

Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Jalisco.

Identificación del documento: **Versión Pública de la Manifestación de Impacto Ambiental** modalidad particular No. 622/18, Club de Playa Conchas Chinas, Municipio de Puerto Vallarta, Jal. (SEMARNAT-04-002)

Partes y secciones clasificadas: Pagina 1

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP Y 116 LGTAIP, consistentes en: correo electrónico y teléfono particulares, por considerarse información confidencial.

Encargado de Despacho: Ing. Jose Valencia Morfin. _____

Fecha de clasificación y numero de acta de sesión: 26 Noviembre 2018



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE JALISCO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.622/18

Guadalajara, Jalisco; a 15 de agosto de 2018.

Asunto: Se **Autoriza de Manera Condicionada** la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del proyecto denominado **Club de Playa Conchas Chinas Puerto Vallarta, Jalisco**.

H2O PROPERTIES S. DE R.L. DE C.V.
C. EDWIN RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE

Información clasificada correspondiente a la Dirección del representante legal Artículo 113, fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP

Información clasificada correspondiente a la Firma del representante legal Artículo 113, fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP

Una vez que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**) relativa al proyecto denominado **Club de Playa Conchas Chinas**, con pretendida ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; promovido por el **C. Edwin Rodríguez Rodríguez, Representante Legal de H2O Properties S. de R.L. De C.V.**, y que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **PROYECTO** y el **PROMOVENTE** respectivamente y

RESULTANDO:

- I. Que el día 07 de mayo de 2018, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, el escrito a través del cual el **PROMOVENTE** ingresó, para su análisis y evaluación en materia de impacto ambiental la **MIA-P** correspondiente al **PROYECTO**, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave: **14JA2018TD044**
- II. Que el 10 de mayo de 2018, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la **LGEEPA**, y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 de su **REIA**; la SEMARNAT publicó en la Separata N° DGIRA/023/18 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 03 al 09 de mayo de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **PROMOVENTE**, para que esta Delegación Federal en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 39 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** diera inicio al **PEIA** del **PROYECTO**.
- III. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la **LGEEPA**, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, integró el expediente del **PROYECTO**, y puso la **MIA-P** correspondiente a disposición del público, en el archivo de esta Delegación Federal, ubicado en Avenida Alcalde N° 500, Palacio Federal, segundo y octavo piso, Col. Alcalde Barranquitas, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco.
- IV. Que el 11 de mayo del 2018 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, mediante los oficios **Núm. SGPARN.014.02.01.01.415/18 y SGPARN.014.02.01.01.416/18**, notificó del ingreso del **PROYECTO** al **PEIA**, a la presidencia municipal de Puerto Vallarta y a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, respectivamente; para que manifestaran lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo.

Club de Playa Conchas Chinas, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 1 de 21



- V. Con oficio número **NÚM. SGPARN.014.02.01.01.435/18** de fecha 23 de mayo del 2018, se solicita al promovente aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la MIA-P del Proyecto "**denominado club de playa conchas chinas**."
- VI. Que con fecha 31 de julio de 2018, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco, emitió su opinión en relación con el **PROYECTO**. Quedando registrado con el num. 14DEP-02183/1806
- VII. Con fecha del 13 de agosto de 2018, se recibió en la DELEGACIÓN FEDERAL de la SEMARNAT en el estado de Jalisco, el escrito y la información del **PROMOVENTE** en respuesta a la **Solicitud de aclaración, rectificación y ampliación** al contenido de la **MIA-P**, reanudándose así el **PEIA**.
- VIII. Que a la fecha de elaboración de la presente resolución, esta Delegación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco no ha recibido comunicación alguna de la presidencia municipal de Puerto Vallarta, Jalisco; por lo que se considera que la instancia mencionada no tiene objeción alguna, en el ámbito de su competencia, para la realización del **PROYECTO**.

Y motivado bajo los siguientes,

CONSIDERANDOS:

GENERALES

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco resulta territorial y materialmente competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **PROYECTO**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 2, 3, 16 fracción X de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 párrafo primero y 35, de la **LGEEPA**; 1, 2, 3 fracciones IX, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 19, 21, 37, 38, 44 y 45 fracción II, del **REIA**; 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.
2. Que por la descripción, características y ubicación de las obras y actividades que integran el proyecto, éste es de competencia federal en materia de evaluación del Impacto Ambiental, al tratarse de la realización de obras y actividades contempladas en la **LGEEPA** en su artículo 28, fracciones IX y X, y en el artículo 5, inciso Q) y R), del **REIA**, por tratarse de la construcción de un edificio de departamentos, que será desarrollado en el ecosistema costero y la Zona Federal Marítimo Terrestre del municipio de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad Particular, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron 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, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo



OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.622/18

que esta Autoridad procedió a dar inicio a la evaluación de la **MIA-P** del proyecto, tal y como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos.

3. Que el **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** presento una **MIA** en su modalidad **Particular**, para solicitar la autorización del **PROYECTO** en materia de impacto ambiental, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 en su último párrafo del **REIA**, conforme a las características del **PROYECTO**.

4. Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, una vez integrado el expediente del **PROYECTO**; este fue puesto a disposición del público para su consulta, conforme a lo indicado en el Resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del **PEIA** de la **MIA-P**.
5. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 (diez) días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **PROYECTO** al **PEIA** se realizó a través de la Separata N° DGIRA/068/17 de la Gaceta Ecológica, el 20 de diciembre de 2017, el plazo de 10 (diez) días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate solicitara se llevase a cabo la consulta pública del **PROYECTO**, feneció el 19 de enero de 2018, siendo que durante el periodo del 08 al 19 de enero de 2018, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
6. Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la **LGEEPA**, procede a la evaluación de la **MIA-P** del **PROYECTO**, tal como lo dispone el Artículo de mérito, tomando en consideración las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, bajo los siguientes términos.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Que la fracción II del Artículo 12 del **REIA**, obliga al **PROMOVENTE** a incluir una descripción de las obras o actividades que contempla el **PROYECTO** en la **MIA-P** que somete a evaluación. En ese sentido, conforme a lo señalado por el **PROMOVENTE** en la citada manifestación; se tiene que el **PROYECTO** consiste en la instalación de un Club de Playa, con equipamiento recreativo y de servicios (alimentos y bebidas) en un predio de forma regular. El Club de Playa busca brindar un servicio turístico, logrando en su diseño un concepto que armonice con el entorno, con remate visual al Océano Pacífico.

