



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

**II. Identificación del Documento:** Versión pública de **MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR (MIA-P)** del **RESOLUTIVO: "CONDominio ESPACIO MARINA & GOLF", CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.** Municipio de **Puerto Vallarta**, Estado de **Jalisco**. Clave de proyecto: **14JA2024UD066**.

**III. Partes y secciones clasificadas:** Página 1.

**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 DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN:  
M. EN C. NELLY GABRIELA HERRERA ORNELAS**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
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\_04\_2025\_SIPOT\_4T\_2024\_ART69** , en la sesión celebrada el **17 de enero del 2025**.

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA\\_04\\_2025\\_SIPOT\\_4TO\\_2024\\_ART69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf)



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**

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



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Despacho  
del Gobernador

17 DIC 2024

Alvarado Ramirez

OFICIALIA DE PARTES  
Atención No. Hora 09:53



Recubi Documento  
Dep del  
Jorge Araigi de Hamdan  
10/12/24

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE JALISCO UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL FOLIO OFICIO NO. SGPARN.014.02.01.01.598/24 BITÁCORA 14/MP-0198/08/24**

Guadalajara, Jalisco, a 10 de diciembre de 2024

**Asunto:** Se **RESUELVE** la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) proyecto denominado "**Condominio Espacio Marina & Golf**", con pretendida ubicación en el municipio Puerto Vallarta, Jalisco.

**ESTANCIA RESIDENCIAL REAL, S.A. DE C.V.**

[Redacted]

TEL. 3338806000, 3334412430  
CORREO: jaraigi@dalton.com.mx



**PRESENTE**

En acatamiento 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 que se sujetará a la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y las condicionantes establecidas 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, puesto 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, la empresa **ESTANCIA RESIDENCIAL REAL, S.A. DE C.V.**, cuyo representante legal por su propio derecho es el **C. Jorge Araigi Hamdan**, 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 "**Condominio Espacio Marina & Golf**" a ubicarse en el municipio 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



2024  
**Felipe Carrillo**  
PUERTO

[Handwritten signature]



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 "Condominio Espacio Marina & Golf", a realizarse en el municipio de Puerto Vallarta en el estado de Jalisco; que en los sucesivos se denominará como el PROYECTO, promovida por la empresa ESTANCIA RESIDENCIAL REAL, S.A. DE C.V., cuyo representante legal, es el C. Jorge Araigi Hamdan, que se denominará como el PROMOVENTE y,

ANTECEDENTES

- I. Que el día 12 de agosto del 2024 fue recibido en espacio de contacto ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, el PROYECTO denominado "Condominio Espacio Marina & Golf", para que sea sometido al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA); con ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Dicho proyecto quedo registrado bajo la clave 14JA2024UD066, a ubicarse sobre la Av. Paseo de la Marina No. 620, Fraccionamiento Marina Vallarta, en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, sobre una superficie de 13,208.70 m² en las siguientes coordenadas:

Table with 3 columns: VERTICE, X, Y. It lists 13 vertices with their corresponding UTM coordinates.

Handwritten signature in blue ink.





14	472,850.5720	2,285,287.5807
15	472,846.9446	2,285,294.7925
16	472,845.1280	2,285,298.9325
17	472,840.9967	2,285,318.6800
18	472,840.5885	2,285,322.3898
19	472,840.6589	2,285,330.5522
20	472,841.6028	2,285,335.0121
21	472,845.2801	2,285,341.9130
22	472,847.5469	2,285,345.6935
23	472,851.9474	2,285,352.0066
24	472,854.5091	2,285,355.2769
25	472,857.6019	2,285,358.0677
26	472,861.1304	2,285,360.2041
27	472,864.7094	2,285,362.0623
28	472,868.4217	2,285,363.7219
29	472,872.2824	2,285,364.9755
30	472,961.8788	2,285,389.7201
1	472,972.7905	2,285,394.2700

