



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 **SEMARNAT-04-006 RESOLUTIVO/ SOLICITUD DE EXENCIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL PROYECTO DENOMINADO "NIRVANA 360"**. En el municipio de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.
Clave de proyecto: **14/DC-0600/01/25**.

III. Partes y secciones clasificadas: Página 1 y 5.

IV. Fundamentos Legales y Razones: **Artículo 6º**, apartado A, fracción I .y V 16, segundo párrafo y 116, fracción VIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**). **Artículo 115 tercer párrafo y 120** de Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (**LGTAIP**), publicada en el DOF el 20 de marzo de 2025. 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, OCR de la credencial de Elector y RFC**, por considerarse información confidencial.

V. FIRMA DEL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN:
M. EN C. NELLY GABRIELA HERRERA ORNELAS

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

ACTA_15_2025_SIPOT_2T_2025_ART 67_FVI , en la sesión celebrada el **11 de julio del 2025**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_15_2025_SIPOT_2T_2025_ART67_FVI.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

59

Calidad



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



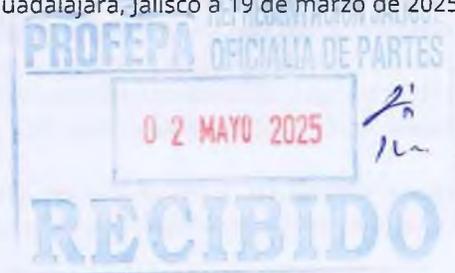
RECIBI ORIGINAL
- GREGORIO MARTINEZ CHAVIRA,
11/04/25

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.014.02.01.01.059/25
BITÁCORA 14/DC-0600/01/25



ASUNTO. - Se **RESUELVE** el trámite de Exención de Autorización en Materia de Impacto Ambiental, con pretendida ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, en el estado de Jalisco.

Guadalajara, Jalisco a 19 de marzo de 2025



GREGORIO ALLEGRI MZ 10 LT 06
COLONIA MIGUEL HIDALGO, C.P. 13200,
TLÁHUAC CIUDAD DE MÉXICO.
TELEFONO 554011895
Correo: gabyvg90@gmail.com y villanueva.ldaniel@gmail.com

En atención a su trámite de **EXENCIÓN** en Materia de Impacto Ambiental ingresada en esta Oficina de Representación con fecha 31 de enero del 2025, la construcción y operación de un edificio para uso habitacional, en un predio previamente impactado, cuyo **PROYECTO** se denominará como "**Nirvana 360**"; promovido por [REDACTED] a quien se le denominará como el **PROMOVENTE**.

ANTECEDENTES

1.- Con fecha del 31 de enero de 2025, ingresó ante esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Jalisco la solicitud de exención de presentación de la manifestación de impacto ambiental con el número de bitácora **14/DC-0060/05/24**.

CONSIDERANDO

1. En principio, conviene indicar que las disposiciones que regulan el trámite de **Exención de Autorización en Materia de Impacto Ambiental** se encuentran previstas en los párrafos **tercero y cuarto del artículo 6°** del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**); a saber:

Artículo 6°

[...]

Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las

Handwritten signature in purple and green ink.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización.

Conforme a lo anterior, se observa claramente que el texto del precepto en alusión se concreta a las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones de obras y actividades que demuestren que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas; es decir, que el referido párrafo anterior **únicamente es procedente tratándose de alteraciones o variaciones a la infraestructura preexistente y en concatenación con las obras y actividades previamente reguladas por el artículo 5° del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, o bien, cuando las obras de infraestructura sobre las que se pretenda realizar alguna de las acciones de transformación mencionadas se encuentre operando con anterioridad al año 1988.