El proyecto tiene como fin el adaptar las obras existentes en los lotes colindantes, para que esta sirva como club de playa que permita ofrecer servicios turísticos a los visitantes del sitio. mejorando la calidad del servicio que pueden disfrutar los visitantes, con instalaciones que les permitan pasar un momento agradable disfrutando de las aguas del Océano Pacífico.

7. La ubicación física del proyecto se ubica en las coordenadas:

Club de Playa Conchas Chinas, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 3 de 21

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36 68 53 00, Fax. 36 68 53 31.
Email: delegado@jalisco.semarnat.gob.mx



Vertice	COORDENADADS		Vertice	COORDENADADS		Vertice	COORDENADADS	
	Y	X		Y	X		Y	X
1	2,276,998.52	474,583.14	54	2,277,021.18	474,595.16	99	2,277,015.84	474,587.34
2	2,276,993.78	474,585.14	55	2,277,022.70	474,593.51	100	2,277,015.84	474,587.41
3	2,276,992.04	474,584.58	56	2,277,021.78	474,592.66	101	2,277,015.83	474,587.46
4	2,276,990.93	474,584.27	57	2,277,019.85	474,594.76	102	2,277,015.81	474,587.51
6	2,276,988.75	474,583.58	58	2,277,019.09	474,591.03	103	2,277,015.78	474,587.57
7	2,276,989.70	474,581.39	59	2,277,018.86	474,590.37	104	2,277,015.71	474,587.69
8	2,276,989.52	474,578.59	60	2,277,018.98	474,589.68	105	2,277,015.59	474,587.84
9	2,276,987.51	474,579.14	61	2,277,018.92	474,588.27	106	2,277,015.56	474,587.86
10	2,276,987.77	474,579.23	62	2,277,018.83	474,588.11	107	2,277,015.46	474,587.90
11	2,276,987.91	474,579.51	63	2,277,018.62	474,587.94	108	2,277,015.34	474,587.94
12	2,276,987.94	474,579.98	64	2,277,018.32	474,587.74	109	2,277,015.25	474,587.91
13	2,276,988.14	474,580.49	65	2,277,018.19	474,587.63	110	2,277,014.41	474,588.35
14	2,276,988.13	474,580.82	66	2,277,018.05	474,587.51	112	2,277,012.63	474,589.30
15	2,276,988.29	474,581.16	67	2,277,017.95	474,587.38	115	2,277,008.60	474,582.17
16	2,276,988.15	474,581.37	68	2,277,017.92	474,587.30	118	2,277,008.80	474,582.11
17	2,276,988.15	474,581.63	69	2,277,017.91	474,587.05	119	2,277,009.93	474,581.53
18	2,276,988.05	474,581.91	70	2,277,017.78	474,586.80	120	2,277,010.71	474,581.10
19	2,276,987.85	474,582.23	71	2,277,017.69	474,586.67	121	2,277,012.03	474,580.27
20	2,276,987.83	474,582.45	72	2,277,017.42	474,586.33	122	2,277,012.11	474,579.20
21	2,276,987.71	474,582.64	73	2,277,017.28	474,586.20	123	2,277,012.06	474,578.87
22	2,276,987.50	474,583.13	74	2,277,017.11	474,586.06	124	2,277,010.18	474,575.41
23	2,276,987.37	474,583.20	75	2,277,016.74	474,585.83	125	2,277,009.61	474,574.68
24	2,276,987.12	474,583.17	76	2,277,016.71	474,585.82	126	2,277,009.05	474,574.12
25	2,276,986.43	474,582.95	77	2,277,016.63	474,585.80	127	2,277,008.20	474,573.16
26	2,276,985.79	474,582.83	78	2,277,016.56	474,585.80	128	2,277,007.73	474,572.86
27	2,276,985.69	474,582.86	79	2,277,016.52	474,585.80	129	2,277,005.98	474,571.93
28	2,276,984.65	474,583.67	80	2,277,016.34	474,585.82	130	2,277,005.79	474,571.88
29	2,276,988.11	474,591.45	81	2,277,016.28	474,585.82	131	2,277,005.30	474,572.66
30	2,276,983.99	474,594.69	82	2,277,015.95	474,585.90	132	2,277,004.50	474,573.47
31	2,276,988.99	474,595.15	83	2,277,015.79	474,585.97	133	2,277,005.14	474,574.08
32	2,276,992.13	474,594.52	84	2,277,015.63	474,586.07	134	2,277,005.91	474,575.03
34	2,276,993.03	474,595.34	85	2,277,015.55	474,586.14	135	2,277,007.25	474,575.73
35	2,276,995.51	474,596.39	86	2,277,015.20	474,586.31	136	2,277,006.94	474,577.07
36	2,276,998.73	474,597.08	87	2,277,015.19	474,586.34	137	2,277,006.18	474,577.77



38	2,277,001.78	474,598.46	88	2,277,015.38	474,586.36	138	2,277,005.58	474,577.96
42	2,277,003.34	474,598.04	89	2,277,015.45	474,586.43	139	2,277,004.98	474,578.53
43	2,277,003.99	474,599.61	90	2,277,015.50	474,586.55	140	2,277,004.28	474,578.75
44	2,277,009.65	474,604.47	91	2,277,015.55	474,586.74	141	2,277,003.72	474,579.02
46	45	2,277,012.62	92	2,277,015.65	474,586.92	142	2,277,000.99	474,580.98
48	47	2,277,015.97	93	2,277,015.69	474,586.96	143	2,277,000.83	474,581.28
49	2,277,019.64	474,597.93	94	2,277,015.75	474,587.03	144	2,276,999.03	474,582.93
50	2,277,019.75	474,596.71	95	2,277,015.78	474,587.07	145	2,276,998.89	474,582.96
51	2,277,020.12	474,596.41	96	2,277,015.80	474,587.13	146	2,276,998.79	474,583.00
52	2,277,020.51	474,595.90	97	2,277,015.82	474,587.20	147	2,276,998.65	474,583.07
53	2,277,020.60	474,595.78	98	2,277,015.83	474,587.27			

El **PROYECTO** conforme a lo señalado por el **PROMOVENTE**; se encuentra distribuido en 10 componentes esenciales para llevar a cabo la operación del Club de Playa, cada uno de ellos cuenta con las siguientes superficies:

INFRAESTRUCTURA	SUPERFICIE (M ²)
Área en planta de los muros de mamposteo	18.03
Área en planta de las áreas de jardines	175.96
Área en planta de las escaleras	73.81
Área en planta del sendero de madera	25.24
Área en planta del restaurant-bar	30.96
Área en planta de la terraza – A	71.00
Área en planta de la terraza – B	58.98
Área en planta de la terraza – C	55.91
Área en planta de la terraza - D	17.58
Área en planta de la terraza - E	43.37
TOTAL	570.89

Con base al Plan Parcial de **Desarrollo Urbano Distrito Urbano 9, Subdistrito A Amapas–Conchas Chinas**, publicado en la Gaceta Municipal en la fecha de 18 de septiembre de 2012, la superficie del proyecto se localiza en colindancia con el AREA DE RENOVACION URBANA AU-RN (6)/ H2H (2) (VL); FRACCIONAMIENTO CONCHAS CHINAS; USO DE SUELO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, HORIZONTAL DE DENSIDAD BAJA (VIALIDAD LOCAL: CALLE SAGITARIO).

