



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 del RESOLUTIVO DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR (MIA-P) Proyecto: HARBOR 171, Municipio Puerto Vallarta, Estado de Jalisco. Clave de proyecto: 14JA2022UD008.

III. Partes y secciones clasificadas: Páginas 1 y 6.

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

**MEDIO
AMBIENTE**
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

V. FIRMA DEL TITULAR:
LIC. RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES

Rodríguez Rosales au. 1024



OFICINA DE
REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO
DE JALISCO

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES EN JALISCO.

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

ACTA_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69, en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

08 AGO 2024

Alcornoque

01433



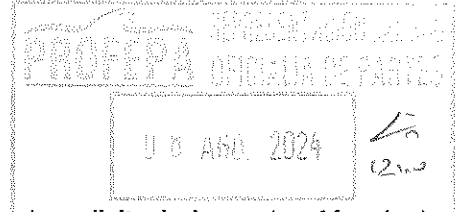
2024
Felipe Carrillo
PUERTO

GOBIERNO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEMOCRATICO
DEL MEXICO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE JALISCO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL
OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.381/24
BITÁCORA 14/MP-1244/02/22

Asunto: Se **RESUELVE** Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del **PROYECTO** denominado **"HARBOR 171"** en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Guadalajara, Jalisco a 16 de julio del 2024.



Una vez integrado el expediente administrativo relativo a la solicitud de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), del **PROYECTO** denominado **"HARBOR 171"**, con pretendida ubicación en el municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco**, registrada con el número de bitácora **14/MP-1244/02/22**, promovida por **INMOBILIARIA PARSÍ, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal, el C. [REDACTED], en lo sucesivo denominado como el **PROMOVENTE**; y, tomando en consideración los siguientes:

ANTECEDENTES

- 1.- Con fecha de 22 de febrero de 2022, fue ingresada en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación en el estado de Jalisco, la solicitud de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), del **PROYECTO**, registrada con el número de bitácora **14/MP-1244/02/22**, promovida por **INMOBILIARIA PARSÍ, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal, el C. [REDACTED]
- 2.- Que, el 19 de junio del 2024, esta autoridad emitió el oficio número **SGPARN.014.02.01.01.314/24**, notificado al interesado el día 08 de julio del 2024, mediante el que se le previno y apercibió al **PROMOVENTE** para que presentara la información y documentación necesaria mediante la que acredite la procedencia del trámite en cuenta y subsanara las deficiencias detectadas y mencionadas del citado proveído; apercibido de que transcurrido el plazo indicado sin desahogar la prevención de cuenta, se desearía su solicitud en términos de lo previsto en el Artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO

- 1.- El suscrito Encargado de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, cuento con competencia por razón de grado, materia y territorio para resolver la solicitud de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental del **PROYECTO**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º fracción I, 17 bis, fracción I, 18, 26, 32 bis fracciones I, XI y XXXIX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1º fracciones I y III, 4, 5 fracción II, X y XXII, 6, 28 fracción IX, 30 primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); los numerales 1, 2, 3, 4 fracciones I, III y VII, 5 apartado Q), 9, 10 fracción II, 12,



17, 37, 38, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**); y los correlativos 33 y 35 fracción X inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

2.- Que el **PROYECTO** se encuentra ubicado en la colonia Zona Hotelera, Las Glorias, dentro del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. El sitio colinda al norte con la Calle Febronio Uribe, al Sur con la vena Santa María, al este con la Vena Santa María y al oeste con la Playa "Las Glorias". A continuación, se presentan las coordenadas de ubicación del predio:

Coordenadas UTM Z 13 N					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	475802.35	2281181.75	16	475891.7	2281148.39
2	475831.88	2281176.45	17	475891.76	2281130.8
3	475855.72	2281172.04	18	475901.02	2281130.91
4	475869.48	2281169.46	19	475889.71	2281113.76
5	475869.54	2281165.96	20	475880.81	2281100.73
6	475870.26	2281162.54	21	475866.32	2281085.53
7	475870.97	2281160.56	22	475857.99	2281079.3
8	475871.56	2281159.3	23	475841.44	2281070.29
9	475873.4	2281156.32	24	475828.05	2281063.25
10	475875.73	2281153.72	25	475815.85	2281062.6
11	475878.47	2281151.56	26	475810.69	2281062.32
12	475881.55	2281149.9	27	475799.37	2281061.91
13	475884.87	2281148.81	28	475787.93	2281065.53
14	475886.48	2281148.5	29	475780.25	2281071.99
15	475888.33	2281148.3	30	475771.74	2281187.35

3.- Que el **PROYECTO** contempla la **operación y mantenimiento** de 295 unidades habitacionales establecidas en dos torres de **13 niveles cada una**. En esta etapa también estará en funcionamiento el área de estacionamiento y el club de playa, con una superficie total de 11,382.45 m2.