- 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 29 de agosto del 2024, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número 39/24 de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx) el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 22 al 28 de agosto 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 y, primer párrafo y 35 de la LGEEPA, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, integro el expediente del **PROYECTO** denominado como "**Condominio Espacio Marina & Golf**" a ubicarse en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, poniendo 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.014.02.01.01.495/24**, de fecha 09 de septiembre del 2024 esta Oficina de Representación solicitó aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido del **PROYECTO**, estableciéndole un plazo de **40 (cuarenta)** días contados a partir de la recepción de dicho oficio, el cual fue notificado el 08 de octubre del 2024.
- V. Que el día 15 de noviembre, el personal adscrito a la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco realizó una visita técnica de verificación en campo del sitio del **PROYECTO** de





acuerdo con los artículos 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68 de la Ley General de Procedimiento Administrativo, según la notificación contenida en el oficio **SGPARN.014.02.01.01.557/24** de fecha 05 de noviembre de 2024, así como lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA).

- VI.** Que el día 15 de noviembre de 2024 personal adscrito a la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco realizó una visita técnica de verificación en campo del sitio del **PROYECTO** de acuerdo con los artículos 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68 de la Ley General de Procedimiento Administrativo, según la notificación contenida en el oficio **SGPARN.014.02.01.01.557/24** de fecha 05 de noviembre de 2024, así como lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA).
- VII.** Que, con fecha del 03 de diciembre del 2024, el **PROMOVENTE** ingresa al espacio de contacto ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación, la información solicitada para aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto denominado "**Condominio Espacio Marina & Golf**", mediante correspondencia **14DEP-02902/2412** del oficio **SGPARN.014.02.01.01.495/24** de fecha 09 de septiembre y notificado el 8 de octubre de 2024.

#### CONSIDERANDO

- 1.** En principio, se indica al **PROMOVENTE** que la atribución de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de evaluación del impacto ambiental en el ámbito federal se establece en la fracción X del artículo 5° de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); consecuentemente, las obras y actividades previstas en el artículo 28 de dicho ordenamiento, constituyen el entorno más amplio de la competencia federal en esa materia, pues, en dicho precepto se establecen de manera general los sectores cuyas obras o actividades requieren previo a su realización la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Por otro lado, las obras y actividades listadas en el artículo 5° del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), constituyen el límite más restrictivo, menos abstracto y particularizado del ámbito de competencia de esta autoridad, toda vez que dicho precepto dispone de manera detalla todos los supuestos de obras y actividades que deberán ser sometidas al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA), a efecto de obtener la autorización correspondiente, así como sus casos de excepción.

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

**ARTÍCULO 28.-** *La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán **previamente** la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría [...]*





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

2. Que el día **15 de noviembre de 2024** personal adscrito a la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco realizó la visita técnica de verificación en campo del sitio del **PROYECTO** de acuerdo con los artículos 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68 de la Ley General de Procedimiento Administrativo, según la notificación contenida en el oficio **SGPARN.014.02.01.01.557/24** de fecha 05 de noviembre de 2024, así como lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA).

Resultado de dicho recorrido de verificación, se pudo observar, que en la ubicación correspondiente al proyecto "**Condominio Espacio Marina & Golf**" en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se ha llevado a cabo acciones de inicio de obra correspondientes a la preparación del sitio y construcción como se plasma en el Acta de Visita Técnica:

*"Durante la visita al Proyecto Condominio Marina y Golf ubicado en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, recibido por el C. Marcel Macías Carrillo, se observa dentro del área del Proyecto inicios de obra, tal como movimientos de tierra derivado de las etapas de preparación de proyecto, inicios de obra de construcción como zapatas y varillas, así como maquinaria pesada utilizada para la construcción."*

Así mismo, conforme a la **visita de verificación** mediante oficio **SGPARN.014.02.01.01.557/24** de fecha 05 de noviembre de 2024 se realizó un análisis fotográfico evidenciando la intervención del Área del Proyecto, sin contar aun con una autorización previa en materia de impacto ambiental.





