

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

**Identificación del documento:** **Versión Publica de la Manifestación de Impacto Ambiental** modalidad particular No. 613/18, Rehabilitación, recuperación y remodelación en Lotes Hoteleros Antiguo Hotel Boca de Iguanas en el predio rustico denominado La Manzanilla, Municipio de La Huerta, 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 de Noviembre 2018



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

Guadalajara, Jal., 15 de agosto del 2018

**ASUNTO:** Se Resuelve de Manera Condicionada, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto denominado **rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, en el predio rustico denominado "La Manzanilla"** La Huerta, Jalisco.

**ADMINISTRACION DE INMUEBLES Y LOGISTICA S.A DE C.V.  
JOSÉ IGNACIO NATERA RAMÍREZ  
APODERADO LEGAL**

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 Dirección, Telefono y correo electronico del representante legal Artículo 113, fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP

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 a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden 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 mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma **LGEEPA** en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, por el C. José Ignacio Natera Ramírez Apoderado Legal Administración de Inmuebles y Logística S.A. de C.V., sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en el Estado de Jalisco, la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado **"Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, en el predio rustico denominado "La Manzanilla" " La Huerta, Jalisco.**

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su Artículo 35, primer párrafo, respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en Jalisco, emitirá; debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."

Página 1 de 32

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

De 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 37, 38 y 40 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, a través de los cuales se establecen las atribuciones de las Delegaciones Federales de la SEMARNAT. Que en el mismo sentido el Artículo 40 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de la Delegación Federal y que en su fracción IX 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 Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco analizó y evaluó la MIA-P relativa al proyecto denominado **Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, en el predio rustico denominado "La Manzanilla"** La Huerta, Jalisco, promovido por el C. José Ignacio Natera Ramírez Apoderado Legal Administración de Inmuebles y Logística S.A. de C.V. y que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el PROYECTO y la PROMOVENTE respectivamente y

#### RESULTANDO:

- I. Que el día 11 de julio del 2018, fue recibido en el **Espacio de Contacto Ciudadano (ECC)** de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco el escrito de fecha de junio 2018, mediante el cual la **PROMOVENTE** ingresó la **MIA-P** del **PROYECTO**, para que sea sometida al **Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA)**, misma que quedó registrada con la clave **14JA2018UD087**.
- II. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la 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 de su REIA, el 12 de julio del 2018, la SEMARNAT publicó a través de la Separata N° DGIRA/034/18 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 05 al 11 de julio de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la PROMOVENTE para que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 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**, la SEMARNAT a través de su Delegación Federal 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 25 de julio de 2018, mediante el **Oficio Núm. SGPARN.014.02.01.01.582/18 Núm. y SGPARN.014.02.01.01.583/18** esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco notificó a la Presidencia Municipal de La Huerta, Jalisco, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco (**SEMADET**), del ingreso de la **MIA-P** del **PROYECTO** al **PEIA**, a fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera con respecto a su desarrollo, con fundamento en lo establecido en el Artículo 33 de la **LGEEPA**, así como en el Artículo 25 del **REIA**.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

- V. Que al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Jalisco, no obtuvo opinión del municipio de La Huerta, ni de la SEMADET del Gobierno del Estado de Jalisco, por lo que, con base en lo establecido en el Artículo 55 de la **LFPA**, se considera que esta instancia no tiene objeción alguna, en el ámbito de su competencia, para la realización del **PROYECTO**

Y motivado bajo los siguientes,

#### CONSIDERANDOS:

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Jalisco es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **PROYECTO**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 30 primer párrafo y 35, de la **LGEEPA**; 1, 2, 3 fracciones III, IV, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R) fracciones I y II, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44 y 45 fracción II, del **REIA**; 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 37, 38 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el impacto ambiental derivado de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del Proyecto "**Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, en el predio rustico denominado "La Manzanilla" La Huerta, Jalisco**", presentado por la PROMOVENTE bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar bajo los criterios de equidad social y productividad, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de aprobación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueden sufrir en perjuicio de la sociedad.

Que para el desarrollo del **PROYECTO**, el PROMOVENTE requiere contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental que emite esta Secretaría, ya que se encuentra dentro de los supuestos de los Artículos 28 fracción IX y X de la LGEEPA; inciso Q) y R) fracciones I y II, del artículo 5 del REIA, por lo que en cumplimiento a lo anterior el PROMOVENTE, solicitó ante esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco la autorización en materia de impacto ambiental, para lo cual sometió al PEIA, la MIA-P del **PROYECTO**.

Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P, inicio 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, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco se deberá sujetar 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;



*Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."*

Página 3 de 32

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

asimismo, se deberán evaluar 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 que esta Delegación procede a dar inicio la evaluación de la MIA-P del PROYECTO, tal como lo dispone el Artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

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 debe presentar una MIA-P 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, que cita "En los demás casos, la manifestación deberá presentarse en la modalidad particular."

Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P, se inició con el procedimiento de evaluación para lo cual reviso que la solicitud se ajustará a las formalidades previstas en la LGEEPA, en el REIA y a las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades, en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serán sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que esta Delegación procede a dar inicio la evaluación de la MIA-P del PROYECTO, tal como lo dispone el Artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

Que tal como lo dispone el Artículo 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P, se ajuste a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del Artículo 12 del REIA.

2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **PROYECTO**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO III** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del **PEIA**, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 del **REIA**.
3. Que durante el **PEIA** del **PROYECTO** no se recibieron solicitudes de consulta pública por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental, por lo que al momento de la elaboración de la presente resolución el derecho de la participación social que se señalan en los preceptos antes invocados precluyó sin haberse registrado ninguna solicitud de consulta pública.

En este sentido, y conforme a los argumentos antes expuestos, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco procedió a determinar lo conducente, de conformidad con lo establecido en la legislación ambiental vigente y a las atribuciones que le son conferidas en las disposiciones jurídicas que le resulten aplicables al caso.

4. Que la fracción II del Artículo 12 del REIA, impone al promovente a incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto. Así las cosas, una vez analizadas la información contenida en la MIA-P.

**ANTECEDENTES DE LOS PREDIOS**

El predio donde se encuentra en la localidad de Boca de Iguanas en el Predio rustico denominado "La Manzanilla" anteriormente conocido como "Apazulco", dicho predio se localiza a bordo de la Carretera a Boca de Iguana, en la Localidad de Boca de iguanas, Municipio de la Huerta, Jalisco

Y conforme a las escrituras número 7342 del 27 de diciembre del 2013 ante la fe del notario público 126 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco para la **FRACCIÓN B2** predio rustico denominado "La Manzanilla" que perteneció a la finca rústica denominada "Apazulco" en el municipio de La Huerta, Jalisco.

Y conforme a las escrituras número 8667 del 22 de octubre del 2014 ante la fe del notario público 126 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco para la **FRACCIÓN A** predio rustico denominado "LA MANZANILLA" que perteneció a la finca rústica denominada "Apazulco" del municipio de Purificación, Jalisco, antes, ahora de La Huerta, jalisco.