4.- Con fecha de 19 de junio del 2024, esta autoridad emitió el Oficio de Prevención **SGPARN.014.02.01.01.314/24**, mediante el que se hicieron del conocimiento del interesado diversas circunstancias y deficiencias sobre aspectos que debía acreditar o subsanar, a efecto de estar en aptitud de proceder con la evaluación del trámite presentado.

Lo anterior, sin perder de vista que el propósito de la prevención efectuada no es otro que el de hacer efectiva su garantía de audiencia e informarle sobre los aspectos que éste debía aclarar o corregir a efecto de estar en aptitud de estudiar su petición, una vez que la misma haya cumplido con todos los requisitos de forma y contenido y que se ubique con exactitud en los supuestos que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Por lo anterior resulta de suma importancia que el interesado haya realizado un debido y cabal desahogo de todos los aspectos que le hayan sido requeridos, toda vez que, de subsistir las deficiencias o inconsistencias detectadas, no sería posible que esta Oficina de Representación continúe el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental.

5.- Ahora bien, pasado el tiempo estipulado por el artículo 35 BIS de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y a fecha del presente oficio, el **PROMOVENTE** no ha presentado ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco la información solicitada en el Oficio SGPARN.014.02.01.01.314/24 y que fue notificado con fecha del 08 de julio de 2024.

6.- Por otra parte, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco advierte que el Artículo 28 de la LGEEPA menciona en su primer párrafo:

Artículo 28.- *La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan 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 medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán **previamente** la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría...*

El párrafo anterior hace mención de que el Procedimiento de Evaluación Impacto Ambiental (PEIA), se trata del procedimiento técnico necesario para obtener la autorización en materia de impacto ambiental previo a desarrollar cualquier tipo de obra o actividad. Esto en sinergia con el principio de prevención en materia de impacto ambiental consagrado en la fracción VI del artículo 15 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), al establecer que, la prevención es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos; y, en congruencia que dicho principio, el artículo 28 de la LGEEPA, concretó sus alcances al establecer que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades previstas en sus fracciones I a la XII, requerirán **previamente** la autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta Secretaría.

Una posterior revisión del **PROYECTO** a través de un análisis retrospectivo por medio de imágenes satelitales del programa Google Earth Pro de los años 2020, 2023 y 2024 demuestran que a fecha actual, ya fueron realizadas dichas obras; lo anterior nos lleva a recaer nuevamente a la contravención del principio de prevención del cual ya se realizó el análisis en párrafos anteriores de este numeral. A continuación, se presentan algunas de las imágenes satelitales donde se pueden observar la superficie de construcción a través del tiempo:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Figura I. Imagen satelital del año 2020