Ahora bien, el **PROMOVENTE** en virtud de ingresar el trámite de la Manifestación de Impacto Ambiental en cita, se sustentó en diversas disposiciones relativas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental de competencia federal:

*De acuerdo con la legislación ambiental aplicable en materia ambiental, y con los requisitos establecidos en el trámite SEMARNAT-004-002-A, se anexa a la presente, (en versión impresa y digital) la MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, MODALIDAD A, (NO INCLUYE ACTIVIDAD ALTAMENTE RIESGOSA.*

*Lo anterior para el proyecto denominado: "ESPACIO MARINA GOLF.". Proyecto promovido por ESTANCIA RESIDENCIAL REAL, S.A. DE C.V.*

[...]

Empero, dicho **PROMOVENTE** desarrolló argumentación que deviene ineficaz para justificar la elaboración y presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción de un desarrollo plurifamiliar vertical invocando las disposiciones relativas al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental establecido dentro del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.



Se estima ineficaz toda vez que ésta contraviene el **principio de prevención** en materia de impacto ambiental consagrado en la fracción VI del artículo 15 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), al establecer que, la prevención es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos; y, en congruencia que dicho principio, el artículo 28 de la LGEEPA, concreta sus alcances al establecer que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades previstas en sus fracciones I a la XII, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta Secretaría.

Esto es así en virtud de que en las fracciones I a la XII del referido precepto, se encuentran identificados los sectores productivos y las actividades que mayormente pueden ocasionar daño o generar impacto ambiental negativo, enumerados ahí a partir de que el conocimiento científico ha generado certeza de que determinadas obras o actividades propias de estos sectores pueden ser nocivas para el medio ambiente, en el entendido de que tal conocimiento permite implementar estrategias para actuar sobre tales daños o impactos negativos que puedan generarse en los ecosistemas en que se realicen, a fin de que se eliminen o disminuyan hasta grados aceptables.

Por otro lado, en la fracción XIII del referido artículo 28 de la LGEEPA, se dispuso que requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, las obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente; no obstante que en esta porción normativa no se observa que el legislador haya precisado obra o actividad alguna de manera específica, como lo hizo en las fracciones anteriores.

Esto se debe a que la fracción XIII del artículo 28 de la LGEEPA, tiene como propósito cumplir con el principio de precaución en materia de impacto ambiental, que se distingue del de prevención, principalmente, porque en estos casos no existe certeza sobre cuáles obras o actividades puedan generar un daño o impacto ambiental negativo, sino que de manera genérica busca contemplar a todas aquellas que resulten de competencia federal y que puedan ser nocivas para el medio ambiente o los ecosistemas.

Lo anterior cobra sentido a la luz de que el mencionado principio de precaución surge de la incertidumbre que produce la falta de conocimiento científico respecto a las consecuencias negativas que pudieran ocasionar obras o actividades de competencia federal indeterminadas, toda vez que éstas no deben ser ignoradas ni la autoridad administrativa puede ser omisa respecto a su evaluación y verificación.

En otras palabras, el principio precautorio nace de la ausencia de evidencia científica que apoye la sustentabilidad de una actividad indeterminada, pero que, eventualmente, sobre ésta pueda surgir evidencia respecto a los impactos que pudiera ocasionar al medio ambiente; por esa razón, el propósito de dicho principio consiste en velar por la utilización de las mejores técnicas disponibles para disminuir el riesgo creado hasta un punto de aceptación.

De ahí que el legislador federal tuvo a bien establecer en el último párrafo del artículo 28 de la LGEEPA, una acotación respecto a la forma en que debe acudirse a la fracción XIII de dicho precepto, al establecer lo siguiente:





*Para los efectos a que se refiere la fracción XIII del presente artículo, la Secretaría notificará a los interesados su determinación para que sometan al procedimiento de evaluación de impacto ambiental la obra o actividad que corresponda, explicando las razones que lo justifiquen, con el propósito de que aquéllos presenten los informes, dictámenes y consideraciones que juzquen convenientes, en un plazo no mayor a diez días. Una vez recibida la documentación de los interesados, la Secretaría, en un plazo no mayor a treinta días, les comunicará si procede o no la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como la modalidad y el plazo para hacerlo. Transcurrido el plazo señalado, sin que la Secretaría emita la comunicación correspondiente, se entenderá que no es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental.*

Por lo que queda claro que el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), **no tiene como propósito servir como supuesto para encuadrar procedimientos y trámites sui géneris de regularización de proyectos en 5**