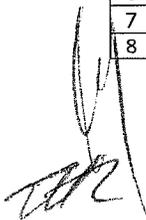
Declaratoria de zona de desarrollo turístico nacional relativa al predio La Manzanilla ubicado en el municipio de La Huerta estado de Jalisco con una superficie de 387-30-00 has. Por la Secretaría de Turismo, publicado el 31 de agosto de 1980 en el diario oficial de la federación

**Coordenadas UTM (WGS84) Polígono Superior**

vértice	X	Y	vértice	X	Y
1	519340.8704	2134955.1895	11	520504.5619	2134680.4515
2	519358.4810	2134962.4470	12	520482.8372	2134667.2277
3	519425.3680	2134981.8630	13	520471.0277	2134660.4794
4	519535.6210	2134010.4770	14	520451.8464	2134654.6416
5	519734.8290	2135062.8560	15	520413.2328	2134649.9327
6	520087.2070	2135148.4640	16	520397.6183	2134649.0652
7	520267.5710	2135162.9670	17	520382.4807	2134650.8456
8	520790.7438	2134960.028	18	520367.2058	2134652.7549
9	520535.7034	2134704.9876	19	520353.9146	2134655.4132
10	520522.6253	2134704.9876	20	520328.7759	2134663.1481
			21	519340.8704	2134955.1895

**Coordenadas UTM (WGS84) Polígono Inferior**

No	X	Y	No	X	Y
1	520303.6651	2134410.0612	17	519777.9653	2134593.4713
2	520297.5384	2134412.5829	18	519,750.12	2,134,601.45
3	520264.3848	2134427.0285	19	519,762.81	2,134,633.15
4	520230.9882	2134441.4666	20	519,740.36	2,134,639.79
5	520197.2733	2134454.2135	21	519,727.10	2,134,607.52
6	520162.8235	2134467.0634	22	519705.1627	2134613.0888
7	520123.4226	2134481.3079	23	519664.4531	2134625.3550
8	520075.9005	2134497.9631	24	519625.0213	2134637.0216





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

9	520075.9005	2134497.9631	25	519597.6126	2134644.5316
10	520033.9345	2134512.5042	26	519666.6670	2134817.1674
11	520009.9241	2134517.4431	27	520317.2241	2134624.8519
12	519976.9357	2134530.4100	28	520343.1183	2134616.8844
13	519933.5217	2134544.9041	29	520361.5193	2134613.1544
14	519895.1165	2134556.7311	30	520377.6391	2134611.1395
15	519856.8521	2134569.1102	31	520385.7640	2134610.3025
16	519813.5723	2134581.5569	32	520303.6651	2134410.0612

Características del proyecto Descripción del proyecto. Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, en el predio rustico denominado "La Manzanilla" La Huerta, Jalisco

El objetivo del proyecto consiste en la venta de lotes para la construcción de Hoteles, viviendas unifamiliares, casas de campo para turismo

proyecto consiste en demoler los actuales vestigios de infraestructura hotelera que se encuentra actualmente en el sitio, estos se encuentran en total abandono y con evidencia de vandalismo, una vez derribado dicha infraestructura se procederá a establecer 21 lotes hoteleros, sobre la fracción A y B2 del predio Rustico denominado "La Manzanilla" en la localidad de Boca de Iguanas, municipio de La Huerta, el predio cuenta con una superficie total de 40-28-98.69 ha (polígono superior) / 14-16-95.88 ha (polígono inferior) sin embargo, se realizara una subdivisión al predio para que el proyecto sea establecido en superficie de 28 hectáreas, dejando el resto de las hectáreas como áreas de conservación.

Consta de 21 lotes hoteleros, 14 lotes hoteleros de aproximadamente 1 hectárea y 7 lotes hoteleros de aproximadamente 2 hectáreas de Uso Turístico Hotelero (Th-2) de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Boca de Iguanas registrado ante el Registro Público de la propiedad sede en Autlán de folio número 7036899.

5 lotes hoteleros de aproximadamente una hectárea se realizarán de 14 unidades privativas apegadas a las autorizaciones dadas por el municipio en acuerdos de cabildo de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Boca de Iguana registrado ante el registro público de la propiedad sede en Autlán de folio número 7036899.

01 lote hotelero de 2 hectáreas se subdividirá en 4 condominios de un total de 34 unidades privativas, autorizaciones dadas por el municipio en acuerdos de cabildo de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Boca de Iguanas registrado ante el Registro Público de la propiedad sede en Autlán de folio número 7036899.

Así como de conformidad al Plan De Desarrollo Urbano Boca De Iguanas-La Manzanilla y zonas aledañas, de registro número folio real: 7100309

El proyecto cuenta con zonas federales que serán respetadas y son parte de las áreas de conservación, es necesario dar mantenimiento a un camino que comunica el centro de población de "La Manzanilla" con el área del proyecto, este mantenimiento deberá realizarse de manera permanente en tanto no se empiedre. Por otra parte, es necesaria la apertura de algunas vialidades internas, así mismo se requiere la introducción de luz hacia cada lote, agua potable y el establecimiento de fosas sépticas para cada lote

**Dimensiones del Proyecto**

Desglose de superficies del proyecto

*Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."*

Página 6 de 32



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y ENERGÍA

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

SUPERFICIE	HECTAREAS	PORCENTAJE %
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	54.44	100
Superficie de Desplante	8.35	15.33
Superficie de Servicios	8.35	15.33
Superficie de Conservación	37.74	69.54

LA PREPARACIÓN DEL SITIO DEL **PROYECTO** SE DESARROLLARÁN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

**LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACIÓN QUE SE EXIGIRÁN PARA LOS LOTES:**

- Red de abastecimiento de agua;
- Red de alcantarillado sanitario con descarga;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación subterránea
- Red de alumbrado público sobre postes según norma de organismo operador,
- Instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión, y de equipamiento urbano;
- Red telefónica con instalación subterráneas;
- Guarniciones integrales;
- Banquetas de concreto hidráulico;
- Pavimentos a base de empedrado a mano asentado con material de banco;
- Señalamiento;
- Mobiliario urbano
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,
- Pasos peatonales y senderos,
- Áreas verdes y de esparcimiento
- Áreas de cesión.

dar mantenimiento a un camino que comunica el centro de población de "La Manzanilla" con el área del proyecto, este mantenimiento deberá realizarse de manera permanente en tanto no se empiedre. Por otra parte, es necesaria la apertura de algunas vialidades internas, así mismo se requiere la introducción de luz hacia cada lote, agua potable y el establecimiento de fosas sépticas para cada lote.

Lo más relevante por actividades a realizarse son

**Preparación del sitio**

- Derrumbe de instalaciones abandonas y vandalizadas;
- Despalme del terreno
- Trazo y nivelación del terreno.
- Instalación de bodega provisional de materiales

**Etapas de construcción**

Excavación. Las excavaciones se ejecutarán por medios manuales y mecánicos con el uso de retroexcavadoras; se realizarán para el desarrollo de fosas para la cimentación e instalaciones de tuberías necesarias para los diferentes servicios red de servicios luz, telefonía, agua.

*Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."*

Página 7 de 32

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



La excavación de las fosas tendrá diferentes profundidades dependiendo del tipo de cimentación profunda que determinen los estudios de mecánica de suelos, el espectro sísmico correspondiente, así como el propio cálculo y diseño estructural

**Cimentación.** - La cimentación se realizará mediante los sistemas de construcción que determinen los estudios de mecánica de suelos, el espectro sísmico correspondiente, así como el propio cálculo y diseño estructural. El procedimiento será el tradicional y después de la excavación de las fosas se colocará el armado de refuerzo y se colará mediante bombeo el concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla.