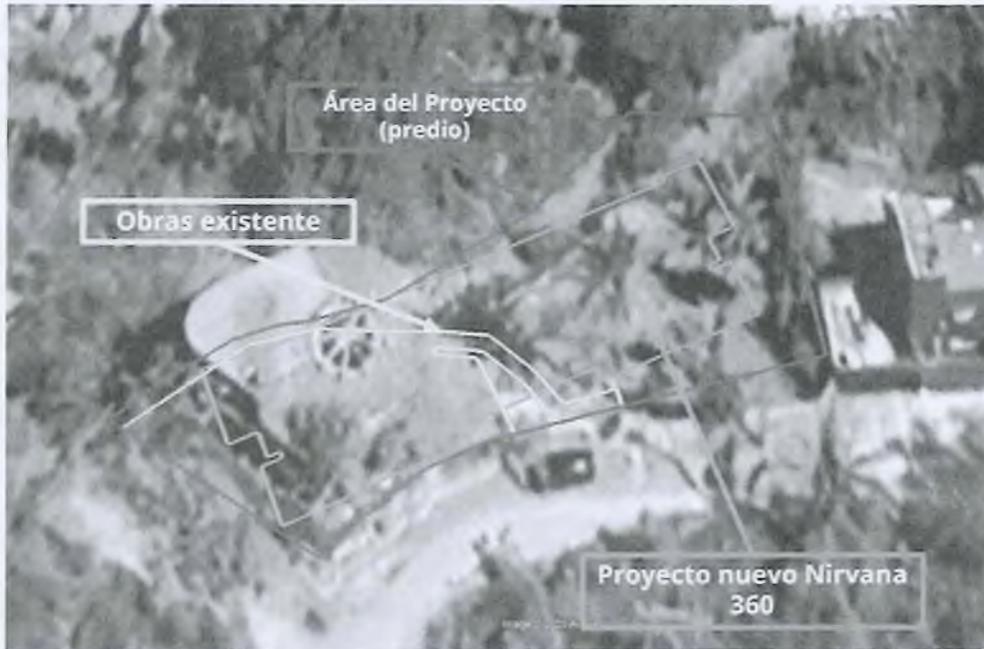
2. Que el **PROYECTO** se encuentra ubicado en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco y las obras y actividades se realizarán dentro de la superficie de la cual se presentan las siguientes coordenadas:

Coordenadas del predio "Nirvana 360"		
ID	X	Y
1	476218.9173	2279513.5302
2	476208.2936	2279513.9579
3	476207.7720	2279513.4413
4	476206.0890	2279512.7863
5	476205.9527	2279511.4107
6	476200.8060	2279505.5926
7	476190.0478	2279498.6380
8	476184.2467	2279496.9478
9	476182.1401	2279496.6807
10	476178.9209	2279495.5705
11	476176.5456	2279494.0309
12	476173.4886	2279492.1239
13	476172.2430	2279491.0316
14	476170.7183	2279489.7857
15	476176.1451	2279486.3112
16	476184.2061	2279481.2928
17	476186.2264	2279480.0249
18	476187.6975	2279481.5338
19	476188.4655	2279482.3091
20	476192.0805	2279485.2382
21	476193.2822	2279486.0907
22	476197.6420	2279488.0328
23	476205.3191	2279489.9924
24	476222.0447	2279494.1223

Coordenadas del Proyecto "Nirvana 360"		
ID	X	Y
1	476199.512	2279488.51
2	476197.77	2279492.16
3	476196.714	2279494.13
4	476193.617	2279494.37
5	476193.585	2279494.89
6	476194.446	2279494.89
7	476197.14	2279494.63
8	476200.131	2279492.22
9	476202.569	2279489.29
10	476207.155	2279490.45
11	476206.831	2279491.75
12	476202.978	2279490.67
13	476200.977	2279493.08
14	476197.614	2279495.79
15	476194.505	2279496.09
16	476192.748	2279496.09
17	476188.84	2279496.21
18	476184.992	2279496.39
19	476180.032	2279495.16
20	476171.697	2279489.16
21	476176.145	2279486.31
22	476184.205	2279481.29
23	476186.226	2279480.02
24	476187.698	2279481.53
25	476188.466	2279482.31
26	476192.031	2279485.24
27	476193.282	2279486.09
28	476197.642	2279488.03