Figura I. Imagen satelital del año 2023

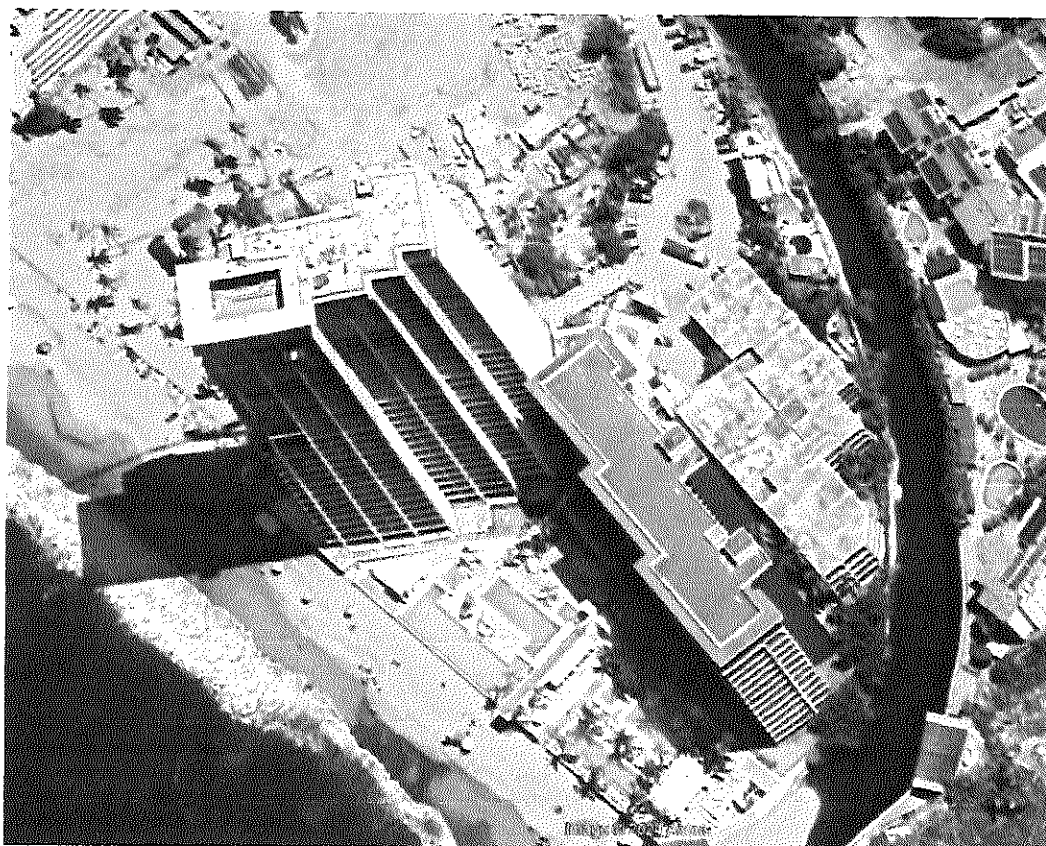


Figura II. Imagen satelital del año 2024

Como se observa en la imagen anterior, se puede apreciar que el **PROYECTO** en comento, se encuentra ya concluido con un total de **30 niveles** consolidados, contraviniendo el principio preventivo, el cual el **PROMOVENTE** sometió al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ante esta Oficina de representación.

7.- Tomando en cuenta que la competencia de esta Oficina de Representación para recibir, evaluar y resolver las solicitudes que sean presentadas en materia de evaluación del impacto ambiental para realizar obras o actividades del ámbito federal, precisa que los interesados se sujeten a los supuestos que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, atendiendo a la formalidad con que debe substanciarse el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental; y que la Manifestación de Impacto Ambiental presentada por el **PROMOVENTE**, no se sujeta a los supuestos contemplados en los Artículos 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo;

Por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco.

ACUERDA

PRIMERO.- Se hace efectivo el **apercibimiento** formulado en el Acuerdo Primero del oficio número **SGPARN.014.02.01.01.314/24**, de fecha 19 de junio del 2024 y que fue notificado al representante legal con fecha del 08 de julio de 2024, en términos de lo previsto en el Artículo 17-



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; y, en consecuencia, **SE DESECHA** la solicitud de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), del proyecto denominado **"HARBOR 171"** ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y cuyas coordenadas se encuentran descritas en el numeral 2 de los considerandos del presente documento, por las razones y motivos expresados en los puntos considerativos del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se ordena notificar el presente acuerdo personalmente al interesado **C. [REDACTED]**, en el domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones: **[REDACTED]**

TERCERO.- Asimismo, remítase copia del presente proveído a la **REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN JALISCO**, a efecto de que tome conocimiento del presente proveído, así como de los efectos legales a que haya lugar de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

CUARTO.- Finalmente, con apoyo en lo dispuesto en la fracción XV del artículo 3º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del **PROMOVENTE** que el presente proveído puede ser impugnado a través del recurso de revisión previsto en el artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

ATENTAMENTE

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, benemérito del proletariado,
revolucionario y defensor del Mayab"
EL SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

Rodríguez au. 1º 26

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

RRR/JCCR/ERB/KDC

C.c.p. -**Mtro. Román Hernández Martínez** - jefe de la Unidad Coordinadora de oficinas de representación y Gestión Territorial. roman.hernandezm@semarnat.gob.mx
-**Mtro. Alejandro Perez Hernández** - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. alejandroperez@semarnat.gob.mx
-**Bióloga Lorena Minerva Barillas Arriaga** Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco. lorena.barillas@profepa.gob.mx
-**Ing. Enrique Alfaro Ramírez**, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco.
-**Ing. Jorge Israel García Ochoa**, Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial. israel.garcia@jalisco.gob.mx
-**Presidencia municipal de Puerto Vallarta en el estado de Jalisco**. presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx
-Archivo
-Minutario