



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: THE LIGHTHOUSE, Municipio Puerto Vallarta, Estado de Jalisco. Clave de proyecto: 14JA2024UD037.

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, 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 16.10.24



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

**OFICINA DE
REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO
DE 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

De la Junta Federal
Zulema
6/8/24

4/10



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUAYMAS
REVOLUCIÓN Y DESARROLLO

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL
ESTADO DE JALISCO UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL
OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.01.410/24
BITÁCORA 14/MP-0429/04/24**

01494

Guadalajara, Jalisco, 26 de julio de 2024

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

DISYGA 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 condiciones 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 **"THE LIGHTHOUSE"** 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.

Por 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 "**THE LIGHTHOUSE**", 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 29 de abril de 2024 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 "**THE LIGHTHOUSE**", para que sea sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA); misma que quedó registrada con la clave **14JA2024UD037**.
- 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 09 de marzo de 2024, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número 20/24 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 02 al 09 de mayo 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** denominado como "**THE LIGHTHOUSE**", y puso la **MIA-P**, 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.014.02.01.01.306/24, de fecha 11 de junio del 2024 esta Oficina de Representación solicitó aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido del **PROYECTO**, estableciéndole un plazo de veinte días contados a partir de la recepción de dicho oficio, el cual fue notificado el 19 de junio del 2024.
- V. Que con fecha del 16 de julio del 2024, 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 "**THE LIGHTHOUSE**" con número de ingreso 14DEP-01907/2407.

CONSIDERANDO

- I. 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**).
- 3 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 dar inicio a 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.
- 4 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.

- 5 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**.
- 6 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; El Proyecto **THE LIGHTHOUSE** Puerto Vallarta se ubica en Avenida México, N° 330, colonia Vallarta 750, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; consiste en una torre con 13 niveles, donde en el nivel 1 (planta baja) se alojarán 7 locales comerciales y 4 departamentos y área para estacionamiento, en el nivel 2 al 8 se encontrarán 16 departamentos en cada uno, el nivel 9 contará con 15 departamentos y un área de coworking, y del nivel



10 al 13 se contará con 8 departamentos en cada uno para un total de total de 163 departamentos. Contará además en planta baja con gimnasio, salón de usos múltiples y lobby de acceso, dos canchas de pickleball y una zona pet friendly, tendrá áreas de amenidades, con alberca, fire pit y una zona techada junto a la alberca.

El nivel 1 (planta baja) contará area de estacionamientos de uso habitacional y 26 estacionamientos de uso comercial de los cuales cuatro, son para personas con movilidad reducida, el resto de los cajones de estacionamiento estarán distribuidos en un sótano subterráneo. Adicionalmente, cuenta con áreas verdes y áreas de servicio.

El **PROYECTO** se pretende desarrollar en el municipio de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco, sobre la Av. México No. 330, colonia Vallarta 750, entre las coordenadas UTM presentadas a continuación:

Vértice	X	Y
1	476159.98	2283796.09
2	476158.33	2283756.13
3	476156.24	2283712.18
4	476153.73	2283666.92
5	476092.4	2283664.27
6	476094.59	2283708.22
7	476096.97	2283752.15
8	476098.99	2283796.09
1	476159.98	2283796.09

El área del polígono del proyecto cuenta con un total de superficie de 8,157.06 m², de la cual será ocupada solamente una superficie de 8,076.21 m², donde la superficie restante puede ser considerada como área libre por cumplimiento de restricción. La distribución de las instalaciones del proyecto dentro del AP se muestra a continuación:

Concepto		Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
1	Huella de torre	1,523.00	18.86
2	Estacionamientos e ingreso vehicular	4,900.51	60.68
3	Estacionamientos comerciales	385.23	4.76
4	Áreas verdes y jardineras	976.71	12.09
5	Servicios	290.76	3.60
Total		8,076.21	100.00%

Para la instalación del Proyecto se desarrollarán las etapas de preparación del sitio y construcción para las cuales se prevé un total de 24 meses de actividades, y finalmente, una etapa de Operación y mantenimiento que dará inicio en el momento que los departamentos y locales comerciales se estén disponibles para la venta o renta. La vida útil del proyecto es de 50 años.

- 7 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 total del Predio (Escritura de propiedad) de 8,157.06 m², de dicha superficie solo será ocupada una superficie de 8,076.21



m² denominada como Área del Proyecto (AP), donde la superficie restante puede ser considerada como área libre por cumplimiento de restricción.

Etapas de preparación del sitio

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

- a. Instalaciones provisionales (obras preliminares)
- b. Despalme y limpieza
- c. Trazo y nivelación

Etapas de construcción

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

- a. Excavaciones
- b. Cimentación
- c. Super Estructura
 - 1. Torre
 - 2. Zonas comunes
 - Construcción de piso firme
 - Nivelación y pendiente
 - Pintura
 - Postes y red
 - 3. Instalaciones hidrosanitarias
 - Sistema hidráulico
 - Red Contra Incendio
 - Red de gas
 - 4. Acabados
 - Azotea
 - Pisos
 - Pintura
 - Recubrimientos
 - Accesorios de baños
 - Carpintería
 - Cancelería
 - Herrería
 - 5. Limpieza del sitio

Etapas de operación y mantenimiento

De manera muy puntual se divide en las siguientes actividades:

- a. Habitabilidad de viviendas, actividades administrativas y de servicios, goce de amenidades y áreas comunes
- b. 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



	Duración en meses																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Preparación del sitio																									
Limpieza del terreno																									
Instalación de obras provisionales																									
Construcción																									
Cimentación																									
Sótano																									
Estructura																									
Albañilería																									
Acabados exteriores																									
Inst. hidrosanitaria																									
Instalación eléctrica																									
Instalación de gas																									
Acabados interiores																									
Zonas comunes																									
Limpieza del sitio																									
Operación y mantenimiento																									
Operación																									
Mantenimiento																									

8 Que el **PROMOVENTE** manifestó que, debido a la naturaleza del proyecto, no se requiere el uso de explosivos en ninguna de las etapas del proyecto.