**Obra negra** (construcción de estructuras, muros, pisos y techos). - Para la construcción de columnas, trabes, firmes y losas con concreto premezclado y todo lo que se conoce como obra negra se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores

**Obra gris** (instalaciones internas). Se llevarán a cabo las instalaciones; bajo esta denominación se incluye cualquier actividad relacionada con la introducción de redes de servicio y conexiones, exteriores o al interior de las construcciones

**Fosa séptica:** Se fomentará la utilización de Fosa Séptica para el tratamiento de heces fecales, las fosas sépticas realizaran el tratamiento primario de las aguas negras.

La disposición de residuos líquidos se realizará a través de módulos de fosas sépticas comerciales (Rotoplas) estas deberán cumplir con la NOM-006-CNA-1997 (Fosas sépticas prefabricadas-Especificaciones y métodos de prueba).

Empedrado de camino de acceso.

Jardinería de ornato.

### **Etapas de operación y mantenimiento**

Habitabilidad.

Riego automático.

Verificación y mantenimiento de red de servicios.

Manejo de residuos domésticos

Mantenimiento de Jardines y áreas de conservación.

Mantenimiento de caminos.

Mantenimiento de obras para la captación de agua y conservación de suelos.

Mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones..

- • Mantenimiento de albercas.
- • Mantenimiento del Calentador solar.
- • Limpieza de la superficie colectora.

### **Manejo de residuos sólidos de construcción**

Dentro del área de construcción se destinará un área, dentro del área de despilme, para colocar temporalmente los residuos sólidos de construcción como material cementante, restos de grava y arena, cascajo, alambres, clavos, restos de varillas, malla, madera. Se hará el cálculo de volúmenes de material a utilizar para evitar que existan grandes desperdicios y algunos de los residuos sobrantes se reutilizarán en la propia obra. Los residuos que no sean reutilizados dentro de la misma obra serán trasladados por vehículos de las empresas contratistas al Relleno Sanitario autorizado por el municipio y depositados en el área de depósito de escombros y cascajo. El material del terreno será reutilizado para otras actividades del proyecto como nivelación y relleno.

Manejo de residuos sólidos de Jardinería  
Manejo de residuos sólidos urbanos

5. Que en cuanto a la etapa de Abandono del **PROYECTO**, el **PROMOVENTE** expone:

Teniendo en cuenta que la duración del proyecto se considera indefinida, no se contempla la posibilidad de llegar al abandono, por lo que se aplicará permanentemente el programa de mantenimiento y se realizarán las obras de reparación y remodelación necesarias.

**6. USO ACTUAL DEL SUELO Y COBERTURA EN EL PREDIO DEL PROYECTO**

De acuerdo al Ordenamiento Ecológico de la Región Costa de Jalisco publicado el 27 de febrero de 1999 indica que el sitio del proyecto se encuentra en la unidad de gestión ambiental (UGA) **Tu4028C** con un uso predominante para Turismo, una política territorial de Conservación y una fragilidad Alta.

**7. Programa General de Trabajo**

Programa calendarizado de trabajo de todo el proyecto, desglosado por etapas. Se contempla que las actividades del proyecto se realicen en un lapso de 10 años, en las que se llevará a cabo la preparación del sitio, la cimentación, estructura, recubrimientos y acabados, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, pintura, limpieza final, aluminio, herrería y carpintería.

		Plan de trabajo por años													
Etapa	Actividad	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20	25	30
Preparación del sitio	Tramites														
	Contratación de personal														
	Platica de asesoramiento														
	Delimitación del área de desplante														
	Recorrido de la cuadrilla de vigilancia ambiental y marcaje de arbolado														
	Rescate y reubicación de especies faunísticas de baja movilidad														
	Derrumbe de instalaciones abandonas y vandalizadas														
	Despalme de terreno														
	Manejo de residuos vegetales														
	Instalación provisionales sanitarios portátiles para los trabajadores														
	Trazo y nivelación del terreno														
	Instalación de bodega provisional de materiales														
	Generación y Manejo de residuos														
	Aplicación de medidas de prevención y control contra la erosión														
	Construcción	Transporte de Material, Equipo y Personal													
Supervisión Ambiental															
Introducción de material y equipo															
Excavación															
Cimentación															
Obra negra (construcción de estructuras, muros, pisos y techos)															
Obra gris (instalaciones internas)															
Fosa Séptica															
Empedrado de camino de acceso.															
Jardinería de ornato															
Supervisión ambiental															
Generación y Manejo de residuos															
Transporte de Personal															



Operación y mantenimiento	Mano de obra																								
	Desinstalación de obras provisionales																								
	Limpieza general de la obra																								
	Habitabilidad																								
	Riego automático																								
	Verificación y mantenimiento de servicios																								
	Manejo de residuos domésticos																								
	Mantenimiento de jardines y área de conservación																								
	Mantenimiento de caminos																								
	Mantenimiento de obras para la captación de agua y conservación de suelo																								
	Mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones																								
	Mano de obra																								

Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación sobre el uso del suelo.

8. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 35, segundo párrafo de la **LGEPA**, así como lo establecido en la fracción III del Artículo 12 del **REIA** en análisis, se establece la obligación del **PROMOVENTE** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **PROYECTO** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **PROYECTO** y los instrumentos jurídicos aplicables. Así las cosas y considerando que el **PROYECTO** tiene pretendida ubicación en el municipio de La Huerta, Jalisco, le es aplicable los siguientes instrumentos jurídicos:

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.  
Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos naturales 2013-2018.  
Programa Sectorial de Turismo 2013-2018. PROSECTUR  
Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033  
Plan Regional de Desarrollo, Jalisco 2030, Región 08 Costa Sur  
Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 / La Huerta Jalisco.  
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Boca de Iguanas

Que el **PROMOVENTE** vincula el proyecto con los ejes, las estrategias, los objetivos, argumentó de forma puntual y objetiva de qué manera estos se encuentran relacionados con el **PROYECTO**

#### ORDENAMIENTO ECOLÓGICOS TERRITORIALES

- a) Que la zona del **PROYECTO** se encuentra regulada por el Ordenamiento Ecológico: General del Territorio (POEGT) publicado en el DOF el 7 de septiembre de 2012, al cual los **PROMOVENTES** lo vinculó de la siguiente manera:

REGION ECOLOGICA: 8.33, Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 119. Lomeríos de las costas de Jalisco y Colima que la compone

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
119	Preservación de Flora y Fauna - Turismo	Forestal - Minería	Agricultura - Ganadería	CFE - SCT	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 33, 36, 37, 42, 43, 44

- b) Que de acuerdo con el "Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Costa Alegre del Estado de Jalisco", indistintamente denominada Costa Alegre o Costa de Jalisco, POETJAL (Periódico Oficial El Estado de Jalisco de fechas 27 de febrero de 1999, 29 de abril de 1999, 6 de noviembre de 1999, 28 de julio del 2001, 27 de julio del 2006), 21 de julio del 2010, el área del PROYECTO queda comprendida dentro de la Región No. 8"Costa Sur, en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) UGA, proyecto Tu428C en las cuales aplican las especificaciones y criterios ecológicos que a continuación se describen:

NIVEL DE FRAGILIDAD	POLITICA TERRITORIAL	USO DE SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
4 Alta	C Conservación	Turismo		Asentamientos Humanos Baja	MaE: 1-3, 5, 9, 11, 13-21, 28, 38 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, 25, 27, 29, 30

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, 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

9. En cuanto a los Planes de Desarrollo Urbano aplicables.

- a) El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 es un instrumento estratégico, mediante el cual esta administración confirma el compromiso de implementar políticas públicas basadas en la implementación de proyectos prioritarios para el desarrollo integral del municipio. En el presente documento se expresan las necesidades que aquejan a los diversos sectores sociales, así como, las estrategias necesarias para dar atención a las mismas y ha sido elaborado en estrecha colaboración entre la ciudadanía y el gobierno municipal. Con el fin de dar estructura, organización, y sustento teórico y legal al contenido del documento el Plan Municipal de Desarrollo se ha conformado en nueve apartados.