Coordenadas de la infraestructura actual		
ID	X	Y
1	476199.512	2279488.51
2	476197.77	2279492.16
3	476196.714	2279494.13
4	476193.617	2279494.37
5	476193.585	2279494.89
6	476194.446	2279494.89
7	476197.14	2279494.63
8	476200.131	2279492.22
9	476202.569	2279489.29
10	476207.155	2279490.45
11	476206.831	2279491.75
12	476202.978	2279490.67
13	476200.977	2279493.08
14	476197.614	2279495.79
15	476194.505	2279496.09
16	476192.748	2279496.09
17	476188.84	2279496.21
18	476184.992	2279496.39
19	476180.032	2279495.16
20	476171.697	2279489.16
21	476176.145	2279486.31
22	476184.205	2279481.29
23	476186.226	2279480.02
24	476187.698	2279481.53
25	476188.466	2279482.31
26	476192.031	2279485.24
27	476193.282	2279486.09
28	476197.642	2279488.03





3. Que, por su parte, 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 menciona:

Artículo 5o.- *Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:*

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:

- a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;*
- b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y*
- c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.*

Del extracto anterior se puede observar que las actividades de preparación, construcción y Operación y Mantenimiento de un desarrollo habitacional y urbano, en concatenación al artículo el cual se concatena con el artículo 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, constituyendo 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 lo que, para obtener una autorización de Impacto Ambiental deberá someterse a una Manifestación de impacto Ambiental como lo establece el artículo 30 de la Ley; a saber:



Handwritten signatures in purple, pink, and green ink.



"ARTÍCULO 30.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente."

4. Que el 31 de enero de 2025 el **PROMOVENTE** ingresó ante esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Jalisco la solicitud de exención de presentación de la manifestación de impacto ambiental, del **PROYECTO** denominado como "Nirvana 360", con pretendida ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, en el estado de Jalisco.
5. Que el 13 de febrero de 2025, esta Oficina de Representación en el estado de Jalisco, previene y apercibe al **PROMOVENTE** mediante oficio **SGPARN.014.02.01.01.038/25** el cual fue notificado el día 10 de marzo de 2025, otorgando un plazo de **5 (cinco) Días** contados a partir de la notificación del presente oficio.
6. Que el 13 de marzo de 2025 el **PROMOVENTE** ingreso al Espacio de Contacto Ciudadano mediante la correspondencia **14DEP-00769/2503**, solicitando una prórroga del plazo otorgado en el oficio **SGPARN.014.02.01.01.038/25** el cual se otorgó un **plazo de 5 (cinco) días** a partir de la notificación del oficio en comento.
7. Que el 18 de marzo de 2025 el **PROMOVENTE** ingreso en el Espacio de Contacto Ciudadano mediante la correspondencia **14DEP-00786/2503** para aclarar lo solicitado en el oficio preventivo **SGPARN.014.02.01.01.038/25** de fecha 13 de marzo de 2025 el cual fue notificado el 10 de marzo de 2025.

Ahora bien, de acuerdo con la información proporcionada en virtud de atender la solicitud de prevención, en la cual se solicita evidencia en la cual acredite la infraestructura presente en el predio del **PROYECTO**, "Nirvana 360", esta no haya necesitado someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, toda vez que dicha estructura se encuentre en los supuesto del **CUARTO transitorio**, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; a saber:

***Cuarto.** Las obras o actividades que correspondan a remodelaciones de una obra que se encuentre operando desde antes de 1988, no deberán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.*

Por lo que el **PROMOVENTE** en virtud de poder evidenciar, que la infraestructura se encontraba edificada anterior al año de 1998, presenta en la documentación adjunta a la respuesta de prevención, un "*Avaluó para transmisión de domino*" la cual el **PROMOVENTE** advierte que dicha construcción tiene una antigüedad mayor que la establecida en el presente precepto indicada en el **CUARTO transitorio**; a saber:

"Que en marzo de 2004, mediante el avalúo para transmisión de dominio se estimó la vida remanente probable de la construcción habitacional existente en 35 años, siendo esto una probabilidad sin certeza exacta del tiempo restante de vida útil. Considerando que, las obras habitacionales suelen estimarse entre 50 a 60 años de vida útil, se asume como probable la construcción de la casa en la década de los 80."

