualizado el 20 de julio de 2010, conforme a la vinculación presentada por el **PROMOVENTE**, para el cumplimiento de los criterios ecológicos; esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en Jalisco considera que toda vez que la actividad o acción que se pretende llevar a cabo no está expresamente prohibida, restringida o condicionada por dicho ordenamiento, el **PROYECTO** es factible de autorizarse; no obstante debe cumplir con una serie de medidas de mitigación y compensación que ayuden a disminuir los efectos de su ejecución, respetando de esta manera los componentes ambientales del sitio.
 - Con base en el análisis y evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada para el **PROYECTO**, y con la motivación asentada en los considerandos del presente oficio resolutivo, no se prevén impactos ambientales, que puedan causar desequilibrios ecológicos y a protección al ambiente, por lo que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Jalisco, emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **PROYECTO**, considerando factible su autorización, toda vez que el **PROMOVENTE** queden sujetos a aplicar



durante la realización de éste, y de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas en la MIA-P.

- e) Esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, considera que el **PROYECTO** no pondrá en riesgo la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el SA, ya que aún y cuando se identificaron impactos ambientales importantes que generaran las obras y actividades propuestas, estos no rebasaran el SA, ya que los recursos naturales que serán objeto de afectación se encuentran mejor y ampliamente representados en el Sistema Ambiental.
- f) Esta Oficina de Representación determinó que las medidas y acciones propuestas por el **PROMOVENTE** en la **MIA-P** son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes a los objetivos de prevenir, compensar y/o mitigar los impactos identificados para las diferentes etapas del **PROYECTO**, toda vez que el Plan y Programa de Vigilancia Ambiental propuestos permitirán que la zona donde se desarrollara el **PROYECTO** se proteja y conserven los procesos biológicos presentes.
- g) Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos, expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características, que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio, de pretendida ubicación del **PROYECTO**, según la información presentada en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación, emite el presente resolutivo de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables y vigentes en la zona de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **PROYECTO**, considerando factible su autorización, toda vez que el **PROMOVENTE** aplique durante su realización de manera oportuna, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada por el **PROMOVENTE**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.
- h) Que con base en el análisis y la evaluación técnica realizada a la **MIA-P** del **PROYECTO**, y la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **PROYECTO**, esta Oficina de Representación 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.

22 No obstante lo anterior, el **PROMOVENTE** queda sujeta a cumplir con los lineamientos, disposiciones y criterios de regulación ecológica que determinen las instancias locales competentes (estatales y/o municipales, con respecto a los instrumentos de regulación de suelo que se le sea aplicables a los sitios en donde se realizará el **PROYECTO** conforme a lo previsto en el Artículo 73, fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que la presente resolución no obliga ni es vinculante en forma alguna para que cualquier instancia municipal, estatal o federal emita su fallo correspondiente en materia de su competencia. Lo anterior en virtud de que la presente resolución sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO SEGUNDO** y por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legitimidad propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su REIA.

En apego a anterior y de acuerdo a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8 párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en sus Artículos 18, 26 y 32 bis, fracción XI; de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en sus Artículos 2, 13, 16 fracción X, 50. párrafo segundo y 57 fracción I;



Artículos 3, fracciones I, III, X, XI, XIII, XIV, XV, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo, penúltimo y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Artículos 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) inciso c), 9, 12, 17, 19, 24, 25, 31, 38, 45, 46, 51 primer párrafo y 52 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; en las disposiciones del Reglamento Interior de la SEMARNAT, en sus Artículos 2 fracción V, 3 inciso A fracción VII, 33, 34, 35 fracción X inciso c); en los criterios ecológicos establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco (POETEJ), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco modificado el 27 de julio de 2006, y actualizado con fecha 20 de julio del 2010.

TÉRMINOS:

PRIMERO. Con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **PROYECTO**, esta Oficina de Representación 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 MÁNERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes términos y condicionantes:

SEGUNDO. La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite con referencia a los impactos ambientales, derivados del **PROYECTO "SLS Puerto Vallarta"**, el cual se desarrollará dentro del complejo inmobiliario ya existente Hotel Krystal Vallarta que ocupa una superficie total de 61,229.94 m², con un frente de playa de 73.78 m² y vista franca a la bahía, el proyecto sólo ocupará una superficie total de 12,745.70 m², por lo que requerirá la demolición de 4,287.72 m², para la construcción de un edificio con sótano y 10 niveles con altura de 41.7 m, el cual estará integrado por 48 llaves junior y 56 departamentos, un sótano para estacionamiento.