9 Que referente a la generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera que resulten de las actividades del **PROYECTO**, el **PROMOVENTE** señaló lo siguiente:

Las emisiones de partículas suspendidas serán menores a las establecidas en las normas. Las emisiones a la atmósfera en el caso de los vehículos se asegurarán que estos cumplan con los límites establecidos

Página 6 de 28

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2 y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Cuapala, Jalisco. Tel. 36 68 55 00
Email: representacion.jalisco@semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) que resulten aplicables dependiendo el tipo de combustible que utilicen (Gasolina- NOM-041-SEMARNAT-2015, diésel NOM-045-SEMARNAT-2017 y/o gas licuado de petróleo NOM-050-SEMARNAT-2018). Durante las etapas de preparación del sitio y constructiva, el **PROYECTO** contará con el servicio de sanitarios portátiles para los trabajadores, por parte de una empresa que maneja y dispone los residuos de manera adecuada, en apego a la normatividad aplicable, mientras que, en la etapa operativa, se contará con un sistema interno de drenaje y alcantarillado que estará conectado a los servicios municipales; para los residuos generales se distribuirán contenedores en el predio, los cuales deberán ser transportados al sitio más cercano, autorizado por el municipio, para su recolección por parte de los servicios de limpia apegándose a la Norma Ambiental Estatal NAE-SEMADES-007/2008, en cuanto a los RME que se generen y que no puedan ser reutilizados en el Proyecto, serán transportados a un sitio de disposición final, por parte de un transportista autorizado por la Secretaría para dicha actividad.

10 Que con base en la ubicación del **PROYECTO** el **PROMOVENTE** identifique 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 del Estado de Jalisco (POET)
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU)

11 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 07 de septiembre de 2012.

- 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

12 Que el **PROYECTO** está inmerso en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico oficial del Estado de Jalisco el 28 de julio de 2001, modificado el 27 de julio de 2006.

- 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
---------------------------	------------	---------------	----------------------	---------------------------	----------------	-----------



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

GOBIERNO DEL PROLETARIADO
REVOLUCIONARIO Y DEFENSA
DEL PAÍS

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
----	---	-----	-----------------	---------	--	--

13 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 Medio CS3 (7) acorde con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 4, publicado en la gaceta municipal Puerto Vallarta, Año 3 numero 18 extraordinaria tomo 01, del 24 de diciembre del 2020.

- a. Dentro del Distrito Urbano 4, el proyecto se inserta en la zonificación Comercial y de Servicios Medio CS3 (7), considerada como zona destinada al aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los Predios colindantes

En la siguiente imagen se observa la ubicación del proyecto con respecto a la zonificación secundaria:

DISTRITO URBANO 4																		
ZONIFICACIÓN ECONOMÍA 2020	CLAVE	MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE										DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO	
		INDIVIDUAL	FAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	FRONTE MÍNIMO DEL LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTAGUAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VAV) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN INTELETERA (I.O.I.)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	ÁREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)	
Comercio y de Servicios Medio	CS3 (7)	SI	SI	SI	400	12	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda (VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	50	50	NA	SI	NA

14 Que referente a las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Ambientales Estatales es de injerencia con el **PROYECTO**, el **PROMOVENTE** determino cuales serian 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-002-SEMARNAT-1996	Límites Máximos Permisibles de Contaminantes en las Descargas de Aguas Residuales a los Sistemas de Alcantarillado Urbano o Municipal.

Página 8 de 28

Av. Alcalde M-500 Palacio Federal 12 y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel: 36 68 53 00
Email: representacionjalisco@semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN AL PROYECTO
NOM-041-SEMARNAT-2015	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Límites máximos permisibles de opacidad, 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	Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
NOM-054-SEMARNAT-1993	Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993.
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.
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, ni en Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves.

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 metodología multicriterio y georreferenciación para obtener un polígono en un Sistema de Información Geográfica (SIG), dicha metodología está dirigida a mostrar gráficamente el análisis de los elementos bióticos y abióticos (plasmados en forma de vectores e imágenes conceptualizadas) con los que interacciona el polígono del Proyecto, y acotar de la forma más adecuada los límites y gradientes observables que interaccionan con el Proyecto.

Aspectos bióticos

Clima.



De acuerdo a INEGI el Sistema Ambiental (SA) y el Proyecto se ubican en la unidad climática Aw1(w), el cual corresponde a un tipo de clima cálido subhúmedo. La precipitación media anual es mayor a 1,200 mm y la temperatura media anual varía de 22 a 26 °C. La máxima ocurrencia de lluvias oscila de los 420 a 430 mm y se registra en el mes de septiembre. La mínima precipitación se presenta en los meses de febrero, marzo y abril, con un valor menor de 10 mm. Mayo y junio son los meses en que se registra la temperatura máxima, que es de 29 a 30 °C, y los meses más fríos son enero y febrero, que registran una temperatura entre 24 y 25 °C.

Geología y geomorfología

De acuerdo a INEGI el SA y el Proyecto se sitúa en la unidad geológica denominada Suelo con Clave Q(s). Esta unidad se refiere a la capa superficial, disgregada y de espesor variable, que recubre la corteza terrestre y que es el resultado de la meteorización mecánica o química de rocas preexistentes.

De acuerdo a INEGI, el SA y el Proyecto se sitúan en las siguientes unidades geomorfológicas:

- Provincia Fisiográfica: Sierra Madre del Sur.
- Subprovincia Fisiográfica: Sierras de la Costa de Jalisco y Colima.
- Sistema de Topoformas: Llanura Costera con Deltas.

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

De acuerdo a INEGI, el SA presenta una sola unidad de suelo, por lo tanto, el Proyecto se localiza en la unidad edafológica con clave Hh+Je+Be/2, donde el suelo primario es un Feozem háplico.

Hidrología superficial y subterránea

De acuerdo a INEGI, el SA y el Proyecto se sitúan en las siguientes unidades:

- Región Hidrológica: Huicicila.
- Cuenca Hidrológica: Río Cuale-Pitillal.
- Subcuenca Hidrológica: Río Pitillal.