Sin embargo, dicha argumento deviene ineficaz para justificar que la construcción haya sido construida antes de 1988, ya que el documento presentado no es una evidencia veraz para poder demostrar la antigüedad de la





estructura del pedio, toda vez que la *Vida Remanente*, asevera la vida útil restante de la vivienda y que si bien el avalúo fue determinado en el 2004, este no asegura que la estructura haya sido construida con anterioridad al año de 1988.

Por otro lado, el **PROMOVENTE** menciona que las obras que se pretende realizar en el **PROYECTO** "Nirvana 360", no causara desequilibrio ecológico y que se ajusta a los supuestos del artículo 6º; considerando que la obra existente tiene una superficie de desplante de **278.83 m²**, la cual será sustituida por una superficie de desplante de **490.72 m²** por lo que tendrá un incremento en la superficie intervenida de **211.89 m²** en comparación del desplante actual; considerando que se realizara la demolición de la estructura actual, incrementaran los impactos ambientales del **PROYECTO**, toda vez que este colinda con un área natural de vegetación de selva mediana subcaducifolia, por lo que el aumento de la superficie de desplante y los elementos nuevos que integrara el **PROYECTO**, pueden afectar a las comunidades biológicas colindantes a esta, en consecuencia de actividades que puedan generar, ruido, vibraciones, aumento en los niveles en la iluminación y percepción de olores por el aumento considerable en los residuos sólidos urbanos por el personal presente en las diferentes etapas del **PROYECTO**, así como la demanda del recurso hídrico que actualmente el municipio de Puerto Vallarta sufre, por lo que contraviene lo estipulado en el artículo 6º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que los impactos ambientales de las obras y actividades que pretende realizar el **PROMOVENTE** en la realización del proyecto "Nirvana 360", incrementaran en comparación de las obras existentes en que su momento género.

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

ACUERDA

PRIMERO. - Dictaminar como **Negada** la solicitud de **EXENCIÓN** de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para las obras y actividades correspondientes al **PROYECTO** denominada como "**Nirvana 360**", puesto que el **PROMOVENTE NO** presentó evidencia veraz y contundente de que las obras fueron realizadas con anterioridad al año de 1988 como lo establece el **CUARTO transitorio** del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como el incremento en los impactos ambientales de las obras y actividades, derivado del aumento de la superficie intervenida y de los elemento que integran el **PROYECTO**

SEGUNDO - Con base en lo mencionado en el **CONSIDERANDO 3** del presente oficio, las obras y actividades que pretende realizar el **PROMOVENTE** se encuentran reguladas en el artículo 5º apartado Q) del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Impacto Ambiental, por lo que deberá someterse al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA), por medio de una Manifestación de Impacto Ambiental.

TERCERO. - El presente oficio sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades correspondientes al **PROYECTO**; por lo que, es obligación del **PROMOVENTE**, tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades que sean requeridas para el **PROYECTO** de cualquier orden de gobierno.

CUARTO.- Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se ordena notificar el presente acuerdo personalmente al interesada, [REDACTED], en el domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones: Calle Gregorio Allegri Mz 10 LT 06, Colonia Miguel Hidalgo, C.P. 13200,



[Handwritten signatures in purple, pink, and green ink]



tláhuac Ciudad de México o a través de sus autorizado para recibir y oír notificaciones: Gabriela Villanueva Gómez Luis Daniel Villanueva Gómez, Sergio de Jesús ríos Montes, Aurelio Villanueva Gutiérrez y Arturo Martínez Chavira, así comor lo medios electrónicos . teléfono 554011895 y/o por correo gabyvg90@gmail.com y villanueva.ldaniel@gmail.com

ATENTAMENTE
"2025, Año de La Mujer Indígena"
Titular de la Oficina de Representación



M. en C. Nelly Gabriela Herrera Ornelas

NGHO/JCCR/EPB/KDC

- C.c.p. -Lic. **Gloria Sandoval Salas**. - Jefa de la Unidad Coordinadora de oficinas de representación y Gestión Territorial. gloria.sandoval@semarnat.gob.mx
- Lic. **Julio César García Vergara**. - Director general de Impacto y Riesgo Ambiental julio.c.garcia@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.
- Archivo y Minutario**