El área del sendero es un acceso que da ingreso desde la calle a varias de las zonas de terraza del club de playa, esta senda cruza el área de jardín contigua a la calle de acceso al club de playa.



La terraza que da lugar al **restaurant bar**, es una losa de concreto con resisten

La cubierta de esta zona esta propuesta por dos velarías de lona, ancladas vía elementos estructurales de acero y cimentados en dados de concreto

El área de la **terrazza-A**, es una zona que esta desplantada en una zona en donde se cuenta con un terreno compactado y nivelado para la conformación de una losa de concreto

La **terrazza-B**, es un área que está delimitada al oeste por un muro de mamposteo y una zona de jardín, al este por un muro de mamposteo que se desplanta a una altura de 2.25 metros, y al sur con una escalera que da acceso a la playa

La **terrazza-C**, es un área conformada por una losa de concreto reforzada con acero según detalles de cálculo de proyecto, esta losa se adecua a la topografía adyacente, siendo esta misma la que dicta forma de la losa a construir, la losa de concreto

La **terrazza-D**, es una zona constituida por una losa de concreto reforzado

La **terrazza-E** es un área construida a partir de una losa de concreto reforzado

Programa general de trabajo

ETAPAS Y ACTIVIDADES	MESES						AÑOS
	1	2	3	4	5	6	1-30
Preparación del sitio							
Trazo y nivelación	■						
Instalación de obras provisionales	■						
Construcción							
Construcción de muros y terrazas	■	■	■	■	■		
Construcción de restaurant-bar			■	■	■	■	
Operación y mantenimiento							
Uso de instalaciones						■	■
Mantenimiento de las instalaciones							■

Etapa de Operación

La infraestructura del proyecto requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando las condiciones físicas o de deterioro lo requieran. La acción del proyecto sobre el entorno será objeto de atención especial de los promoventes de este proyecto. Los atractivos y riqueza natural del paisaje circundante nos promueven y son parte del valor que el cliente paga, por lo que es política de la empresa promovente la conservación. Las playas con que colindamos se les cuidarán y limpiará permanentemente y continuarán sin ningún tipo de obstrucción o restricción a todos los paseantes.



Etapa de abandono del sitio

No se contempla el abandono del sitio, esta obra se considera que sea una obra de carácter permanente.

Generación y manejo de residuos sólidos urbanos

Durante la etapa de preparación se prevé que se generarán los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos:

El detalle de las obras y actividades consideradas, así como el procedimiento constructivo a implementar por parte del **PROMOVENTE** para llevar a cabo el **PROYECTO**, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las páginas 39 a 51 del Capítulo II de la **MIA-P**.

INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES

8. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, así como lo dispuesto en la fracción II del Artículo 12 del **REIA**, que establece la obligación del **PROMOVENTE** de incluir en la **MIA-P**, la vinculación de las obras y actividades que considera el **PROYECTO**, con los instrumentos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación del uso de suelo; que permita a esta Autoridad determinar la viabilidad y la congruencia con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas; al respecto se encontró lo siguiente:

Plan Nacional de Desarrollo 2013–2018 (PND).

Plan Estatal de Desarrollo (PED) Jalisco 2013–2033.

Programa Sectorial Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2013–2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014–2018.

Plan parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9

De acuerdo con lo señalado por el **PROMOVENTE** en la **MIA-P** ingresada; las obras y actividades del **PROYECTO** consisten en la construcción de un Club de Playa que contará con cocina, bares, barras, sanitarios vestidores, alberca, área de camastros y asoleaduras, almacén y oficina, toda esta infraestructura ubicada en un ecosistema costero que además implica la realización de obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo que, la construcción y operación de dicho **PROYECTO** se ajusta a lo dispuesto por los artículos 28, fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5, incisos Q) y R) de su **REIA**.

9. Conforme a lo referido por el **PROMOVENTE** y lo confirmado por esta Delegación, el sitio del **PROYECTO** está inmerso en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.

- a) El **PROMOVENTE** 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 a la que le resultan aplicables los siguientes criterios de regulación.

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Política Ambiental	Prioridad de atención	Estrategias sectoriales
65	Preservación de Flora y Fauna	Forestal - Minería	Protección, preservación y aprovechamiento sustentable	Baja	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 31, 33, 37, 38, 42, 43, 44

Destaca que la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico está integrada por la regionalización ecológica (que identifica las áreas de atención prioritaria y las áreas de aptitud sectorial) y los lineamientos y



estrategias ecológicas para la preservación, protección, restauración y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, aplicables a esta regionalización.

Del análisis, realizado por el **PROMOVENTE** a las estrategias sectoriales establecidas para la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 65 involucrada en la zona del proyecto, esta Delegación concluye que el **PROYECTO**, es congruente con lo establecido en el citado Ordenamiento, pues su objetivo es orientar la toma de decisiones sobre la ubicación de las actividades productivas y los asentamientos humanos en el territorio.

b) De acuerdo con el análisis realizado por el **PROMOVENTE** y por esta Unidad Administrativa, mediante las coordenadas proporcionadas en la **MIA-P**; el **PROYECTO** tiene incidencia en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco, última modificación publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 01 de octubre de 2011. El área queda comprendida dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **Tu426C**, a la cual le corresponden los siguientes usos, políticas y criterios:

UGA	Nivel de fragilidad	Uso de suelo predominante	Política ambiental	Compatible	Uso Condicionado	Estrategias sectoriales
Tu426C	alta	Turismo	Aprovechamiento		Asentamientos Humanos e mínima Infraestructura	MAE 1, 3, 5, 6, 8, 21, 23, 28, 38, 43 Tu 1, 2, 5, 28, 31, 35, 36 Ah 1, 6, 8, 10, 11, 12 If 1, 4, 8, 10, 13, 16, 18, 19, 24, 27, 29

Una vez analizado lo anterior y las acciones propuestas por El **PROMOVENTE** que indicó la aplicación de los criterios la actividad que se pretende desarrollar el **PROMOVENTE** no se contraponen con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco (publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Jalisco del 1999, actualización 27 de julio del 2006, actualización 21 de julio del 2010 y modificado 01 de Octubre del 2011, no se identifica ningún uso incompatible o prohibido para algún tipo de infraestructura, el **PROMOVENTE** señaló la vinculación y el seguimiento con cada uno los criterios aplicables, esta Unidad Administrativa considera que las acciones propuestas por el **PROMOVENTE** son técnicamente viables de llevarse a cabo.