- b) Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Boca de Iguanas

El 30 de agosto del 2012, en la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de la Huerta, Jalisco se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Boca de Iguanas del municipio de La Huerta, Jalisco, esta fue publicada en la Gaceta del H. Ayuntamiento Constitucional de La Huerta, Jalisco, en la administración 2010-2012 año 3 número 15 septiembre 2012. El cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de La Huerta, Jalisco el día 30 de agosto del 2012

EL Plan de Desarrollo Urbano corresponde a un polígono irregular, el cual tiene una superficie de 625.9598 Ha.

- c) Dictamen de usos trazos y destinos emitidos por la jefatura de desarrollo urbano y por el secretario general del H. Ayuntamiento Constitucional de La Huerta, Jalisco.  
Oficio Desarrollo Urbano 003/2015 de fecha febrero de 2015 con uso de suelo (TH-2) Turístico Hotelero, con Rectificación y Ratificación de dictamen de Oficio 120/20174

- Zonas Turístico Hotelero Densidad Baja.
- Uso de Suelo autorizado para el predio La Manzanilla:

d) **Autorización de Subdivisión y Autorización e Incorporación de áreas de cesión:**

De Oficio número 339/2017 de secretaria general Exp. 07 Bis. Asunto certificación de acuerdo.

Permiso de sub división para la incorporación de áreas de cesión oficio número 014/2017 y 13/2017 Desarrollo Urbano de fecha 28 de marzo de 2017.

Que se refiere a la propuesta para que se analice, discuta y en su caso **se apruebe la Subdivisión y la Constitución de régimen de Condominio de los predios registrados las cuentas rusticas r2017 y r2018, del predio La Manzanilla** en la localidad de Boca de Iguanas, pertenecientes a este municipio,

10. Vinculación del proyecto con las Normas Oficiales Mexicanas:

Núm. de Norma	Descripción de la Norma	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-1996.	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	No se van a descargar aguas residuales en aguas y bienes nacionales.  La descarga se realizará en las redes municipales de drenaje sanitario
NOM-041-SEMARNAT-2006.	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos que usan gasolina como combustible, que se utilicen durante todas las etapas del proyecto se conservarán en buenas condiciones mecánicas para mantenerlos dentro de los límites permisibles establecidos en esta norma.
NOM-043-SEMARNAT-1993	Que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.	Se tendrá un control de la emisión de partículas provenientes de la maquinaria que las genera.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Protección ambiental. - vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Los vehículos equipados con motor a diesel, que se utilicen durante todas las etapas del proyecto se conservarán en buenas condiciones mecánicas para mantenerlos dentro de los límites permisibles establecidos en esta norma.
NOM-047-SEMARNAT-1999	Que establece las características del equipo y el procedimiento de medición para la verificación de los límites de emisión de contaminantes, provenientes de los	Los vehículos que usan gasolina como combustible, que se utilicen durante todas las etapas del proyecto se conservarán en buenas condiciones mecánicas para

	vehículos automotores en circulación que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u	mantenerlos dentro de los límites permisibles establecidos en esta norma.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	Durante la operación del proyecto se contempla dar mantenimiento preventivo menor, el cual generara porciones pequeñas de estopas (impregnada de grasa, aceite y/o combustibles), cartones impregnados de aceites y grasa, así como de los propios recipientes que las contienen. Por lo que se hace necesaria la identificación de los residuos peligrosos de acuerdo a la especificación 6 y 7 de la NOM.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	El proyecto se realizará en un predio sin la presencia de flora y fauna silvestre.

11. 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 para el caso de La Huerta, Jalisco son localidades con menos de 40% de la población indígena y para el caso de la Manzanilla aún es menor la cantidad. 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.

12. 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** se encuentra dentro de la RTP 63, Vinculación del proyecto con la Región Terrestre Prioritaria 63 Chamela-Cabo Corrientes no tiene que ver en la problemática de deforestación son terrenos agrícolas, el proyecto por el contrario frena actividades ilícitas de tráfico de especies

Si recae sobre la Región Hidrológica Prioritaria (RHP) 24 CAJÓN DE PEÑAS-CHAMELA, el PROMOVENTE realizó la vinculación y el análisis de la problemática ambiental de la Región Hidrológica Prioritaria con el proyecto de manera objetiva y puntual.

NO se encuentra dentro de Áreas Naturales Protegidas, (ANP) de competencia federal o estatal, ni en Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA), tampoco en alguna Región Terrestre Prioritaria (RTP), sin embargo, el mismo PROMOVENTE señaló que el PROYECTO colinda con el sitio RAMSAR Estero La manzanilla, el cual no se verá afectado por las obras o actividades que comprende el PROYECTO.

Estero La Manzanilla es un sistema estuarino semi-paralelo a la línea de costa con morfología angosta y alargada enclavado en la Bahía de Tenacatita la cual tiene una extensión de 6.5 kilómetros de largo, comprende tres playas que son Boca de Iguanas, Tenacatita y La Manzanilla, no se verá afectado por las obras o actividades del proyecto, se tiene contemplado una serie de medidas de prevención. En esta área no se contemplan obras y/o actividades que causen impactos sobre el estero



13. **Que atendiendo lo dispuesto en la fracción IV del Artículo 12 del REIA en análisis**, dispone la obligación de llevar a cabo la descripción del sistema ambiental donde se insertará el proyecto, así como el análisis de las condiciones, el Sistema Ambiental se consideró la información recabada en los trabajos de campo realizados, así como la revisión y análisis de la información de fuentes oficiales: cartas temáticas del INEGI, correspondientes a uso de suelo y vegetación, topografía, geología, edafología e hidrología, principalmente. Se analizó también el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Jalisco

El Sistema Ambiental presenta una superficie de 760.38 ha, la interacción de los elementos que se eligieron para definir el sistema ambiental se consideraron adecuados y congruentes con las características y fines de esta MIA.

### **MEDIO ABIÓTICO**

De acuerdo con el Atlas Nacional de Riesgos, el área en el que se encuentra el sitio del proyecto tiene un índice de peligro por ciclones tropicales Muy Alto,

### **Geología y Geomorfología Costera**

La Carta Geológica publicada por el INEGI, señala que la predominancia geológica del sitio del proyecto y su Sistema Ambiental corresponde a Suelos Palustres.

**Suelo palustre:** Este tipo de suelos se encuentran en áreas pantanosas y/o inundables, por lo que son característicos de esteros y lagunas costeras.