Respecto a las aguas subterráneas, según la CONABIO, el SA presenta una sola unidad de permeabilidad, teniendo entonces, una Permeabilidad Baja a Media (Localizada) dentro del Proyecto.

Aspectos bióticos

Vegetación.

La mayor parte de la superficie del SA son ÁREAS PRIVADAS, mismas que forman parte de los asentamientos humanos reportados por INEGI Serie VII, donde es evidente el establecimiento de grandes, medianos y pequeños hoteles, viviendas unifamiliares y plurifamiliares, calles y avenidas pavimentadas, áreas que forman parte de una infraestructura urbana – turística consolidada.

El área del Proyecto NO se afectará vegetación Forestal, ya que históricamente no existía en la zona y que la totalidad del SA está inmersa dentro de asentamientos humanos – Ecosistema Urbano -.

Se identificaron las siguientes especies de flora presentes en el sistema ambiental: *Acrocomia aculeata*, *Bursera simaruba*, *Cascabela thevetia*, *Cocos nucifera*, *Enterolobium cyclocarpum*, *Ficus aurea*, *Guazuma ulmifolia*, *Leucaena leucocephala*, *Lysiloma divaricatum*, *Pachira aquatica*, *Pithecellobium dulce*, *Salix humboldtiana*, *Tabebuia rosea*, como arbustos se reportan las especies: *Allamanda blanchetii*, *Caesalpinia*



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



pulcherrima, Hibiscus tiliaceus, Justicia aurea, Leucaena leucocephala, Mimosa diplotricha, Rauvolfia tetraphylla, Senna alata, Stachys coccinea, Turnera ulmifolia, Vachellia cornigera. En cuanto a especies herbáceas se reportan las especies: *Acmella repens, Anoda cristata, Asclepias curassavica, Bidens pilosa, Chloris barbata, Cosmos bipinnatus, Cyperus esculentus, Euphorbia hyssopifolia, Euphorbia thymifolia, Gomphrena serrata, Megathyrsus maximus, Melampodium divaricatum, Melochia pyramidata, Perityle microglossa, Tetramerium nervosum.*

Por su parte dentro del AP se encontraron las siguientes especies arbóreas: *Bursera simaruba, Enterolobium cyclocarpum, Guazuma ulmifolia, Leucaena leucocephala, Pithecellobium dulce, Tabebuia rosea,* como arbustos se encontraron las especies: *Mimosa diplotricha, Senna alata,* y como herbáceas *Anoda cristata, Bidens pilosa, Chloris barbata, Gomphrena serrata, Melampodium divaricatum, Tetramerium nervosum.*

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 anfibios 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).

el SA registro cinco especies de herpetofauna, de las cuales, una corresponde a un anfibio y cuatro a reptiles. La especie de anfibio registrada es el sapo gigante (*Rhinella horribilis*), mientras que las especies de reptiles, todas ellas son lagartijas: la iguana mexicana de cola espinosa (*Ctenosaura pectinata*) la cual se encuentra en la categoría "amenazada", la iguana verde (*Iguana iguana*) la cual presenta la categoría "sujeta a protección especial, la besucona asiática (*Hemidactylus frenatus*) y el abaniquillo pañuelo del Pacífico (*Anolis nebulosus*). Según los muestreos realizados para el grupo herpetofauna dentro del AP, solo se pudo registrar a la besucona asiática (*Hemidactylus frenatus*) que corresponde a una especie exótica para el país, de manera que no presenta relevancia en términos de su conservación.

El muestreo de aves en el AP arrojó una riqueza de 10 especies repartidas en seis familias, siendo Columbidae la mejor representada con cuatro especies. Para el SA el registro ascendió a 36 especies distribuidas en 15 familias, destacando Columbidae, Ardeidae, Tyrannidae y Parulidae con cuatro especies cada una.

En términos del endemismo, la mayoría de las especies registradas son no endémicas, ocupando extensos territorios dentro y fuera del país. Solo tres especies se califican como semiendémicas debido a que las poblaciones completas pasan cierta época del año solo en territorio nacional. Este grupo se conforma por el colibrí pico ancho (*Cynanthus latirostris*), el papamoscas amarillo del Pacífico (*Empidonax difficilis*) y el chipe rabadilla castaña (*Leiothlypis luciae*). Por otro lado, están las especies endémicas, aquellas que su distribución espacial se concentra solo dentro de México, de las cuales, se registraron durante el trabajo de campo dos especies: el carpintero enmascarado (*Melanerpes chrysogenys*) y el mirlo dorso canela (*Turdus rofopallatus*).

En relación a los muestreos de mamíferos dentro del AP, se comenta que, no hubo evidencia directa o indirecta de alguna especie que pudiera ocurrir dentro del Predio. A nivel del SA, únicamente se pudo obtener el registro de una especie correspondiente al tlacuache norteno (*Didelphis virginiana*). Se trata de una especie de amplia distribución dentro y fuera del país, de manera que, se considera como una especie no endémica para México, aunque es una especie nativa. Según la revisión de la NOM-059-SEMARNAT-2010 no se encuentra en riesgo la especie, aunque es importante reconocer el rol que juega en los ecosistemas.

Medio Socio-Económico

La población de Puerto Vallarta ha mantenido un incremento constante pasando de 111,457 habitantes en 1990 a 290,787 en 2020, esto significa que el número de habitantes se incrementó en un 261 % en un periodo

Página 11 de 28

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 3° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36 68 53 00

Email: representacion.jalisco@semarnat.gob.mx



de 30 años, un porcentaje significativamente mayor al que se registra en la entidad en el mismo periodo de tiempo. En el año 2020 el municipio contaba con una población total censada de 291,839 habitantes de los que el 50.01% son hombre y el 49.90 % son mujeres. Con esta población total se obtiene una densidad poblacional de 428.54 hab/km², lo que representa el 3.50 % de la población del estado. El grupo de edades con un mayor número de personas es el de 25 a 29 años, siendo que 26,930 personas se encuentran dentro de este rango de edad. El 95.066 % de la población habita en alguna localidad considerada urbana. En la cabecera municipal habitan 224,166 habitantes lo que representa el 77.81 % de los habitantes del municipio.