Por lo anteriormente expuesto, con base en lo que establece el artículo 35, último párrafo de la **LGEEPA** y 49, primer párrafo del **REIA**, esta Delegación Federal en el Estado de Jalisco considera que en materia de impacto ambiental el **PROYECTO**, con las medidas de mitigación y las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo se ajusta a lo dispuesto por el POETJAL.

10. De acuerdo a lo manifestado por el **PROMOVENTE** y lo confirmado por esta Autoridad, el sitio del **PROYECTO** está inmerso en el polígono de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 9, Subdistrito A Amapas-Conchas Chinas, publicado en la Gaceta Municipal en la fecha de 18 de septiembre de 2012, la superficie del proyecto se localiza en colindancia con el AREA DE RENOVACION URBANA AU-RN (6)/ H2H (2) (VL); FRACCIONAMIENTO CONCHAS CHINAS; USO DE SUELO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, HORIZONTAL DE DENSIDAD BAJA (VIALIDAD LOCAL: CALLE SAGITARIO
11. Del análisis realizado por esta Autoridad, a la información contenida en la **MIA-P** y lo corroborado en su Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA), se identificó que el



sitio del **PROYECTO** no se encuentra asentado dentro de ningún Área Natural Protegida de competencia de la Federación.

El PROMOVENTE manifiesta que el sitio del PROYECTO NO se ubica dentro de un Área de Importancia para la Conservación de las Aves, terrestres ni hidrológica, de acuerdo con lo establecido por la Comisión Nacional para el conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO). El PROYECTO se encuentra en los límites de la Región marina prioritaria 22. BAHÍA DE BANDERAS, información que fue corroborada por esta Autoridad. Y que no tiene que ver con la problemática señalada en la misma.

12. Que de conformidad con lo que establece el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) para Pueblos Indígenas y Tribales en su Artículo 6°, así como las Recomendaciones 37/2012 y 56/2012 emitidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH) a la SEMARNAT. Esta Unidad Administrativa consultó el *Catálogo de Localidades Indígenas 2010*, publicado por la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI) el cual está integrado por un total de **64,172** localidades, que se encuentran clasificadas de acuerdo a criterios de concentración de población indígena en cada una de ellas, encontrando que en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; cuentan con menos del 40% de población indígena. Por lo antes mencionado, se determina que el desarrollo del **PROYECTO** no amerita la consulta a los Pueblos indígenas, pues no incide con población indígena alguna.

En relación con lo expuesto en el presente, esta Autoridad no identificó alguna contravención del **PROYECTO** con respecto a la normatividad jurídica y de planeación ambiental vigente y aplicable al mismo, que impida la factibilidad de ser desarrollado, por lo que considera que el **PROMOVENTE** da cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, así como lo dispuesto en el artículo 12, fracción III de su **REIA**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

13. Que conforme a lo dispuesto en el Artículo 12 fracción IV del REIA, en la MIA-P se debe describir el Sistema Ambiental (SA) y señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del PROYECTO. En ese sentido, el PROMOVENTE manifestó que delimitó el SA considerando, en la zonificación establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 9" de Puerto Vallarta, Jalisco. De acuerdo a la división del plan antes mencionado, el sitio del proyecto se ubica dentro del Subdistrito Urbano 9-A Amapas-Conchas Chinas (Figura IV.2 y Anexo III Plano del SA) el cual cubre una superficie de 165.72 has.

Aspectos bióticos

Flora

la vegetación existente es introducida con palmeras de sombra y de coco, vegetación de ornato en áreas de jardines y pasto doméstico.

Fauna

Debido a que la mayoría de la superficie del sistema ambiental y área de influencia es completamente urbana, no es posible realizar muestreos.

El área comprendida del proyecto es una zona con mucha influencia de turismo nacional y extranjero, que la utiliza para bañarse y recrearse con actividades playeras; esta actividad antropogénica, de alguna forma ha afectado la presencia de organismos, la zona intermareal entre la pleamar y bajamar, en las costas arenosas, la vida se oculta bajo la superficie, a la espera de la próxima pleamar. Cambiante e inestable, la arena no



proporciona un sustrato fácil para el desarrollo de la vida. Aunque la temperatura superficial de las playas varía con las mareas, bajo la arena se mantiene casi constante, al igual que la salinidad.

La parte superior de una playa de arena, al igual que la de una rocosa, es una zona de transición entre la tierra y el mar. Está ocupada por cangrejos y pulgas de playa, animales más terrestres que marinos. La auténtica comunidad marina se encuentra en la zona del litoral. Dos de sus habitantes, activos durante la pleamar, son los cangrejos arenícolas, que perforan la arena y se alimentan de materia orgánica, y las almejas, que avanza y retrocede en la playa siguiendo las mareas. Entre los granos de arena viven pequeños copépodos (crustáceos diminutos) y nematodos (gusanos) que se alimentan de algas microscópicas, bacterias y materia orgánica.

Paisaje

De acuerdo a los criterios de evaluación del paisaje establecidos previamente, los paisajes en la zona de estudio se presentan de la siguiente manera:

Con ello se distinguen tres horizontes principales de apreciación paisajística: el primero, referido al litoral costero, con playa rocosa y arenosas sobre un plano superficial de entre 0 y 3 m.s.n.m; el segundo, compuesto por diferentes formaciones en forma de llanura y planicies sobre una altura no mayor a los 70 m.s.n.m

- La calidad paisajística está determinada por las características intrínsecas o calidad escénica y calidad visual. La calidad del paisaje actual es baja, el predio se localiza frente a la costa, con vegetación introducida, las actividades humanas son continuas y la zona presenta gran impacto antropogénico.
- La fragilidad paisajística, que está integrada por factores de tipo biofísico, morfológico y de frecuencia humana, para el paisaje actual se considera que la fragilidad visual es mayor, ya que el proyecto se encuentra en una zona urbana y con una alta actividad antropogénica.