### **b) Geomorfología**

El relieve del predio es prácticamente plano, con una ligera pendiente que desciende hacia el mar. Si se crea una línea imaginaria de forma transversal en el predio, no se tiene una pendiente, por lo que en este sentido el terreno es totalmente plano

El área del proyecto y una considerable extensión del terreno circundante es un área plana, prácticamente sin accidentes topográficos. Esto se debe a que el proyecto se encuentra en una zona de playa arenosa, colindante con el estero La Manzanilla, principal elemento responsable de la topografía del sitio.

De acuerdo con el Atlas Estatal de Riesgos del Estado de Jalisco, en el área del proyecto existe un riesgo de tipo histórico por Tsunamis, con afectaciones en las localidades de La Manzanilla y Boca de Iguanas, y por lo tanto, en el sitio del proyecto este es un riesgo que pudiese afectar la infraestructura del proyecto en estudio, por lo que se tomó en cuenta para la planeación del proyecto.

La Geología del municipio se ubica en el Período Cretácico, compuesto por terrenos de rocas ígneas intrusivas como son el granito, diorita, granodiorita, grabo y diabasa. La Costa Pacífica es una zona de alta sismicidad debido al choque de Placa de Cocos y la Placa Norteamericana, en donde existe la mayor cantidad de epicentros registrados hasta la fecha, por lo que los municipios más propensos a ser afectados por este tipo de amenaza son principalmente: Autlán de Navarro, El Grullo, El Limón, La Huerta.

Cuenta con aproximadamente 80 km de litoral costero. Las características morfoestructurales son: relieves altos, una cuenca grande de ríos permanentes y arroyos con pequeñas cuencas de drenaje.

La plataforma continental es muy estrecha, generalmente de 5 a 10 km y la energía del oleaje en costas expuestas abiertas. La energía mareal es elevada y tiene velocidades de reflujos significativo. La zona costera del municipio tiene un avance de línea de costa hacia el mar por erosión y/o sedimentación deltaica.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE,  
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

### Hidrología Superficial y subterránea

Debido a la cercanía que tiene el terreno del proyecto con el mar, en sus alrededores se encuentran algunas desembocaduras de ríos que forman esteros y bocas, cuyas aguas viajan por gravedad desde las zonas altas en dirección al océano Pacífico.

Dentro del sistema ambiental el Estero La Manzanilla, el cual se forma por algunas corrientes de agua que desembocan en esta zona de topografía llana, que se une con el mar en la llamada Boca de La Manzanilla.

El Acuífero Miguel Hidalgo ocupa el 55.72 % del total del territorio municipal; el sitio del proyecto cuenta con factibilidad para disponer de agua subterránea.

### ASPECTOS BIÓTICOS

#### Vegetación Terrestre

En el predio donde se llevarán a cabo las actividades del proyecto se tiene vegetación que corresponde a pastizales inducidos con presencia de vegetación herbácea y arbustiva propias del disturbio, Al predio cada año o dos, se le da mantenimiento de poda a toda el área.

varias especies de pastos que tienden a medir hasta 160 cm de alto y son aprovechadas por el ganado vacuno. La especie que se encuentra dominando es *Panicum máximum*, *Melinis repens* (pasto rosado) y *Cenchrus echinathus* (huisapol) también están presentes

a orillas de caminos, carreteras y áreas de disturbio por actividades antropogénicas. Algunas especies de porte arbóreo a arbustivo en esta comunidad, dentro del Sistema Ambiental, fueron *Pisonia acuelata* (chaparro prieto), *Guazuma ulmifolia* (guasima), Algunas enredaderas como *Gronovia scandens*, *Ipomoea writhii* y *Momordica charantia*, *Asclepias curasabica*, *Euphorbia heterophylla*, *Cleome viscosa*, *Euphorbia ssp.*, *Melampodium divaricatum*

#### Fauna

Debido a las características de tamaño y ubicación del proyecto en estudio, las actividades que se realizaran no intervendrán con los sitios que la fauna usa para desplazarse dentro de su ámbito.

Debido a las características de tamaño y ubicación del proyecto en estudio, las actividades que se realizarán no intervendrán con los sitios que la fauna usa para desplazarse dentro de su ámbito. Los efectos que se podrían esperar son la reducción de espacios de alimentación y desplazamiento para pequeñas especies, principalmente reptiles como lagartijas o iguanas (en el sitio es común avistar individuos de *Aspidoscelis lineattissima*).

Esto no se considera efecto relevante, ya que esta especie está habituada a la presencia humana y no es probable que su población se vea afectada mientras no se eliminen sus fuentes de alimento (artrópodos) y la vegetación del área, principalmente del tipo de dunas costeras, misma que es abundante en zonas aledañas.

La parte trasera del proyecto colinda con un camino perimetral y con el estero La Manzanilla, siendo la vegetación principalmente manglar, que es un sitio RAMSAR. Las características visuales predominantes son; el cuerpo de agua y manglar asociado a éste. En él se encuentra una gran cantidad de fauna, siendo los más destacados los cocodrilos y aves acuáticas. En las siguientes imágenes se muestran las características visuales del paisaje.

*Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas. La Huerta, Jalisco."*

Página 15 de 32

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.semrnat.gob.mx





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

Peces	El Chococo ( <i>Dormitator latifrons</i> ), es la única especie de pez con la posibilidad de encontrarse en área de estudio.
Anfibios	la anfibiafauna del Sistema Ambiental fue representada por 4 especies, todas ellas Anuros. Esta diversidad está comprendida en 3 familias y 4 géneros. La familia Bufonidae es la mejor representada, con 2 especies, mientras que las especies restantes corresponden a las familias Hylidae y Ranidae. En cuanto al estatus de protección, sólo <i>Lithobates forreri</i> se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en la categoría de Pr (sujeta a protección especial), mientras que <i>Agalychnis dacnicolor</i> es endémica de México
Reptiles	se registró la presencia de 8 especies de reptiles, pertenecientes a 2 órdenes y 7 familias. Las familias representadas en los resultados de campo son Gekkonidae, Iguanidae, Phrynosomatidae, Scincidae, Teiidae, Colubridae y Crocodylidae. Cada una de las especies encontradas pertenece a un género distinto. De acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, el 62.5% de las especies se encuentran enlistadas bajo alguna de las categorías de protección. Es así que 4 de ellas ( <i>Iguana iguana</i> , <i>Aspidozelis lineatissima</i> , <i>Dipsosaurus dorsalis</i> y <i>Crocodylus acutus</i> ) se encuentran sujetas a Protección Especial (Pr), mientras que sólo una ( <i>Ctenosaura pectinata</i> ) se encuentra bajo la categoría de Amenazada (A). Área de Anidación de Tortuga Marina En la sección de Playa de la Bahía de Tenacatita se reporta la potencial anidación de tortugas marinas, principalmente de las especies <i>Eretmochelys imbricata</i> (tortuga Carey), <i>Lepidochelys olivacea</i> (tortuga golfina), y <i>Chelonia mydas agassizii</i> (tortuga prieta o negra), área que es confirmada con los registros que presenta la CONABIO. Se contemplan acciones preventivas enfocadas a la Conservación y Protección de la Tortuga Marina, en la sección de medidas de mitigación.
Aves	Durante el trabajo de campo se registraron 41 especies de aves, representadas en 12 órdenes, entre los que destacan por presentar el mayor número de especies las Passeriformes 9, seguido por las Pelecaniformes 8 y Columbiformes 7. De entre las 21 familias registradas en el área, las Ardeidae y Columbidae son las que mayor número de especies presentaron con 7 cada una. De entre todas las especies registradas en el trabajo de campo para este proyecto, solamente el perico de frente naranja ( <i>Eupsittula canicularis</i> ) está enlistado en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y lo está en la categoría de Sujeto a Protección Especial (Pr).
Mamíferos	Como se muestra en la tabla anterior, de las especies de mamíferos registradas en el Sistema Ambiental, sólo el ocelote ( <i>Leopardus pardalis</i> ) se encuentra enlistado en la NOM-059-SEMARNAT-2010, dentro de la categoría de En Peligro de Extinción (P).