Sin embargo, esto fue justo lo que el interesado erróneamente argumentó en su solicitud, toda vez que pretende someter al procedimiento de evaluación del impacto ambiental la *Manifestación de Impacto Ambiental* a través de las disposiciones relativas al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental establecido en el artículo 28 de la Ley en cita, que no corresponden con la naturaleza del documento técnico que este presentó, toda vez que el proyecto sometido a evaluación fue encuadrado en la fracción IX del artículo 28 de la LGEEPA, relativa a desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, por lo que para este caso existe un supuesto específico de entre los que **previamente a su ejecución debía obtener autorización en materia de impacto ambiental**, por lo que la aplicación del numeral 28 de la LGEEPA, deviene incompatible con la actividad que el promovente sometió a consideración de esta autoridad.

Esto es debido a que, si bien es cierto que el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece que desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental, sin embargo, **dicho supuesto no contempla sitios en que ya se realizó construcción de infraestructura correspondiente al PROYECTO sin contar con autorización**, pues, como se explicó con anterioridad, todos los supuestos previstos en las fracciones I a la XII del artículo 28 de la LGEEPA, atienden al principio de prevención, que precisa de que las actividades u obras a realizar deberán ser evaluadas con anterioridad a su ejecución.

Asimismo, resulta inaplicable lo dispuesto dentro del artículo 5, Inciso Q) del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esto, toda vez que las disposiciones del precepto en cita corresponden a la reglamentación de los supuestos del artículo 28 de la LGEEPA, cuya adecuada aplicación ya fue desarrollada en párrafos anteriores.

- Finalmente, reiterando que por oficio **SGPARN.014.02.01.01.495/24** de fecha 09 de septiembre del 2024, mediante el que esta Oficina de Representación solicitó al **PROMOVENTE** para que realizara aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones en relación con el contenido del **MIA-P "Condominio Marina Golf"**, se concedió un plazo de **40 días** contados a partir de que surta sus efectos la notificación del citado Oficio, empero, que el día 03 de diciembre del 2024 y número de documento **14DEP-02902/24112**, fue ingresado en esta Oficina de Representación un con el que el interesado pretende subsanar las deficiencias e inconsistencias detectadas durante la primera etapa del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA); **dicha información resulta irrelevante para colmar a cabalidad los extremos de los supuestos y**



requisitos previstos en los artículos 28 fracción IX, 30 y 34, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); en relación con lo dispuesto en los artículos 4, 5 apartado Q), 12, 17 y 41 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), tal y como se determinó con base en el análisis desarrollado a lo largo del cúmulo de argumentos considerativos enumerados en párrafos precedentes; de modo que, dicha circunstancia actualiza lo previsto en el artículo 35, párrafo cuarto, fracción III, inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

Una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

I.-

II.-

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

- a) Se contravena lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables

- 4. Que como se indicó en el oficio preventivo, los preceptos invocados no contemplan la evaluación en materia de impacto ambiental de obras o actividades que hayan sido ejecutadas sin contar con la autorización correspondiente, ya que tales actividades requerían previamente a su ejecución de la evaluación referida.

Ilustra lo anterior las definiciones que aporta la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en las fracciones XXI y XXVI de su artículo 3; así como lo relativo al principio de prevención contemplado en la fracción VI del correlativo 15, a saber:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley se entiende por:

[...]

XXI. Manifestación del impacto ambiental: El documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo;

[...]

XXVI. Prevención: El conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para evitar el deterioro del ambiente;

[...]

Artículo 15. Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de normas oficiales mexicanas y demás instrumentos previstos en esta Ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Ejecutivo Federal observará los siguientes principios:

VI. La prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos.

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

Por lo que una vez que se analizó y evaluó el contenido de la MIA-P del PROYECTO denominado "Condominio & Marina Golf", en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se concluye con base en los razonamientos



Handwritten signature in blue ink



técnicos y jurídicos señalados en todos los **CONSIDERANDOS** del presente oficio, que el **PROYECTO** no se ajusta a las disposiciones previstas en la **LGEEPA** y al **REIA**, por lo que debe negarse la autorización solicitada por el **PROMOVENTE**.