TERCERO. La presente autorización tendrá una vigencia de 60 meses (5 años) 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 cincuenta (50) 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 12 (doce) meses correrá a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio resolutorio; el plazo de operación y mantenimiento de cincuenta (50) años dará inicio al término del segundo.

Ambos periodos podrán ser modificados a solicitud del **PROMOVENTE**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutorio, 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 Oficina de Representación, la aprobación de su solicitud de modificación de los plazos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, con una anticipación de 30 (Treinta) días, previo 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:

<https://www.gob.mx/semarnat/documentos/tramite-semarnat-04-008>

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe de actividades 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 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; acompañado de las constancias documentales que acrediten dichos cumplimientos. El informe podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría de Protección al Ambiente 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.

CUARTO. El presente no autoriza ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el **TÉRMINO SEGUNDO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **PROMOVENTE** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **PROYECTO**, deberá solicitar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco la definición de competencia y modalidad de Evaluación del Impacto Ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco para su evaluación, la **MIA-P** respectiva.

QUINTO. 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 obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco proceda, conforme a lo establecido en su fracción II del Artículo 50 del REIA y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SEXTO. El **PROMOVENTE**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **PROYECTO**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, en los términos previstos en los Artículos 6 y 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 establecido en los **TÉRMINOS Y CONDICIONANTES** aplicables del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **PROMOVENTE** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, previo al inicio de las actividades del **PROYECTO** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉPTIMO. De conformidad con lo establecido en los Artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 primer párrafo, del REIA, la presente resolución sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO SEGUNDO**. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, u otras autoridades distintas en el ámbito de sus respectivas competencias.

El **PROMOVENTE** es el único titular de los derechos y obligaciones del presente resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal construcción y operación del **PROYECTO**, así como su cumplimiento y las consecuencias legales, que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades, estatales o municipales.

OCTAVO. El **PROMOVENTE**, deberá elaborar y presentar informes en original a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco, con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, para todos



los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES**, descritos en la presente resolución, con excepción de las condicionantes que contengan plazos establecidos en las mismas, las cuales deberán ser entregadas de acuerdo a la temporalidad requerida. Con una periodicidad semestral durante las actividades de seguimiento.

NOVENO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47 del REIA y con fundamento en lo dispuesto en los **CONSIDERANDOS** aplicables de la presente resolución, el **PROMOVENTE** deberá sujetarse a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta, las Normas Oficiales Mexicanas y a las demás disposiciones legales y reglamentarias, así como a lo dispuesto en la presente resolución, conforme a los requerimientos incluidos en las siguientes.

DÉCIMO. El **PROMOVENTE** deberá avisar a la SEMARNAT del inicio, suspensión de actividades, así como de la conclusión del **PROYECTO**, conforme con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del REIA. Para lo cual comunicará por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.

CONDICIONANTES:

El **PROMOVENTE** deberá:

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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.
2. Presentar ante la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco, y a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en un plazo de un (1) mes, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, el **PROGRAMA DE MANEJO Y MONITOREO AMBIENTAL**, que permita seguir el cumplimiento y la ejecución de cada una de las medidas preventivas y de mitigación establecidas en las páginas 138 a la 145 del capítulo VI de la **MIA-P**, donde se proponen y describen 7 medidas de prevención, mitigación y/o compensación y 8 medidas de cumplimiento general, se señala qué componentes ambientales se protegerán con la aplicación de cada una de las medidas y las etapas en donde se aplicarán, así como los programas de actividades añadidas que o bien son necesarios para el desarrollo continuo de las medidas de mitigación o son actividades de vital importancia que deben ser realizadas por todos los involucrados.
3. Se registran las medidas de mitigación a implementar en las etapas de construcción, así como etapa de operación y mantenimiento para cada uno de los impactos ambientales, con énfasis en los identificados como relevantes y descritos en su **MIA-P**, de tal manera, que, durante la vida útil del **PROYECTO**, no se incrementen los impactos significativos. En el mencionado programa se deberá proponer 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**.