**a) Áreas sensibles para las especies de interés o protegidas (zonas de anidación, refugio, crianza, etc.)**

El estero La Manzanilla puede considerarse como un hábitat crítico para la supervivencia del cocodrilo de río americano (*Crocodylus acutus*), ya que alberga una de las poblaciones más numerosas de esta especie en la costa de Jalisco.

La importancia de este estero como hábitat está dada por la presencia de 42 especies de peces que se alimentan en él, cuatro de las cuales se reproducen en sus aguas, 5 desempeñan una función importante en la estabilización del sistema, y 18 ingresan en etapas tempranas y crecen dentro del estero. La laguna también proporciona un área de refugio, alimentación y crianza para camarones pertenecientes a las familias Palaemonidae, Alpheidae, Hippolitidae, Proceridae y Penaeidae.

En áreas más alejadas de la costa, en las que predomina el bosque tropical subdeciduo, ya sea poco o muy alterado, se tienen áreas importantes para la alimentación y reproducción de otras especies, como pericos de frente naranja (*Eupsittula canicularis*), murciélagos y mamíferos medianos, entre otros.

El sitio en el que se realizará el proyecto, se ubica a una corta distancia del manglar del estero La Manzanilla, por lo que algunas de las actividades podrían tener un efecto indirecto sobre este ecosistema, relacionado principalmente con la emisión de ruido y la generación de partículas suspendidas durante las etapas de preparación y construcción, mientras que en la etapa operativa el principal efecto adverso se podría dar por la iluminación artificial. Para evitar que se generen afectaciones directas a la vegetación y la fauna de este estero, se prohibirá que los trabajadores y todo el personal involucrado en la obra retiren plantas o árboles del manglar (que se encuentra cruzando la calle, a unos metros del proyecto), y que capturen o dañen físicamente a los animales que se puedan encontrar en el sitio, ya que es probable que avisten aves acuáticas, cocodrilos, iguanas, lagartijas, ranas, mapaches, entre otros animales.

### **PAISAJE.**

Para el caso del presente estudio, se definió el paisaje dentro del Sistema Ambiental. Como la línea de costa, es decir la playa y los palmares directamente adyacentes a ésta, tiene como características visuales predominantes la playa y la vegetación asociada a ella, principalmente dunas costeras y palmares.

La parte media del proyecto colinda con un camino perimetral y la parte superior con el estero La Manzanilla, siendo la vegetación principalmente manglar, que es un sitio RAMSAR. Las características visuales predominantes son; el cuerpo de agua y manglar asociado a éste. En él se encuentra una gran cantidad de fauna, siendo los más destacados los cocodrilos y aves acuáticas.

valor total de 17 corresponde a una calidad de paisaje BUENA para el área donde se desarrollará el proyecto.

Es evidente que la zona donde se desenvuelve el proyecto se caracteriza por ser un área modificada en su vegetación por las actividades humanas de introducción de pastos para la ganadería extensiva

En lo que al paisaje se refiere, se definieron 2 Tipos de Paisaje dentro para el área. Se considera que la calidad del paisaje es afectada por las modificaciones de actividades humanas en el sitio, pero la presencia de ocasional de fauna y vegetación como palmeras puede aumentar su calidad.

### **Socioeconomía**

La Huerta presentó pobreza extrema para el 2015 disminuyó a 4.4 por ciento, es decir 1 mil 066 personas (2015); por otro lado en 2010 un 34.9 por ciento de la población estaba en pobreza moderada (9,411 personas) y para 2015 disminuyó su porcentaje a 32.1 por ciento, en datos absolutos disminuyó a 7,705 habitantes.

la Huerta cuenta con un grado de marginación bajo, y que la mayoría de sus carencias están por encima del promedio estatal; destaca que la población de 15 años o más sin primaria completa asciende al 27.9 por ciento, y que el 35.8 por ciento de la población no gana ni dos salarios mínimos.

A nivel localidad, se tiene que mayoría de las principales localidades del municipio tienen grado de marginación media a excepción de La Huerta (cabecera municipal) y La Concepción (La Concha) que tienen grado de marginación baja

cuenta con 1,342 unidades económicas a Noviembre de 2017 y su distribución por sectores revela un predominio de unidades económicas dedicadas a los servicios, siendo estas el 50.2% del total de las empresas en el municipio

### **Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales Identificados.**

14. Al respecto, el **PROMOVENTE** manifestó que con base en la delimitación del SA y las características del **PROYECTO**. Se observa que durante todas las etapas se presentan algunos impactos notorios, los cuáles están influenciados principalmente por la generación de residuos sólidos urbanos (de carácter negativo), la posible afectación a la fauna por residuos y ruidos, y en la etapa de operación, por la generación de empleos permanentes (de carácter positivo).

De las tres etapas que desarrollará el proyecto la que generará mayores impactos negativos será la etapa de **CONSTRUCCION** con un total de 51 impactos negativos que ocasionaran las actividades de dicha etapa sobre los componentes ambientales del sitio, referente a los impactos positivos la etapa de **OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO** fue la que resulto con mayores impactos positivos con un total de 34.

#### De la etapa Preparación del Sitio

La actividad que generará mayores impactos negativos será la de **DESPALME DEL TERRENO** con un total de 15 impactos sobre los componentes ambientales, el impacto positivo más relevante de esta etapa del proyecto será la de **SUPERVISION AMBIENTAL** con un total de 6 impactos

#### De la etapa Construcción

La actividad que generará mayores impactos negativos será la de **EXCAVACION** con un total de 14 impactos sobre los componentes ambientales, el impacto positivo más relevante de esta etapa del proyecto será la de **JARDINERIA DE ORNATO** con un total de 7 impactos.