Socioeconómicos

El municipio de Puerto Vallarta cuenta con un grado de marginación muy bajo, y que la mayoría de sus carencias están por debajo del promedio estatal; destaca que la población de 15 años o más sin primaria completa asciende al 10.6 por ciento, y que el 24.6 por ciento de la población gana a lo mucho dos salarios mínimos.

Puerto Vallarta en 2010 ocupaba a nivel estatal el lugar 123 en el índice de marginación con un grado muy bajo, en pobreza multidimensional se localiza en el lugar 103, con el 40.1 por ciento de su población en pobreza moderada y 5.4 por ciento en pobreza extrema; y en cuanto al índice de intensidad migratoria el municipio tiene un grado bajo y ocupa el lugar 123 entre todos los municipios del estado.

En relación a la problemática ambiental detectada en el SA, el **PROMOVENTE** señala que el SA se encuentra fuertemente impactado por actividades de origen antrópico, la calidad paisajística y ambiental es mínima debido a que la mayor parte de los terrenos a lo largo de la franja costera se encuentran ocupados por desarrollos inmobiliarios habitacionales y de hotelería, de comercios, servicios y equipamiento (tipo mixto), cuyos componentes ambientales, abióticos y bióticos han sido modificados en su totalidad, o bien, han desaparecido o emigrado, manteniéndose con menor grado de afectación los componentes costero-marino adyacentes al sitio en el que pretende llevarse a cabo el proyecto.

De lo anterior; esta Delegación considera que la información presentada por el **PROMOVENTE**, respecto a la delimitación y descripción del SA donde se pretende desarrollar el **PROYECTO**, es correcta, toda vez que se pone en evidencia las condiciones ambientales que prevalecen en dicho sistema y las existentes en el sitio de ubicación del **PROYECTO**, resultando una zona ambientalmente degradada, por las diferentes actividades humanas, principalmente urbanas, que se han desarrollado en la zona, cumpliendo así con lo establecido por el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 12, fracción IV de su **REIA**.



14. Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** establece la obligación del **PROMOVENTE** de manifestar en la **MIA-P** del **PROYECTO**, cuáles serán los principales impactos ambientales que ocasionará su desarrollo.

Al respecto, el **PROMOVENTE** manifestó que con base en la delimitación del SA y las características del **PROYECTO**, se identificaron un total de 54 interacciones potencialmente adversas y 13 benéficas entre los factores ambientales y las etapas del proyecto. Con base en los resultados, se señala que las etapas que requerirán mayor atención en materia de impactos negativos, serán la de preparación y construcción. Se observa que durante todas las etapas se presentan algunos impactos notorios, los cuáles están influenciados principalmente por la generación de RSU (de carácter negativo), la posible afectación a la fauna por RSU, y en la etapa de operación, por la generación de empleos permanentes (de carácter positivo).

A pesar de que el porcentaje de impactos negativos se encuentra por encima de la mitad (54%), pocos de esos impactos serán notorios (8%). La realización de este proyecto generará impactos negativos en materia de aire, suelo y agua, resultado de la contaminación producida por la maquinaria y los residuos generados. No obstante, el factor socioeconómico será el que presente la mayor cantidad de impactos positivos, dado que el proyecto contribuirá en el desarrollo de la zona a través de la generación de infraestructura y empleos, tanto temporales como permanentes.

Fauna

La generación, acumulación y llegada de residuos a los cuerpos de agua vuelve susceptible a la fauna de consumir dichos residuos, tales como bolsas o plásticos, que podrían generar la afectación de los individuos y su posible muerte. Este impacto sería de magnitud alta, tomando en cuenta que en el municipio se ha observado la llegada de tortugas marinas. El tiempo sería inmediato, con certeza baja de ocurrir, extensión local, duración permanente, naturaleza directa sobre la fauna y con la posibilidad de afectar a especies presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como presentar irreversibilidad.

Paisaje

Otro componente afectado por la acumulación de RSU es el paisaje, el cual pierde su naturalidad en función del aumento de la generación y acumulación de residuos en la zona. Este impacto presenta un magnitud media, de tiempo inmediato, con certeza baja de ocurrir (es posible que no se acumulen residuos a través de medidas de mitigación), extensión local, duración temporal y naturaleza acumulativa.

Aunque la mayoría de los impactos negativos se localizan dentro de las primeras dos etapas del proyecto, se consideran de orden temporal y presentan la ventaja de que pueden ser prevenidos, y en su caso, mitigados. Para esto, se tomará una serie de medidas ambientales que serán propuestas en el **Capítulo VI** del presente documento, con el fin de evitar, disminuir, mitigar y/o compensar los efectos propios del **PROYECTO**.

Por tal motivo, esta Delegación concluye que en la **MIA-P** se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del proyecto podrían suscitarse en el SA del cual formarán parte, cumpliendo con lo establecido en el artículo 30 de la **LGEEPA** así como con lo dispuesto en el artículo 12, fracción V de su **REIA**.

15. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA**, establece que la **MIA-P** bajo análisis debe contener las estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales acumulativos y residuales identificados del SA; en este sentido, el **PROMOVENTE**, propone doce medidas de prevención, mitigación y compensación en listadas en la siguiente tabla:



IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	ELEMENTO FAVORECIDO	SUPERVISIÓN DE MEDIDAS
	La utilización de música para ambientar el lugar deberá respetar los límites máximos permisibles en materia de ruido para el sitio que señalen las normas en materia de ruido.		Para solventar y demostrar el cumplimiento de estas medidas se contara con las evidencias presentadas para cada situación, las cuales pueden ser:
Efectos sobre la atmósfera.	El establecimiento ofrecerá servicios con música o sonidos que generen ruido solamente durante los horarios señalados en el Reglamento de Comercio para la Zona y las Normas en materia de ruido.	Atmósfera (Aire)	fotografías bitácoras facturas recibos permisos etc
	Se evitara realizar actividades que generen vibraciones excesivas.		
Alteración de los rasgos estéticos de la zona.	No se podrán realizar actividades distintas a las autorizadas.	Rasgos estéticos (calidad visual).	Para solventar y demostrar el cumplimiento estas medidas se contara con las evidencias presentadas para cada situación, las cuales pueden ser:
	La iluminación y áreas iluminadas que iluminen la playa deberá dársele mantenimiento en los términos señalados en el programa de Protección y Conservación de Tortugas Marinas del Proyecto y disposiciones legales en materia de iluminación y contaminación visual.		
	Las especies que se utilicen en la revegetación de las áreas verdes deberán ser especies nativas.		
Efecto sobre el componente Fauna	Se implementarán acciones de ahuyentamiento y/o reubicación de fauna en caso de ser necesario	Fauna	Para solventar y demostrar el cumplimiento de estas medidas se contará con las evidencias presentadas para cada situación, las cuales pueden ser:
	Previo al inicio de las actividades se realizara un monitoreo en el área del proyecto y en el patio de almacenamiento en busca de madrigueras con el objetivo de rescatar y reubicar las especies presentes.		fotografías bitácoras facturas recibos permisos etc
	Se realizara un monitoreo en el área del proyecto y el patio de almacenamiento en busca de zonas de anidación de aves las cuales serán reubicadas.		
	Queda prohibido capturar, perseguir, cazar, coleccionar, traficar o perjudicar en alguna forma a las especies de fauna silvestre que habitan en la zona de estudio, especialmente sobre aquellas que se llegaran a encontrar en alguna categoría de protección, según lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.		
	Se impartirán cursos o pláticas a los trabajadores referentes a:		



La importancia de la fauna y el papel que juega en el ecosistema.	
Que hacer en caso de contacto con fauna de importancia médica.	
Especies enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010,	
Multas, sanciones y penalización por faltas, infracciones y violaciones a la legislación aplicable vigente.	
Conocimiento e implementación del Programa de Protección y Conservación de Tortugas Marinas del proyecto.	
De observar la presencia de tortugas marinas en la playa deberá reportar a las autoridades locales para que sean ellos quienes recolecten los huevos. Queda prohibido molestar de alguna forma las tortugas marinas.	

16. Que en el Artículo 12 fracción VII del **REIA**, se establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y en su caso la evaluación de alternativas para el **PROYECTO**, los cuales resultan relevantes puesto que permiten proyectar el comportamiento del SA ante tres escenarios posibles; sin proyecto, con proyecto y con el **PROYECTO** incluyendo las medidas de mitigación.

De acuerdo con lo anterior, en la **MIA-P** del **PROYECTO** evaluado; el **PROMOVENTE** manifestó que de no ejecutarse el proyecto (pronostico sin proyecto), el predio permanecería como se encuentra actualmente; el cual, se encuentra sobre un área verde cultivada con la palmera cocotera *Cocos nucifera*. Dado que esta área es utilizada por los visitantes del Hotel Península Puerto Vallarta, la fauna nativa ha sido ahuyentada.

La calidad del paisaje actual es baja, el predio se localiza frente a la costa, con vegetación introducida, las actividades humanas son continuas y la zona presenta gran impacto antropogénico. La fragilidad paisajística, que está integrada por factores de tipo biofísico, morfológico y de frecuencia humana, para el paisaje actual se considera que la fragilidad visual es mayor, ya que el proyecto se encuentra en una zona urbana y con una alta actividad antropogénica.

En tanto, del escenario con proyecto y sin medidas de mitigación, el **PROMOVENTE** manifestó que las condiciones del área de influencia y donde se desarrollará el **PROYECTO** presentarán modificaciones en sus componentes socioambientales.

Ya que el flujo de vehículos para el transporte del equipo y los materiales para el emplazamiento del **PROYECTO** aumentará la dispersión de polvos y gases. La etapa de mayor duración corresponde a la operación del club de playa, durante esta etapa se incrementarán las emisiones a la atmósfera, por la llegada de visitantes, aunque estos efectos serán puntuales y temporales. Durante la etapa de instalación las fuentes de ruido serán principalmente los vehículos para el transporte de materiales y equipo, este efecto será puntual y temporal, solo cuando estén operando estos vehículos. El suelo presenta algunos problemas de erosión en aquellos caminos existentes. Una vez implementado el proyecto, este será parte del continuo de desarrollo a lo largo de esta región hotelera.



Asimismo, en el escenario previsto con el desarrollo del **PROYECTO** aplicando todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas, el **PROMOVENTE** manifiesta que la implementación del proyecto con las medidas de prevención y mitigación propuestas permitirá que la ejecución del proyecto sea viable ambiental, económica y socialmente.

Refiere que algunas de las aplicaciones de medidas como la gerencia ambiental durante la preparación y construcción del proyecto, la plática de concientización ambiental y la colocación de señalizaciones permitirá que los trabajadores y usuarios tengan mayor conciencia sobre los impactos ambientales que provoca su estancia en el **PROYECTO**. Así mismo, se pretende que con el manejo integral y adecuado de los Residuos Sólidos Urbanos generados por los visitantes del lugar, se evitarán afectaciones a la flora, fauna a la percepción del paisaje y protegerá el suelo y la hidrología de contaminación. Otras medidas que serán aplicadas, serán aquellas enfocadas a evitar la contaminación de los cuerpos de agua y a la extracción de fauna dentro del **PROYECTO**.

Por lo anterior, esta Delegación concluye que el **PROMOVENTE** cumple con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 12 del **REIA**, al incluir en la **MIA-P** los pronósticos esperados, sin el desarrollo del proyecto y con el desarrollo del proyecto y la aplicación oportuna de las medidas de prevención y mitigación.

Opiniones recibidas

- 17.** Que con fecha 31 de julio de 2018; la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco. Señala que no se emite opinión al respecto, porque no se encuentra regulado por instrumentos de planeación estatales.

ANÁLISIS TÉCNICO

- 18.** Que de acuerdo con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y al artículo 44 primer párrafo del **REIA** señalan que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:

"I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;

II. La utilización de los recursos naturales, en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y..."

En relación con lo anterior, esta Delegación realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas que se describen en la **MIA-P** ingresada al **PEIA**, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales potenciales a derivarse por el desarrollo del **PROYECTO** y determinar su viabilidad ambiental; y que el mismo contempla la aplicación voluntaria de medidas de prevención y mitigación por parte del **PROMOVENTE**, para reducir al mínimo los efectos negativos al ambiente, concluyendo que la ejecución del **PROYECTO** ocasionará impactos ambientales que no representan riesgo alguno para la integridad funcional del SA.