Paisaje

El paisaje visual en la zona de estudio y colindancias presenta una calidad Muy Baja, constituido por escasos elementos naturales y en mayor medida de origen antropogénico. La evaluación realizada muestra que no existen factores de relevancia visual, donde se muestra un paisaje dominado por asentamientos humanos e infraestructura urbana consolidada. Puerto Vallarta ubicada en el litoral del Pacífico Mexicano, es la segunda ciudad en importancia del Estado de Jalisco, fuera del área metropolitana de Guadalajara, recibe gran volumen de turistas, lo que le ha significado transformaciones y expansión en el espacio que deriva en una reconfiguración territorial.

En la zona de estudio es notable la actividad antropogénica con el incremento poblacional y urbano, cuyo desarrollo se considera parte de una Urbanización Turística; información corroborada durante los trabajos de campo y los análisis obtenidos en el trabajo de gabinete. Lo anterior, ha dado como resultado la prevalencia de un paisaje totalmente modificado, donde es evidente la influencia del hombre. Los elementos negativos de mayor impacto observados durante la visita de campo son los propios asentamientos humanos, entre los que destacan: comercio, hoteles, viviendas unifamiliares y plurifamiliares y avenidas pavimentadas, áreas que forman parte de una infraestructura urbana-turística consolidada.

En función de las dimensiones del Proyecto y el entorno donde se sitúa, no se observa una posible interacción negativa del mismo con los factores evaluados para el paisaje; el Proyecto se integrará a la infraestructura establecida; sin embargo, es fundamental que se lleven a cabo las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, para garantizar y lograr el desarrollo de un Proyecto mayormente amigable con el medio ambiente.

Diagnóstico ambiental

La zona de estudio se caracteriza por poseer una calidad ambiental Muy Baja, dada por el alto grado de modificación antrópica existente. Hay una clara y notable evidencia de asentamientos humanos; además el cambio de uso de suelo para distintos fines ha originado la eliminación de la vegetación natural, encontrando así especies de ornato y generalistas, tanto de flora como de fauna; en lo que respecta a nivel del AP, las obras y actividades a realizar no afectarán coberturas forestales, ya que no existen.

Las obras y actividades pretendidas del Proyecto no pondrán en riesgo la integridad funcional, ni el equilibrio ecológico de ninguna especie de flora o fauna, ya que la zona históricamente ha presentado una vocación de uso de suelo relacionado a los asentamientos humanos y su infraestructura establecida.

La escasa flora y fauna que se logró registrar durante la visita de campo es el resultado de diversas actividades de origen antropogénico, sobre todo por que el área de estudio se encuentra totalmente inmersa dentro de un área urbanizada. Las especies registradas de flora y fauna son muy comunes en áreas urbanas, además de que la mayor parte han sido sembradas con fines de ornato y otras forman parte de especies pioneras al disturbio y son consideradas indicadoras de perturbación.

En el área del Proyecto y colindancias próximas no se identificaron especies de flora y fauna enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

- 18** Que las fracciones V y VI del Artículo 12 del REIA, disponen la obligación de que en la MIA-P, se identifiquen, describan y evalúen los impactos ambientales que el **PROYECTO** potencialmente puede ocasionar,



considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos significativos en el SA, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas que se encuentran en el mismo. De la atención de dicha fracción, la subsecuente fracción VI del mismo Artículo 12 del REIA, prevé sean desarrolladas las estrategias para prevenir y mitigar los impactos identificados.

Metodología para evaluar los impactos ambientales

La identificación y evaluación de los impactos ambientales que se consideran se generaran por el proyecto de estudio, se evaluó mediante una valoración de impactos, para la identificación de los impactos ambientales se utilizó el método de matrices de relación causa-efecto. En esta primera parte de la metodología se identifican las relaciones causa-efecto entre las acciones del Proyecto y los subfactores del entorno, donde se encuentra que existirán, por etapa, dos interacciones positivas y trece negativas en la etapa de Preparación del sitio, seis interacciones positivas y veintinueve negativas en la etapa de Construcción, cuatro interacciones positivas y siete negativas en la etapa de Operación y mantenimiento, en resumen, se identificaron 49 interacciones negativas y 12 positivas. Asimismo se realizó un proceso de cribado, del cual se obtuvo un total de 13 impactos clave que potencialmente puede generar el Proyecto a lo largo de sus diferentes etapas y que tienen la capacidad de presentar un nivel de impacto significativo.

Este análisis permite identificar los impactos significativos que generará el proyecto, evidenciando qué componente se verá más afectado por el desarrollo del proyecto y la etapa del desarrollo del mismo que generará los mayores efectos positivos o negativos.

Impactos significativos

Se considera que por la dimensión de los impactos generados la matriz de Leopold modificada permite atender de manera global y puntual los impactos a las actividades más significativas que se puedan presentar en el proyecto.

Factor	Impacto potencial	Signo	Descripción del impacto potencial	Acciones que generan el impacto
Aire	Alteración de la calidad perceptible del aire	-	La generación de emisiones de gases de combustión (CO, CO ₂ , NOx, SO ₂) por el uso de vehículos, maquinaria y equipo y la dispersión de partículas de polvo (PST, PM10 y PM2.5), por la circulación de maquinaria y equipo durante las actividades de preparación del sitio, construcción y mantenimiento.	Limpieza del terreno y trazo. Despalmes y nivelación. Cimentación (Excavaciones).
	Alteración del confort sonoro	-	Grado de bienestar en función del nivel de ruido generado por el uso de maquinaria y equipo durante las actividades de preparación del sitio, construcción y mantenimiento.	Limpieza del terreno y trazo. Despalmes y nivelación. Cimentación (Excavaciones). Albañilería. Instalación hidrosanitaria. Acabados interiores (cancele- ría, carpintería, pintura). Mantenimiento.
Suelo	Contaminación del suelo por el manejo inadecuado de residuos	-	Disposición y manejo inadecuado de los residuos.	Despalmes y nivelación. Instalación de obras provisionales. Cimentación (Excavaciones).