4. Dicho programa tiene como finalidad verificar la eficacia de las condicionantes establecidas todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación ambientales propuestas por el **PROMOVENTE**, mismas que fueron citadas en el **CONSIDERANDO NUMERO 19** del actual, así como las establecidas en el presente oficio, por lo que se deberán presentar dentro de las propuestas de programas y del reporte de cumplimiento y seguimiento respectivo (señalado en el **TERMINO OCTAVO**), los correspondientes indicadores ambientales de desempeño de las acciones o medidas que permitan medir su eficacia respecto de la disminución del impacto ambiental al que se enfoca, y en los casos que sea aplicable, los niveles o límites que definan cuando se requiera de acciones emergentes de modificación, corrección o compensación a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **PROYECTO**, por lo que también se deberán proponer los ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **PROYECTO**.
5. Además, de las medidas anteriores el **PROMOVENTE** deberá cumplir en un plazo de treinta (30) días posteriores a la entrega del presente resolutivo, lo siguiente:
 - Establecer un **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL** para custodiar las condiciones ambientales del sitio. Este será formulado por el **PROMOVENTE** y tendrá como objetivo establecer un sistema de control y seguimiento del medio ambiente para determinar los impactos reales producidos por la construcción y operación de las obras. Debe manifestar quien será el Residente Ambiental del Proyecto incluyendo en el Programa copia de su identificación y cedula profesional. Considerando un calendario para la implementación de las medidas de mitigación y/o compensación. Asimismo, el **Programa de Vigilancia Ambiental**, que incluya los siguientes aspectos, además de los considerados por el promovente:
 - Objetivos y alcances.
 - Caracterización y diagnóstico.
 - Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de muestreo, de manejo, de protección, etc.).
 - Acciones de monitoreo y seguimiento.
 - Mecanismos para la interpretación de los resultados y medidas correctivas.
 - Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/ o ecológicos, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.
 - En caso de presencia de algún individuo de fauna deberá realizar la reubicación de especies, adjuntando evidencia acorde al **TERMINO OCTAVO**.
 - Implementar el **PROGRAMA DE MANEJO, ALMACENAMIENTO, RETIRO, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS** sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos generados por la preparación, construcción, operación y abandono del proyecto. Donde se acredite el correcto acopio y disposición final por empresas autorizadas para tal fin por las autoridades competentes. Asimismo, durante la operación el **PROMOVENTE** deberá contar con un sitio de acopio temporal de residuos el cual deberá estar situado dentro de su proyecto en un área accesible para el servicio de limpieza municipal, siguiendo los criterios de las características de generación de los residuos. Asegurando su disposición final, deberá integrar en los informes semestrales la evidencia documental (manifiestos de recolección y disposición final) y grafica (anexo fotográfico) del cumplimiento de las condicionantes establecidas.
 - Así como menciona dentro de sus medidas debe elaborar y llevar a cabo los siguientes programas:



- **PROGRAMA DE BUENAS PRÁCTICAS** deberá describir las acciones que realizarán, estableciendo un sistema de monitoreo de las prácticas en las diferentes etapas del proyecto, aportando evidencia del cumplimiento de dichas acciones.
 - **PROGRAMAS DE USO SUSTENTABLE DEL AGUA** se solicita presente el programa describiendo las medidas a implementar, en relación con el consumo responsable del agua, acuerdo a las necesidades del proyecto.
 - **PROGRAMA DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS** en el que se describan las acciones que ejecutarán para disminuir el volumen de basura que saldrá de la obra, asimismo deberá indicar el aprovechamiento que se les dará a los residuos y/ disposición final, incluyendo todas las etapas del proyecto, este programa se deberá ejecutar durante todo el tiempo de vida de la obra.
 - **PROGRAMA DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO** deberá describir los mecanismos respecto a la ejecución de las medidas en lo relativo a los efectos al cambio climático.
- Deberá presentar un **PROGRAMA DE REFORESTACIÓN CON ESPECIES NATIVAS**, a la Subdirección del H. Ayuntamiento del municipio de Puerto Vallarta, mismo que deberá contener la superficie de reforestación siendo como mínimo 2 ha, el programa deberá indicar las especies a plantar las cuales serán nativas de la zona, en este sentido deberán coordinarse con el Municipio de Puerto Vallarta para que indique cuales son las especies adecuadas e indique el número de individuos a reforestar. Deberá dar mantenimiento al menos 2 años en ambas zonas de forestación, mediante prácticas mecánicas con el cajete y cercado perimetral, sustituyendo aquellos individuos que no resulten viables. Las acciones, así como los avances de la reforestación deberán ser presentados a través de los informes de actividades, los cuales deberán ser sellados por el municipio, mismos que deberán ser entregados a esta Oficina de Representación del estado de Jalisco. Se hace mención que no podrá implementar especies exóticas ni introducidas.
 - Deberá presentar el Visto Bueno del **ESTUDIO DE RIESGOS**, el cual deberá ser elaborado por un consultor acreditado ante la unidad estatal de protección civil y bomberos Jalisco, acorde al artículo 84 y 85 de la Ley General de Protección Civil; artículo 13 de la Ley de Protección Civil del Estado De Jalisco, y el artículo 37 fracción a, del Reglamento de Protección Civil y Gestión de Riesgos del municipio de Puerto Vallarta, el artículo 222 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Vallarta Jalisco. Asimismo, deberá contar con las instalaciones y equipos necesarios para prevenir y combatir incendios de acuerdo con el tipo de edificación por realizar, acorde al título XI de las medidas de seguridad e higiene de las obras del Reglamento de Construcción para el municipio de puerto Vallarta Jalisco. Es de señalar que **NO** podrá iniciar actividades hasta no presentar dicha autorización.
6. Deberá presentar de manera semestral, un **INFORME DE AVANCE DE ACTIVIDADES**, mismo que deberá ser presentado a esta Oficina de Representación, dicho reporte deberá ser sustentado con manifiestos, bitácoras, convenios y un anexo fotográfico (con fecha y pie de imagen y una breve descripción de la imagen), asimismo la información deberá ser presentada de forma ordenada, agrupada y compendiada a color; con la cual se pretende acreditar el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidas, señalando el cumplimiento de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la **MIA-P**. Asimismo el informe semestral deberá entregarse de forma impresa así como digital en USB, conteniendo la totalidad de la información que lo integre. Los documentos deberán presentarse en formato .doc y .pdf, las imágenes en formato.pdf y/o.jpg, los planos en formato dwg y/o.shp, y los polígonos en formato shp y/o kml, el cual deberá contener la firma autógrafa del Residente Ambiental integrando en cada informe la cedula profesional el residente a cargo.