- 19.** Que una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el SA donde se desarrollará el **PROYECTO**, así como las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales que sobre los componentes ambientales más relevantes podrían generarse por la



realización del **PROYECTO**, esta Delegación destaca los siguientes puntos que fueron determinantes para la toma de decisión:

- a) Para la evaluación y resolución del **PROYECTO**, esta Autoridad partió del hecho de que el mismo se desarrollará en un SA con alto grado de perturbación debido a que se encuentra inmerso en una zona urbana, con asentamientos humanos, actividades de comercio y turismo.
- b) **El PROYECTO** está inmerso en el polígono de aplicación del Plan Parcial de **Desarrollo Urbano Distrito Urbano 9, Subdistrito A Amapas-Conchas Chinas**, publicado en la Gaceta Municipal en la fecha de 18 de septiembre de 2012, la superficie del proyecto se localiza en colindancia con el AREA DE RENOVACION URBANA AU-RN (6)/ H2H (2) (VL); FRACCIONAMIENTO CONCHAS CHINAS; USO DE SUELO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, HORIZONTAL DE DENSIDAD BAJA (VALIDAD LOCAL: CALLE SAGITARIO.
- c) El proyecto no busca la utilización de los recursos naturales, su construcción se llevará a cabo en un área urbanizada y de playa, en la que existe nula presencia de vegetación natural, por lo que no habrá afectaciones al componente ambiental biótico de la vegetación por cambio de uso de suelo.
- d) Es poca la diversidad de especies de fauna presentes en el SA, al tratarse en su mayor extensión de una zona urbanizada, donde no se registró la presencia de alguna especie de fauna listada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo y toda vez que la playa adyacente al sitio del **PROYECTO**, es sitio de anidación de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*); se contemplaran medidas para mitigar los efectos que el proyecto pueda causar sobre dicha especie.
- e) No se prevé que los impactos ambientales identificados para el **PROYECTO**, puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.
- f) Las obras y actividades del **PROYECTO** se ajustan a los lineamientos establecidos en los instrumentos jurídicos aplicables, tal y como versa el análisis plasmado por esta Delegación en el Considerando 8 del presente oficio resolutivo.
- g) **El PROYECTO** está orientado a mejorar las características urbanísticas que se desarrollan en la zona donde se ubica, por lo cual constituye como una obra que vendrá a mejorar las condiciones ambientales que actualmente prevalecen en el sitio.

De acuerdo con lo anterior, esta Delegación considera que el desarrollo del **PROYECTO** no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el SA, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico.

- 20.** Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la información y documentación presentada en la **MIA-P** del **PROYECTO** y con la motivación asentada en los **CONSIDERANDOS** del presente oficio, no se prevén impactos ambientales que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, por lo que esta Delegación Federal 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, considerando factible su autorización; siempre que el **PROMOVENTE** se sujete a la aplicación oportuna y mediata de las medidas planteadas en la **MIA-P, la Información complementaria**



presentada, así como las condicionantes establecidas en el presente Oficio, minimizando así las posibles afectaciones que se pudieran ocasionar con la implementación del **PROYECTO**.

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**; los Artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 2, 3, 16 fracción X, 50 párrafo segundo y 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 párrafo primero, 34 y 35, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones IX, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 19, 21, 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**; del **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco**, última modificación publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 01 de octubre de 2011; **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9, Subdistrito A Amapas-Conchas Chinas**, publicado en la Gaceta Municipal en la fecha de 18 de septiembre de 2012, lo dispuesto en los Artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

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 Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco en el ejercicio de sus atribuciones, determina que las obras y actividades que se realizarán para llevar a cabo el **PROYECTO** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**; debiéndose sujetar a los siguientes,

TÉRMINOS:

PRIMERO. La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los impactos ambientales derivados de las obras o actividades para la construcción de **570.89 m²** como un club de playa que constará de la instalación de áreas de jardines, escaleras, sendero de madera, restaurant-bar, terraza de la A a la terraza E, correspondiente al proyecto denominado **Club de Playa Conchas Chinas**, promovido por el **C. Edwin Rodríguez Rodríguez, Representante Legal DE H2O Properties S. de R.L. De C.V.**, con ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Las características generales del **PROYECTO**, así como la superficie y distribución de las obras y actividades que considera; quedaron señaladas en el **CONSIDERANDO 7** del presente Oficio resolutivo y se describen de forma detallada en el Capítulo II de la **MIA-P** presentada.

SEGUNDO. La presente autorización tendrá una vigencia de **seis (06) meses** 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 **veinte (30) 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 **veinticuatro (24) meses** correrá a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio resolutivo; el plazo de operación y mantenimiento de **veinte (20) años** dará inicio al término del primero.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE JALISCO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.622/18

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 Delegación, la aprobación de su solicitud de modificación de los plazos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, de manera oportuna y previa 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:

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe 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 Quater 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**. El informe podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) 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. De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 del **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los impactos ambientales de las obras y actividades del **PROYECTO** referidas en el Término PRIMERO, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, concesiones, permisos, licencias, entre, otros que se requieran para la realización de las actividades del **PROYECTO** en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO. La presente resolución se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el Término PRIMERO del presente oficio y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la realización de obras y actividades relacionadas con la construcción de un club de playa que constará de la instalación de cocina, bares y barras, sanitarios, vestidores, alberca, área de camastros y asoladores, almacenes y oficina, las cuales se ajustan a lo establecido en la **LGEEPA** en su artículo 28 fracciones IX y X y en el artículo 5 incisos Q) y R) del **REIA**.

QUINTO. La presente resolución no autoriza la realización de ningún tipo de obras o actividades que no estén listadas en el Término PRIMERO del presente oficio; no obstante lo anterior, en el momento que el **PROMOVENTE** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **PROYECTO** deberá hacerlo del conocimiento de esta Delegación de manera previa y oportuna, atendiendo lo dispuesto en el Término SÉPTIMO del presente oficio.

Club de Playa Conchas Chinas, en el municipio de Puerto Vallarta, Jal.

Página 17 de 21

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36 68 53 00, Fax. 36 68 53 31.
Email: delegado@jalisco.semarnat.gob.mx



SEXTO. 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 actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Autoridad proceda conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SEPTIMO. El **PROMOVENTE**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al **PROYECTO**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en el artículo 28 del **REIA**, con la información particular, suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios planteados no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le resulten aplicables, así como lo indicado en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretendan modificar, el **PROMOVENTE** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del proyecto que se planeen modificar, realizando el trámite SEMARNAT-04-008. En consecuencia a lo anterior, queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA**, que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el Artículo 47 primer párrafo del **REIA**, esta Delegación establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas para el **PROYECTO**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes,

CONDICIONANTES:

El **PROMOVENTE** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 28 párrafo primero de la **LGEEPA** y 44 del **REIA** en su fracción III, esta Delegación establece que el **PROMOVENTE** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del SA 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 municipales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación está requiriendo sean complementadas en las presentes Condicionantes.