Factor	Impacto potencial	Signo	Descripción del impacto potencial	Acciones que generan el impacto
	(RSU, RP, RME)			Albañilería. Acabados exteriores. Instalación hidrosanitaria. Instalación eléctrica. Instalación de gas. Acabados interiores (cancele- ría, carpintería, pintura). Limpieza del sitio. Operación y Mantenimiento.
	Contamina- ción del suelo por derrames de sustancias sintéticas	-	Prácticas erróneas en el manejo de derrames de sustancias sin- téticas.	Despalmes y nivelación. Instalación de obras provisio- nales. Cimentación (Excavaciones). Albañilería. Acabados exteriores. Instalación hidrosanitaria. Instalación eléctrica. Instalación de gas. Acabados interiores (cancele- ría, carpintería, pintura). Limpieza del sitio. Operación y Mantenimiento.
Agua	Alteración de la calidad del agua	-	Prácticas erróneas en el manejo de sustancias sintéticas (derra- mes), o residuos sólidos urba- nos, generando la contamina- ción de cuerpos de agua, tales como corrientes intermitentes	Despalmes y nivelación. Instalación de obras provisio- nales. Cimentación (Excavaciones). Albañilería. Instalación eléctrica. Instalación de gas. Acabados interiores (cancele- ría, carpintería, pintura). Limpieza del sitio.
	Alteración en los patrones de infiltración	-	Afectación a la permeabilidad del suelo, relacionada a la modi- ficación del uso de suelo	Despalmes y nivelación. Cimentación (Excavaciones).
Flora	Modificación a la superficie con cobertura vegetal exis- tente.	-	Modificación a la superficie con cobertura vegetal existente, considerando con ella, los servi- cios ambientales proporciona- dos (protección del suelo, infil- tración de agua) en relación el atipo de vegetación afectada.	Despalmes y nivelación.
	Modificación a la superficie con cobertura vegetal exis- tente.	+	Modificación a la superficie con cobertura vegetal existente, considerando con ella, los servi- cios ambientales proporciona- dos (protección del suelo, infil- tración de agua) en relación el atipo de vegetación afectada.	Mantenimiento.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Factor	Impacto potencial	Signo	Descripción del impacto potencial	Acciones que generan el impacto
Paisaje	Modificación a los elementos visuales del paisaje	-	Modificación a los factores agua, aire, suelo, observables y apreciables por un observador, que modificaciones al color, composición, visibilidad y otros elementos estéticos del paisaje.	Despalmes y nivelación. Cimentación (Excavaciones). Albañilería.
	Modificación en las actuaciones humanas	-	Resultado de la acción antrópica, en referencia a los cambios en el uso de suelos en la zona del Proyecto.	Despalmes y nivelación. Instalación de obras provisionales. Albañilería. Instalación hidrosanitaria. Operación y Mantenimiento.
Económico	Generación de oportunidad de empleos	+	La contratación de personal en todas las etapas del Proyecto.	Limpieza del terreno y trazo. Despalmes y nivelación. Cimentación (Excavaciones). Albañilería. Acabados exteriores. Instalación eléctrica. Instalación de gas. Acabados interiores (cancelería, carpintería, pintura). Mantenimiento.
	Derrama económica por servicios asociados al Proyecto	+	La generación de un flujo constante de consumo de insumos necesarios para la construcción y el mantenimiento del Proyecto.	Operación. Mantenimiento.
Social	Exposición a situaciones riesgosas que afecten la salud y seguridad de los trabajadores	-	Las actividades del Proyecto generan riesgos de trabajo propios de la preparación del sitio, construcción y operación, por lo que resulta importante la capacitación en materia de seguridad e higiene para los trabajadores.	Cimentación (Excavaciones). Albañilería. Instalación eléctrica. Instalación de gas. Acabados interiores (cancelería, carpintería, pintura). Mantenimiento.

Los resultados obtenidos con esta metodología permiten identificar de los 13 impactos clave evaluados, que 10 de ellos son negativos y se distribuyen de la siguiente forma, diez de ellos de naturaleza negativa: cuatro catalogados como Compatibles, donde se prevé que el medio afectado tenderá a recuperarse por sí mismo, cuatro impactos fueron clasificados como Moderados, lo cual indica que podrán causar alteraciones de muy bajo impacto a los componentes evaluados, y dos son impactos Severos, los cuales afectan al componente pero sin poner en riesgo los procesos o estructura del ecosistemas urbano de los que forman parte.

El Proyecto NO generará IMPACTOS CRÍTICOS en ninguna de sus etapas, lo que indica que no se generarán alteraciones que sin medidas afecten el funcionamiento o estructura del ecosistema urbano dentro del SA.

Impactos compatibles

Página 18 de 28

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 6° Piso, Zona Centro, C.P. 44290, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36 68 53 00
Email: representacion.jalisco@semarnat.gob.mx



Cuatro catalogados como Compatibles, donde se prevé que el medio afectado tenderá a recuperarse por sí mismo sin la necesidad de implementar medidas correctoras.

- Alteración de la calidad perceptible del aire y confort sonoro.
- Modificación en las actuaciones humanas.
- Exposición a situaciones riesgosas que afecten la salud y seguridad de los trabajadores.
- Generación de oportunidad de empleos y derrama económica por servicios asociados al Proyecto.

Impactos significativos

Cuatro impactos fueron clasificados como Moderados, lo cual según la clasificación integra a los que podrán causar alteraciones de muy bajo impacto a los componentes evaluados.

- Contaminación del suelo por el manejo inadecuado de residuos (RSU, RP, RME).
- Contaminación del suelo por derrames de sustancias sintéticas.
- Modificación a la superficie con cobertura vegetal existente.
- Modificación en los elementos visuales (abióticos) del paisaje.

Dos son impactos Severos, los cuales afectan al componente sin poner en riesgo los procesos o estructura del ecosistema urbano de los que forman parte.

- Alteración de la calidad del agua.
- Alteración en los patrones de infiltración.