7. El **PROMOVENTE** deberá presentar a esta Oficina de Representación, en un plazo de 1 (un) mes contado a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta o convenio con Protección Civil, bomberos o el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta para el reusó y disposición de aguas tratadas excedentes de la planta de tratamiento de su desarrollo, las cuales puedan ser utilizadas para riegos de áreas verdes o utilizadas para incendios, etc.
8. El **PROMOVENTE** se deberá apegar a los coeficientes resultantes generados del total del predio de 61,229.94 m² y para ello; se deberá así considerar las Unidades Hoteleras o Habitacionales ya establecidas.
9. El **PROMOVENTE** deberá presentar a esta Oficina de Representación, en un plazo de 1 (un) mes contado a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente Oficio Resolutivo. El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico económico que presente el **PROMOVENTE**, atendiendo al costo económico que implica el cumplimiento de las obras y actividades de los **TÉRMINOS Y CONDICIONANTES**, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos.

Una vez validada la propuesta de garantía, el **PROMOVENTE** deberá acatar lo establecido en los Artículos 53 y 54 del REIA.

DÉCIMO. La presente resolución a favor del **PROMOVENTE** es personal. En caso, de pretender el cambio de titularidad, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del REIA, el **PROMOVENTE** deberá dar aviso por escrito a esta autoridad, quien determinará lo procedente.

DÉCIMO PRIMERO. El **PROMOVENTE** será el único responsable de ejecutar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización de las actividades del **PROYECTO**.

El **PROMOVENTE**, será el responsable ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Jalisco de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar la ejecución del **PROYECTO**. Por tal motivo, el **PROMOVENTE** deberá, vigilar que las compañías o el personal que se contrate para realizar las actividades mencionadas en el **TÉRMINO SEGUNDO** acaten los **TÉRMINOS Y CONDICIONANTES** a los cuales queda sujeta la presente autorización.

En caso de que las obras y/o actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del REIA.

DÉCIMO SEGUNDO. El **PROMOVENTE** deberá mantener en su domicilio fiscal copia de la **MIA-P** del **PROYECTO**, así como en el sitio del **PROYECTO**, de la presente resolución; para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

Así mismo, para la autorización de futuras obras del **PROMOVENTE**, dentro del municipio de Puerto Vallarta, Jal. Deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de los **TÉRMINOS RESOLUTIVOS** y/o la 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DÉCIMO CUARTO. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental, para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DÉCIMO QUINTO. Notificar la presente resolución a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco.

DÉCIMO SEXTO. La Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 35º y 36º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se notifica al **C. [REDACTED]**, Representante Legal de **PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S.A. DE C.V.** y a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones siendo **C. [REDACTED]** en el domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones: **[REDACTED]**

ATENTAMENTE

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

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 Albares González, Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, firma el C. Raúl Rodríguez Rosales, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial."

RRR/DCCR/EPB/kDCJ/agg*

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