En adición a lo anterior, el **PROMOVENTE** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo máximo de **tres (3) meses** previo al inicio de cualquier obra y actividad del **PROYECTO**, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio, así como de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la propia **MIA-P**, Información Adicional y el con el ajuste al Programa de vigilancia ambiental, con el fin de planear su ejecución y verificación, bajo los siguientes contenidos:

- Objetivos y alcances.
- La medida de prevención, mitigación o compensación, organizadas por componente ambiental o por etapa del **PROYECTO**, describiendo en qué consistente y cómo actuarán sobre el impacto identificado.



- Calendarización de la aplicación de las medidas de prevención, mitigación o compensación.
- Recursos requeridos para su aplicación (costos, equipos, obras, instrumentos, etc.).
- Indicadores de ejecución y de éxito para el seguimiento de las medidas, basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que les permita ser medibles, ubicables y cuantificables, para verificar su grado de cumplimiento y eficacia.
- Medidas complementarias o de rescate, en caso de que las medidas propuestas no den los resultados esperados.
- Mecanismos y/o instrumentos de control mediante los cuales que se supervisará y se dará seguimiento a cada una de las medidas propuestas.
- Especificaciones de la operación y mantenimiento de las medidas (en caso de que la medida implique el empleo de equipo o la construcción de obras). Las especificaciones y procedimientos de operación y mantenimiento deberán ser señaladas de manera clara y concisa

El **PROMOVENTE** deberá ingresar a esta Unidad Administrativa el original del referido Programa Calendarizado, una vez aprobado deberá ejecutarlo y presentar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Jalisco, con copia a esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y documentales que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **PROYECTO**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término NOVENO del presente oficio resolutivo.

2. Realizar el monitoreo de la Zona Federal Marítimo Terrestre, antes, durante y después de la realización de las obras y actividades del **PROYECTO** a efecto de identificar sitios de anidación de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*); en cuyo caso deberá implementar acuerdos de cooperación y coordinación con las autoridades responsables de la conservación, vigilancia y manejo de la zona y regular las actividades de desarrollo del **PROYECTO** y/o usuarios durante las temporadas de arribazón y anidación de tortugas marinas.

Medidas especiales

Señalamientos de anidación de tortugas marinas

Características

Se instalarán tres letreros para señalar que pueden arribar tortugas marinas a desovar en las inmediaciones del club de playa, es importante que tanto los trabajadores como el personal conozca que puede darse el avistamiento de estos organismos, para que al menos estén informados de la presencia de estos organismos y creen conciencia de protección del recurso natural.

Medida 11: Protocolo de atención a anidación de tortugas marinas
puntos fundamentales de este protocolo consisten en:

- 1.- Evitar instalar iluminación hacia el mar
- 2.- levantar todo el mobiliario por las noches
- 3.- no molestar a los individuos anidando
- 4.- dar aviso inmediato a las autoridades al observar anidaciones o algún organismo con signos de enfermedad o lastimadura en el frente de playa del club de playa.

3. Acondicionar las instalaciones del **PROYECTO** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario; deberá proceder a su reacondicionamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres (03) meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **PROMOVENTE** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de



Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **PROMOVENTE** desista de la ejecución del **PROYECTO**.

- Esta Unidad Administrativa determina que las obras o actividades que el **PROMOVENTE** pretende desarrollar sobre Zona Federal Marítimo Terrestre, al constituir áreas de jurisdicción federal y que únicamente pueden ser destinadas para su uso y aprovechamiento a través de los deslindes y concesiones de uso y disfrute correspondientes; no podrán ser iniciadas hasta en tanto se tramite y obtenga por parte del **PROMOVENTE**, la Autorización o modificación de las bases de la Concesión con que cuenta, por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría Federal.

NOVENO. El **PROMOVENTE** deberá presentar informes del cumplimiento de todos y cada uno de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado deberá ser presentado en Original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Jalisco para su respectiva verificación y únicamente ingresar copia de los mismos a esta Unidad Administrativa; asimismo deberá especificar el o los períodos reportados. El primer informe deberá ser presentado **un mes posterior** al inicio de las actividades de preparación del sitio y construcción del **PROYECTO**; subsecuentemente deberán ser presentados de forma **semestral** durante la etapa de preparación y construcción y anual, durante los primeros **cinco (5) años** de su operación, contados a partir de la fecha de conclusión de la etapa de construcción, tomando como base las fechas de las diferentes etapas de desarrollo del **PROYECTO**, las cuales deberán ser notificadas de acuerdo a lo establecido en el Término DÉCIMO del presente resolutivo, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario.

DÉCIMO. El **PROMOVENTE** deberá dar aviso a esta Delegación del inicio y la conclusión de las diferentes etapas de desarrollo del **PROYECTO** conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del **REIA**, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Jalisco y a esta Delegación, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **quince (15) días hábiles** siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **quince (15) días hábiles** posteriores a que esto ocurra.

DÉCIMO PRIMERO. La presente resolución a favor del **PROMOVENTE** es personal, en consecuencia, de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, el cual dispone que el **PROMOVENTE** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones contenidas en el presente oficio resolutivo.

DÉCIMO SEGUNDO. El **PROMOVENTE** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **PROYECTO**, que no hayan sido considerados, en la descripción contenida en la MIA-P.

En caso de que las actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el área del proyecto, así como en su Sistema Ambiental, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEPA**.



OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.622/18

DÉCIMO TERCERO. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará y verificará el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como de los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que se establecen en los artículos 55, 59 y 61 del **REIA**.

DÉCIMO CUARTO. El **PROMOVENTE** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas al expediente del **PROYECTO** como son la **MIA-P**, sus anexos, la Información Adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMO QUINTO. Se hace del conocimiento del **PROMOVENTE**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

DÉCIMO SEXTO. Con fundamento en los artículos 2, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**, se notificará el presente oficio resolutorio al C. Efraín Aguirre Macías, en el domicilio señalado para tales efectos.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL



C.P. SERGIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- C.c.p. C. Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.
- C. Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco.
- C. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- C. Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Jalisco.

Expediente: 14/MP-0140/05/18.

SHG/JVM