No se identificaron impactos Críticos, lo que indica que no se generarán alteraciones que sin medidas afecten el funcionamiento o estructura del ecosistema urbano dentro del SA.

Impactos residuales

La identificación de este tipo de impactos se llevó a cabo en función a los atributos de recuperabilidad y persistencia, entendiendo como impacto residual aquellos con calificación de 3, es decir, "recuperabilidad difícil" y "efecto permanente" puesto que los factores no podrán volver a su estado original, aún con la aplicación de medidas dadas las características ambientales actuales del sitio. De esta forma se identifican los impactos relacionados a la modificación al paisaje y al incremento en la superficie impermeable dentro de AI.

- Alteración en los patrones de infiltración.
- Modificación en los elementos visuales (abióticos) del paisaje.
- Modificación en las actuaciones humanas.

Impactos acumulativos

Los impactos acumulativos son aquellos que adicionan su efecto al de otras actividades en desarrollo o que se efectuaron en el pasado dentro de la misma zona donde se ubica el Proyecto, para lo que se puede tomar como referencia el AI y SA delimitado para el mismo, incrementando así la magnitud y la intensidad de este; cabe destacar que, un impacto acumulativo no necesariamente puede ser residual.

En este caso se considera el atributo de Acumulación entendiendo como impacto acumulativo aquellos con calificación de 3, identificando los impactos:

- Contaminación del suelo por derrames de sustancias sintéticas.
- Alteración de la calidad del agua.
- Alteración en los patrones de infiltración

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- 15 La metodología aplicada para la identificación y evaluación de impactos contempla que las medidas de mitigación y prevención se establezcan principalmente para aquellos impactos clasificados como Severos, sin embargo, se considera que deben proponerse medidas para los impactos Compatibles y Moderados identificados, de manera que se asegure un escenario amigable con el ambiente.

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	Dar mantenimiento preventivo adecuado a vehículos y maquinaria que se utilicen durante el proyecto.
2	Verificar que el transportista cuente con la bitácora de mantenimiento a vehículos de acarreo.
3	Las actividades de mantenimiento de maquinaria y equipo deberán realizarse en talleres especializados.
4	Contar con un almacén temporal para la disposición temporal de los residuos peligrosos, el cual deberá estar equipado con piso impermeable y extintor.
5	Los residuos peligrosos serán depositados en los recipientes indicados en el almacén temporal, y entregados posteriormente a una empresa autorizada por la SEMARNAT para su manejo y disposición.
6	Colocar contenedores con tapa y rotulados para la disposición separada de residuos urbanos en los frentes de trabajo, área de comedor, sanitarios y almacenes.
7	Los residuos de manejo especial que se generen y que no puedan ser reutilizados en el Proyecto, son transportados a un sitio de disposición autorizado para tal efecto.
8	Capacitación al personal involucrado en el Proyecto respecto a la importancia y responsabilidad de reducir al mínimo la generación de residuos y contaminantes.
9	Instalación y mantenimiento de áreas verdes dentro del Proyecto, con especies nativas.
10	Donar 50 árboles de 1.5 a 2.0 m de altura, de origen nativo, al municipio o al Estado.
11	Se instruirá al personal involucrado en la ejecución del Proyecto acerca de la importancia y obligación de observar en todo momento una conducta de respeto y protección al medio ambiente y la biodiversidad, evitando cualquier acto que pudieran dañarla, perturbarla o destruirla.
12	Se deberá informar al personal de las infracciones y sanciones a las que se hacen acreedores quienes realicen actos que causen la destrucción o daño de la vida silvestre o de su hábitat en contravención de lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre (LGVS).
13	Capacitación al personal acerca de las medidas de seguridad e higiene en los frentes de trabajo, así como en materia ambiental.
14	Proveer al personal con equipo de protección personal y supervisar su uso permanente.

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	Contar con un botiquín de primeros auxilios con el material necesario e indispensable para la protección y curación del personal.
5	Proveer al personal con equipo de protección personal y supervisar su uso permanente.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



No.	Medida de cumplimiento general
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), se considera indispensable que durante su ejecución se cuente con por lo menos un profesional especialista como supervisor ambiental que a su vez cuente con el apoyo de profesionales sectoriales, dicho programa, se implementará durante en sus diferentes etapas de desarrollo del proyecto se dotaran de los siguientes instrumentos:

No.	Instrumentos	Acción
1	Capacitación y pláticas ambientales	Proporcionar a trabajadores y administrativos, la información necesaria para desarrollar sus actividades considerando las afectaciones que éstas pueden tener al ambiente y las estrategias para reducirlas.
2	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.
3	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.
4	Listas de chequeo	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 contratistas y proveedores.
5	Seguimiento y monitoreo	Permiten cuantificar, evaluar y monitorear diferentes variables con el objetivo de tomar decisiones en cuanto al seguimiento del cumplimiento ambiental.

PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y, EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

- 16 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

La tendencia del Sistema ambiental (SA) y el Área de Influencia (AI), es a mostrar una ligera pérdida de calidad ambiental en uno de los componentes evaluados, como es la evidencia de presión antropogénica, esto debido a las fuentes de cambios históricas del SA y el AI, como lo es la ampliación de la frontera urbana.



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 donde se encuentra inmerso el predio del proyecto, se encuentran totalmente transformadas por el desarrollo de acciones de urbanización. Las actividades que se pretenden dar cumplimiento a los lineamientos de urbanización y los criterios establecidos en los ordenamientos ecológicos territoriales y programas y/o planes de desarrollo urbano que resultan aplicables; para poder implementar medidas de mitigación que atenúen posibles impactos ambientales.

Se ha determinado que la ejecución del proyecto **THE LIGHTHOUSE**, 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.

Por lo anterior, las obras y actividades pretendidas no pondrán en riesgo la integridad funcional, ni el equilibrio ecológico de ninguna especie de flora o fauna, ya que la zona históricamente ha presentado una vocación de uso de suelo relacionado a los asentamientos humanos y su infraestructura establecida y consolidada. El área de estudio forma parte de un polígono urbanizado y No se afectará ningún tipo de ecosistema costero.