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, así como 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 30 de noviembre de 2018; los artículos 1, 2 fracción V, 3 apartado A), fracción VII, inciso a), 33, 35 fracción X, inciso c), y 81 del Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; así como de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 fracción V, 4, 5 fracción II y X, 28 fracción IX, 30 y 35 fracción III, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 4 fracciones I, II y III, 5 apartado Q), 9, 10 fracción II, 11 último párrafo, 12, 17, 19, 24, 26, 37, 38, 44 y 45 fracción III, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco resulta territorial y materialmente competente para revisar, evaluar y resolver la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **PROYECTO**; y, en consecuencia se:

#### **R E S U E L V E**

**PRIMERO. - NEGAR** la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental del **PROYECTO** denominado **MIA-P "Condominio Marina Golf"**, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, promovido por el **C. Jorge Araigi Hamdan**, en virtud de las razones, motivos y argumentos vertidos en el capítulo considerativo del presente; esto, con apoyo en lo previsto en el artículo 35, cuarto párrafo, fracción III, inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; toda vez que el **PROMOVENTE** incumplió con el artículo 35, párrafo cuarto, fracción III, inciso a) de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) de modo que se presenta inicio de obras tal como movimientos de tierra derivado de las etapas de preparación de proyecto, inicios de obra de construcción como zapatas y varillas, así como maquinaria pesada utilizada para la construcción.

**SEGUNDO. - El PROMOVENTE**, tiene a salvo su derecho para promover de nueva cuenta las solicitudes correspondientes para someter ante esta Oficina de Representación la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **PROYECTO** denominado MIA-P "**Condominio Marina Golf**", en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco del **PROYECTO** al PEIA, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes aplicables y subsanado las deficiencias señaladas en el presente oficio.

**TERCERO.-** Archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

**CUARTO.-** El **PROMOVENTE** no podrá realizar las actividades relacionadas con la **CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y/O ACTIVIDADES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**, en tanto **NO** obtenga la autorización previa correspondiente a la SEMARNAT.

**QUINTO.-** Se hace del conocimiento de la **PROMOVENTE** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la información que prevé el artículo 12 del REIA en materia de Evaluación de impacto ambiental demás previstos en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante





el recurso de revisión dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Jalisco; quién en su caso acordará su admisión y otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3 fracción XV de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**SEXTO.-** Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se notifica al **C. Jorge Araigi Hamdan**, representante legal de **ESTANCIA RESIDENCIAL REAL, S.A. DE C.V.** y a las personas autorizadas los C. Víctor Rafael Arias Hernández y Arturo Estivariz Angus en el domicilio que señalado para oír y recibir notificaciones: Avenida Ignacio L. Vallarta, C.P. 44690 Guadalajara, Jalisco, a través de los teléfonos: 3338806000 y 333441230, a través del correo: [jaraigi@dalton.com.mx](mailto:jaraigi@dalton.com.mx).

**SÉPTIMO.-** Notificar la presente resolución a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco.

**ATENTAMENTE**

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

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN

*Rodríguez Rosales*



LICENCIADO RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES

RRR/CCR/ERB/KDCJ\*

- c.c.p. -Lic. **Gloria Sandoval Salas**. - jefa de la Unidad Coordinadora de oficinas de representación y Gestión Territorial. [gloria.sandoval@semarnat.gob.mx](mailto:gloria.sandoval@semarnat.gob.mx)
- Lic. **Julio César García Vergara**. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental [juliocgarcia@semarnat.gob.mx](mailto:juliocgarcia@semarnat.gob.mx).
- Bióloga Lorena Minerva Barillas Arriaga** - Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco - [lorena.barillas@profepa.gob.mx](mailto:lorena.barillas@profepa.gob.mx).
- Lic. **Jesús Pablo Lemus Navarro**. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco.
- Mtra. Paola Bauche Petersen** Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
- Presidencia municipal de Puerto Vallarta en el estado de Jalisco** - [presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx](mailto:presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx)
- Archivo y -Minutario**



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE JALISCO