ANÁLISIS TÉCNICO

- 17** 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 "THE LIGHTHOUSE"** se compone de una torre con 13 niveles, donde en el nivel 1 (planta baja) se alojarán 7 locales comerciales y 4 departamentos y área para estacionamiento, en el nivel 2 al 8 se encontrarán 16 departamentos en cada uno, el nivel 9 contará con 15 departamentos y un área de coworking, y del nivel 10 al 13 se contará con 8 departamentos en cada uno para un total de total de 163 departamentos. Contará además en planta baja con gimnasio, salón de usos múltiples y lobby de acceso, dos canchas de pickleball y una zona pet friendly, tendrá áreas de amenidades, con alberca, fire pit y una zona techada junto a la alberca.

El nivel 1 (planta baja) contará área de estacionamientos de uso habitacional y 26 estacionamientos de uso comercial de los cuales cuatro, son para personas con movilidad reducida, el resto de los cajones de estacionamiento estarán distribuidos en un sótano subterráneo. Adicionalmente, cuenta con áreas verdes y áreas de servicio.

- De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial del El Estado de Jalisco el 28 de julio de 2001 y modificado el



27 de julio de 2006, 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.

- d) 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 propuesta, 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.

18

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 **PRIMERO** y por ningún motivo, la presente



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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 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 (POET), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco modificado el 27 de julio de 2006. Por lo que debe sujetar a los siguientes términos y condicionantes:

TÉRMINOS:

PRIMERO. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **PROYECTO**, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco en el ejercicio de sus atribuciones, por lo que las obras y actividades que se realizarán para llevar a cabo el **PROYECTO**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes términos y condicionantes:

Se aprueba la construcción de una torre de máximo 13 niveles, con una densidad de 163 unidades habitacionales, con una altura total máxima de 38.55 metros, esto en apego a lo contenido dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, aprobado el 30 de noviembre de 2018, bajo el acuerdo número 040/2018, en el cual se describe el aprovechamiento potencial edificable proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo, del cual estará sujeto el **PROYECTO** al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el Plan Parcial Distrito 4:

DISTRITO URBANO 4																		
CONDICIÓN DE VIVIENDA	CLAVE	SÍMBOLOS DE EDAIFICACIÓN			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE										DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO	
		UNIFAMILIAR	FLUJOPARQUE	ALOCAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE	FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CULS)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULO MOTORIZADO (VM) Y NO MOTORIZADO (VNM)	ÍNDICE DE VIVIENDA (IV)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN HOTELERA (IOH)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CULS)	ÁREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
C33 (7)	SI	SI	SI	450	12	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda (VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	50	50	NA	SI	NA	

La presente resolución en materia de Impacto Ambiental se emite con referencia a los impactos ambientales, derivados del **PROYECTO "THE LIGHTHOUSE"**, el cual se desarrolla en un predio de 8,157.06 m² ubicado en avenida México número 330. De la superficie total del Predio (8,157.06 m²), será ocupada una superficie de 8,076.21 m² para la realización del proyecto.



El proyecto se compone de una torre con 13 niveles con una altura de 38.55 m, donde en el nivel 1 (planta baja) se alojarán 7 locales comerciales y 4 departamentos y área para estacionamiento, en el nivel 2 al 8 se encontrarán 16 departamentos en cada uno, el nivel 9 contará con 15 departamentos y un área de coworking, y del nivel 10 al 13 se contará con 8 departamentos en cada uno para un total de total de 163 departamentos. Contará además en planta baja con gimnasio, salón de usos múltiples y lobby de acceso, dos canchas de pickleball y una zona pet friendly, tendrá áreas de amenidades, con alberca, fire pit y una zona techada junto a la alberca.

El nivel 1 (planta baja) contará área de estacionamientos de uso habitacional y 26 estacionamientos de uso comercial de los cuales cuatro, son para personas con movilidad reducida, el resto de los cajones de estacionamiento estarán distribuidos en un sótano subterráneo. Adicionalmente, cuenta con áreas verdes y áreas de servicio.

SEGUNDO. La presente autorización tendrá una vigencia de 24 meses (2 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 24 (veinticuatro) meses correrá a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio resolutivo; el plazo de operación y mantenimiento de 50 (cincuenta) años dará inicio al término del primero.

Ambos periodos podrán ser modificados a solicitud del **PROMOVENTE**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como con las medidas de prevención y mitigación establecidas en la **MIA-P** presentada. A efecto de cumplir con lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta 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.

TERCERO. El presente no autoriza ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el **TÉRMINO PRIMERO** 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 "sub proyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco para su evaluación, la **MIA-P** respectiva.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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

SEXTO. 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 PRIMERO**. Por ningún motivo, la presente autorización no 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.

Por lo anteriormente expuesto, se reitera que la presente resolución únicamente se refiere a los aspectos ambientales y no es vinculante para otras autoridades en el ámbito de su competencia dentro de su jurisdicción, quienes resolverán lo conducente respecto a permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y/o actividades del **PROYECTO**.

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.

SEPTIMO. 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.

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 TRIMESTRAL durante las actividades de seguimiento.

NOVENO. El **PROMOVENTE** deberá dar aviso 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 el propósito de la conservación de los recursos hidráulicos, la regulación y uso eficiente del agua potable para consumo humano, el **PROMOVENTE** deberá implementar acciones y el uso de tecnologías encaminadas al aprovechamiento y la captación del agua pluvial, por lo que los caminos, andadores y estacionamiento deberán estar revestidos con materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, de igual manera el **PROYECTO** deberá contar con sistemas de drenaje pluvial y doméstico independientes y contar con infraestructura para la captación del agua pluvial y medidas de aprovechamiento. De igual manera, en las instalaciones del proyecto se deberá contar con dispositivos de bajo consumo y ahorradores de agua que se ajusten a las especificaciones establecidas en las **NOM-008-CONAGUA-1998, NOM-009-CONAGUA-2001 y NOM-010-CONAGUA-2000**, dichas acciones y tecnologías deberán ser reportadas dentro del informe trimestral reportando las acciones y avances, el cual deberá ir acompañado de material gráfico (fotografías).
2. La rehabilitación de la cobertura forestal sobre la cuenca hidrográfica alta, contribuye a la conservación de las zonas de recarga hídrica e infiltración del agua al subsuelo y bajo los **PRINCIPIOS DE PREVENCIÓN Y EQUIDAD INTERGENERACIONAL**, el **PROMOVENTE** deberá presentar dos propuestas individuales mediante **PROGRAMAS DE REFORESTACIÓN** con **ESPECIES NATIVAS**, uno referente a las vialidades, espacios abiertos y áreas verdes del **PROYECTO** y un último, con un superficie de reforestación mínima de **2 hectáreas**, de la cuenca alta donde recae el **PROYECTO**, para lo cual, deberá coordinarse con la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), coordinado metodologías y esfuerzo de trabajo, que pueda asegurar un éxito de supervivencia mínimo del 80%, así como la vigilancia del estado fitosanitario de los individuos a reforestar, sustituyendo aquellos individuos que no resulten viables. Dichos programas deberán ejecutarse durante **toda la vida útil del proyecto**, lo anterior en concatenación al análisis de la ACTUALIZACIÓN de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Puerto Vallarta (1427), estado de Jalisco, del 2024, en el que sus resultados indican un déficit hídrico de **5,095,282 m3 anuales**, por lo que con dichos programas se pretende llevar a cabo una estabilización hidrológica en el acuífero en comento. Las acciones, así como los avances de la reforestación deberán ser presentados a través de los informes de actividades, los cuales deberán contener evidencia fotográfica y los resultados de los índices de éxito de supervivencia de los individuos a reforestar ser sellados por el municipio, así como presentados ante la PROFEPA, mismos que deberán ser entregados a esta Oficina de Representación del estado de Jalisco. Se reitera, que **NO** podrá implementar dentro del programa de reforestación, especies exóticas, ni ajenas a la región del proyecto.
3. Con el propósito de la conservación de los recursos hidráulicos, la regulación y uso eficiente del agua potable para consumo humano, el **PROMOVENTE** deberá implementar acciones y tecnologías encaminadas al aprovechamiento y la captación del agua pluvial, por lo que los caminos, andadores y estacionamiento deberán estar revestidos con materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, de igual manera el **PROYECTO** deberá contar con sistemas de drenaje pluvial y doméstico independientes y contar con infraestructura para la captación del agua pluvial y medidas de aprovechamiento. De igual manera, en las instalaciones del proyecto se deberá contar con dispositivos de bajo consumo y ahorradores de agua que se ajusten a las especificaciones establecidas en las **NOM-008-CONAGUA-1998, NOM-009-CONAGUA-2001 y NOM-010-CONAGUA-2000**.
4. 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.
5. 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 1 a la 15 del capítulo VI de la MIA-P., donde se proponen y describen una serie de medidas de prevención, mitigación y/o compensación por factor ambiental (aire, suelo, agua, vegetación, fauna y factor social), 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.

6. 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 forma tal que se permita que durante la vida útil del **PROYECTO**, no se incrementen los niveles de significancia. 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**.
7. 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**.
8. 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**, incluirá 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**.
 - Todos los **Programas** que se ingresen a esta Oficina de Representación deberán contener como mínimo lo siguiente:



- Objetivos particulares
 - Metas particulares.
 - Responsables del desarrollo, los cuales deberán ser especiales en el tema.
 - Metodología.
 - Medida(s) específicas que se emplearán para prevenir, mitigar o compensar los impactos ambientales.
 - Indicadores de realización: Mide la aplicación y ejecución efectiva de las medidas propuestas. Indicador de eficacia: Mide los resultados obtenidos por la aplicación de la medida propuesta correspondiente.
 - Análisis, procesamiento de datos e interpretación de resultados.
 - Calendario de comprobación: Frecuencia con que se corroborará la buena aplicación de la medida.
 - Medidas de urgente aplicación: En caso de que no se alcancen los objetivos y metas establecidas con base en los indicadores definidos por el propio **PROMOVENTE** (indicadores de realización y de eficacia).
- 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 trimestral la evidencia documental (manifiestos de recolección y disposición final) y grafica (anexo fotográfico) del cumplimiento de las condicionantes establecidas.
 - Así mismo se deberá de ejecutar y presentar Ante esta Oficina de Representación, los siguientes programas:
 - **PROGRAMA DE CAPACITACIÓN AMBIENTAL** 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 al consumo responsable del agua, acuerdo a las necesidades del proyecto.
 - **PROGRAMA DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS** en el que se describan la acciones que ejecutaran 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 el **ESTUDIO DE RIESGO**, ante la autoridad competente, el cual deberá ser elaborado por un consultor o perito 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 al 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. debiendo señalar que **NO** podrá iniciar actividades hasta no obtener dicha autorización previo al inicio de la construcción de la obra.



Deberá integrar en los informes trimestral la evidencia documental y grafica (anexo fotográfico) del cumplimiento de programas y autorizaciones que anteriormente se menciona.

9. Deberá presentar de manera **TRIMESTRAL**, 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 trimestral 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 o los residentes a cargo.
10. 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 PRIMERO** 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. La Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, notificará de la presente resolución al **PROMOVENTE**, por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA).

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

DÉCIMO SEPTIMO. Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 35º y 36º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se notifica al [REDACTED], representante legal de **DISYGA S.A. DE C.V.** en el domicilio [REDACTED], email: [REDACTED], Teléfono: [REDACTED], en el municipio de Guadalajara, Jalisco

ATENTAMENTE

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto"
Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab

EL SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

Raúl Rodríguez Rosales

LICENCIADO RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 33, 34, 35 y 61 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, previa designación, mediante oficio 00072 de fecha 01 de febrero del 2023, suscrito por la Mtra. María Luisa Albores González, Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, firma el C. Raúl Rodríguez Rosales, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial."

RRR/JCCR/ERB/KDC/agg*

- 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. alejandro.perezh@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@profepea.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