#### 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 residuos 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 **LGEPA** 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:

<b>Medida Propuesta</b>	<b>Acciones con base de indicadores</b>
<p>Contratar una empresa con capacidad técnica para realizar la Supervisión Ambiental del Proyecto. Dicha contratación debe ser independiente del grupo constructor, quien informará el grado de cumplimiento ambiental al promovente de los trabajos realizados por la o las constructoras.</p>	<p>Se deberá contratar un profesional con conocimientos en el campo ambiental: manejo de flora y fauna, manejo de residuos, control de emisiones, así como en seguridad e higiene y legislación ambiental, con al menos con 5 años de experiencia en la supervisión de proyectos ambientales, para que verifique de manera Integral el cumplimiento de los objetivos y condicionantes ambientales.</p> <p>Este Supervisor Ambiental será contratado directamente por el promovente del proyecto, quien observará el cumplimiento a las medidas de prevención, mitigación, compensación y restauración que realizará la empresa contratista. Por ningún motivo se realizará la contratación de la supervisión ambiental por el grupo constructor, esto para evitar conflictos de interés que propicien decisiones o actuaciones en beneficio de un tercero o del propio grupo constructor. La responsabilidad del seguimiento y cumplimiento de las condicionantes ambientales queda a cargo de la Promovente, quien deberá vigilar que los contratistas hagan su correcta aplicación.</p>
<p>Instrucción al personal de campo para el cuidado ambiental, medidas de seguridad y protección personal</p>	<p>Es necesario que el personal que participe en todas las actividades de preparación del sitio y constructivas relacionadas al proyecto conozca las restricciones en materia ambiental, las cuales deberán de respetarse durante los trabajos. Para este fin se propone que antes del inicio de las actividades de preparación y construcción, que el grupo de la residencia ambiental notifique estos lineamientos:</p> <p><b>Actividades e Indicadores</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se prohíbe realizar actividades de preparación del sitio fuera del área previamente definida para la construcción de la obra.</li> <li>• Se delimitará un área donde se establezcan bodegas de equipo y materiales, baños portátiles y depósitos de acopio de residuos.</li> </ul> <p>La ubicación de estas instalaciones provisionales obedece a las necesidades de proximidad y acceso que tiene la obra. El contratista debe cumplir con los siguientes criterios ambientales para la ubicación de estas instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En caso de que sea necesario elegir un área con cobertura vegetal (lo cual deberá ser la última instancia), se deberá buscar el área en la que se afecte a la menor cantidad de vegetación.</li> <li>• Los almacenes deben ser contruidos con materiales provisionales como madera o lámina, con firme de concreto o bien aprovechar las estructuras existentes previa demolición. Con accesos libres de obstrucción y ventilación apropiada. Los equipos deben colocarse de forma clasificada y con un encargado de almacén fijo.</li> <li>• Para la colocación temporal de la retroexcavadora y equipos se debe seleccionar sitios perturbados con escasa vegetación, en los que se pueda conformar el terreno para nivelarlo. En estos sitios es factible la presencia de goteos y derrames puntuales de hidrocarburos proveniente de la maquinaria y/o unidades de transporte, por lo que debe contarse con material absorbente y herramienta que permita realizar la colecta de suelos contaminados con hidrocarburos.</li> <li>• Se deben utilizar los baños portátiles ubicados dentro del área donde se realizarán las actividades para la preparación y construcción de este proyecto.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deben colocar los residuos en los contenedores de materiales adecuados (plástico, metálico u otros materiales) con tapa ubicados en las zonas de construcción.</li> <li>• No se debe recolectar ningún tipo de vegetación de los alrededores por los trabajadores con fines de comercialización.</li> <li>• En ningún caso deberá cazarse la fauna silvestre, ni deberá ocasionársele daño. La caza, eliminación y captura son actividades clandestinas con efecto selectivo y atroz que deberán prohibirse totalmente. La caza ilegal suele afectar a mamíferos y aves. Para evitar lo anterior, deberá informarse a los trabajadores sobre la prohibición de dichas actividades, a la par de llevar a cabo la vigilancia durante las actividades de la obra.</li> <li>• En caso de encontrarse un animal amenazante se le deberá dar aviso inmediato al área ambiental del grupo constructor que permanecerá en la obra durante las actividades de preparación del sitio y construcción así como grupo de la supervisión ambiental. El técnico especialista en Fauna, atrapará al animal con la herramienta de captura adecuada, para su reubicación en otro sitio que resulte tanto seguro para los trabajadores como para el mismo animal. Por ningún motivo se le provocará daño o la muerte del ejemplar intencionalmente.</li> <li>• Todos los residuos derivados de actividades de alimentación podrán ser aprovechados para realizar composta o bien tendrán que ser colocados en los contenedores de residuos orgánicos ubicados dentro del área de construcción.</li> <li>• Para que la capacitación sea eficiente el grupo contratista deberá realizar un folleto o bien lonas o pantallas informativas de buenas prácticas ambientales en lo referente al manejo de residuos, uso de sanitarios, el control de emisiones, el respeto a la flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 o que tengan alguna importancia regional, y que por estas razones sea prioritaria su protección, así como el equipo de seguridad que debe usarse obligatoriamente. Este folleto o lona informativa deberá ser acompañado de un reglamento de comportamiento que regule las actividades del personal e incluya sanciones y medidas de auto-regulación, con las que se asegure su cumplimiento.</li> <li>• Queda prohibido el uso de fuego para la quema de basura, residuos y desperdicios en el sitio, así como en sitios aledaños al proyecto.</li> <li>• Todo personal de la obra deberá portar identificación visible de la empresa o grupo constructor al que pertenece, así como chalecos de seguridad con franjas reflejantes.</li> </ul>
<p>Correcta disposición de los Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial procedentes de la obra. Elaboración del Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial.</p>	<p>Los residuos que serán generados por la ejecución de la obra, tanto residuos urbanos como de manejo especial, serán almacenados, transportados y dispuestos adecuadamente para atenuar los efectos al entorno ambiental. En las Áreas de Resguardo de la Retroexcavadora y Equipo, se asignarán superficies específicas para el almacenamiento temporal de los residuos. Por logística se podrán colocar en los frentes de trabajo contenedores para la colocación de residuos, los que tendrán que ser llevados al Área de Resguardo de para su mejor manejo.</p> <p><b>Actividades e Indicadores</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante la etapa de construcción se recomienda colocar tambos de plástico u otro material que sea adecuado de 200 L de capacidad, con tapa y bolsa para el depósito de la basura. Cada tambo será de distinto color (preferentemente azules y verdes) los cuales serán para separar los residuos de acuerdo a sus características (orgánicos e inorgánicos).</li> <li>• Para la recolección de los residuos sólidos hasta su confinamiento definitivo, se realizará el servicio con una empresa autorizada para coordinar los mecanismos</li> </ul>

	de traslado desde el sitio de resguardo hasta el centro de acopio o bien vertedero municipal
Colocación de lámparas o luminarias en sitios del proyecto que no incidan sobre la playa. Disminución de la intensidad luminosa de la iluminación artificial.	<p><b>Actividades e Indicadores</b></p> <p>Aunque durante la visita de campo no se observaron tortugas marinas ni rastros dejados por ellas en la playa, se ha registrado oficialmente su presencia en áreas cercanas de la bahía Tenacatita, por lo que se proponen las siguientes medidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso alternativo de fuentes de luz:</li> </ul> <p>Donde los esfuerzos para reducir, reorientar o bloquear la luz no resulten totalmente efectivos, cierta cantidad de luz llegará a la playa. Una estrategia adicional para reducir los efectos de la luz artificial consiste en asegurarse de que cualquier luz que llegue a la playa tenga las propiedades espectrales que la hagan menos perjudicial a las tortugas marinas. Las luces con longitudes de onda entre 0.61 y 0.7 <math>\mu\text{m}</math> (que van del ámbar al rojo) son las más adecuadas, como las emitidas por las lámparas de las siguientes imágenes.</p>

#### *Fragmentación de hábitats*

el sitio del proyecto no posee características que pudieran ofrecer sitios de refugio y/o alimentación de especies de fauna. Además, su ubicación en una zona urbana-turística establecida, con ausencia de vegetación y presencia humana, disminuye drásticamente la presencia de especies de fauna silvestre en el sitio. De tal manera que no se considera que el establecimiento del proyecto genere la fragmentación de hábitats de fauna silvestre.

Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativa.

16. Que la fracción VII del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe de contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el proyecto, en ese sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del SA y sin el proyecto, con el proyecto sin medida de mitigación y con el proyecto incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño ambiental del mismo, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el proyecto de manera espacial y temporal, al respecto el promovente refiere que al considerar el pronóstico sin el desarrollo del proyecto, se obtuvo como resultado un SA que presenta procesos de deterioro, mientras que con la inclusión del proyecto y tomando en cuenta los procesos de deterioro actuales en la zona, no se considera que se acentúen o incrementen los referidos procesos.

Los pronósticos ambientales visualizados por el PROMOVENTE refiere que después de la ejecución del PROYECTO y la aplicación de las medidas de mitigación, genere un escenario positivo ya que se conservara la calidad del paisaje. Se ampliará la prestación de los servicios turísticos y se crearán empleos bien remunerados que aumenten los ingresos y la calidad de la vida de los participantes.

Con la información reunida y analizada en las secciones anteriores, se formularán y aplicaron los modelos predictivos de los escenarios posibles para la zona de estudio, sin considerar el proyecto como una variable de cambio.

A continuación, se plantean los escenarios para cada uno de los componentes ambientales más significativos:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

COMPONENTE AMBIENTAL	ESCENARIO FUTURO SIN PROYECTO	ESCENARIO FUTURO CON PROYECTO	ESCENARIO FUTURO CON PROYECTO Y CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN
AIRE	De acuerdo al análisis de vientos dominantes en el SA, son predominantes del NE y SE los cuales están separados una zona de vientos débiles, debido a las altas temperaturas de la superficie del océano lo que propicia la formación de ciclones y huracanes. Los vientos que circulan sobre, provienen del Noroeste afectando directamente la Bahía de Tenacatita propiciando que los vientos dominantes tengan una dirección Sureste. No existen datos específicos sobre la calidad del aire, estimándose una visibilidad promedio de 15 a 20 Km	Las actividades a llevar a cabo por el proyecto no se vislumbran que repercutan significativamente en la calidad de aire sin embargo dentro de las etapas de preparación del sitio y construcción, se prevé la utilización de maquinaria y vehículos pesados lo que estas acciones generarán polvos, incrementando de manera temporal el nivel de partículas y humos suspendidos a la atmosfera. De igual forma, la maquinaria, equipo y vehículos causarán ruido mientras duren los procesos de construcción de los espigones sin embargo estas actividades representan impactos de persistencia temporales y mitigable para este factor. El escenario futuro para este componente sería emisiones constantes a la atmosfera y ruidos excesivos fuera de horarios hábiles.	Parte de las medidas para mitigar los impactos del factor ambiental Aire, se centran en evitar la generación de partículas suspendidas, dispersión de polvos al ambiente y en atenuar la generación de ruido y vibraciones por el uso de maquinaria. Para evitar polvos y partículas suspendidas durante el transporte de materiales, estos deberán ser transportados en estado húmedo así mismo se deberá hacer protegiendo el material con lona para evitar la propagación de las partículas. En el caso del ruido la maquinaria y equipo a utilizar deberá estar en las mejores condiciones mecánicas y de afinación para la reducción tanto de humos como de emisiones sonoras así mismo se deberá utilizar únicamente en horario hábil. El escenario futuro para este componente ambiental, no representa un impacto significativo pues al aplicar las medidas de mitigación se reducirá en gran medida las emisiones a la atmosfera y en virtud a que la renovación de los vientos es constante no se prevé la generación de nubes de polvo constantes y permanentes que afecten al SA.
SUELO	Conforme a la clasificación FAO-UNESCO y la carta edafológica INEGI, el municipio posee un suelo somero, sin desarrollo del perfil; constituido por gravas, piedras y materiales rocosos de diferentes tamaños, que se forman a partir de la materialización de las rocas. Los suelos predominantes son el Litosol y el Regosol. Siendo que la zona donde se desarrollará el proyecto tiene las siguientes unidades de suelo: I + Re + Hh/1 (Litosol, Regosol Eutricto y Feozem haplico).	Los impactos identificados son la alteración puntual a largo plazo de la superficie del suelo del área del proyecto, alterando los horizontes y servicios del suelo, por actividades de excavaciones, nivelación y compactación, así como posible contaminación directa a la capa fértil del suelo de presentarse derrames accidentales de combustibles e incremento en la velocidad en las tasas de erosión de dejarse expuesto el suelo por largos periodos de tiempo.	Como parte de las medidas de mitigación se evitará el acumulado de suelo y/o material vegetal cercano a los cuerpos de agua para evitar que este material se transportado hacia sitios no deseados, este material de no ser utilizado será retirado del predio y dispuesto en los sitios que disponga la autoridad municipal. Los impactos residuales identificados para este componente son la modificación de la topografía del área del proyecto por las actividades de excavaciones, relleno, y compactación del suelo del área de desplante. Como parte de las medidas compensatorias consideradas por el proyecto se plantea la incorporación de materia vegetal para el establecimiento de plantas de rápido crecimiento para la estabilización del suelo y control de la erosión favoreciendo también la infiltración de agua al subsuelo. Las actividades excavaciones y cimentación serán programadas de acuerdo con el avance de las obras.

Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."

Página 22 de 32



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

			El impacto residual en este componente considerado para el escenario futuro con el proyecto resulta la modificación a la topografía del suelo debido a ocupación del elemento urbano.
FAUNA	La fauna silvestre existente en las cercanías al sitio del proyecto, es la característica de las zonas nativas siendo lo más común observar algunos roedores, lagartijas, aves y mamíferos menores principalmente mientras que la fauna marina se concentra en peces e invertebrados marinos.	La fauna terrestre presente en el sitio del proyecto es escasa reduciéndose a reptiles de talla pequeña y aves, las cuales podrán desplazarse de manera inmediata hacia sitios no perturbados. En cuanto a la fauna marina, durante el proceso:	Como parte de las medidas de mitigación a los impactos ambientales a la fauna terrestre, se establecerán acciones encaminadas a la protección, una de ellas es el establecimiento de letreros con leyendas como:  Quedará prohibido capturar, coleccionar, comercializar cualquier especie de fauna.  Prohibido molestar a la fauna. Una vez terminadas las obras constructivas se prevé que alguna de la fauna pueda regresar, aunque esta se reduce a especies de talla pequeña principalmente aves, y reptiles y solo estarán presentes de manera momentánea por la capacidad de desplazamiento de las mismas.
PAISAJE	La zona donde se desenvuelve el proyecto se caracteriza por ser un área para camping y terracería, por lo que se ha perdido parte en el contexto de elementos naturales que alguna vez existió en el área principalmente hacia la zona de playa	Se tiran escombros y residuos en la zona federal y en la playa Se establecen todo tipo de tiendas de campaña de distintas formas que demeritan el paisaje ya que hoy se observa un camino de terracería con pocas posibilidades de uso para actividades recreativas tanto para los visitantes como para los usuarios locales.	Una vez que se finalicen las obras de se vislumbra una gran mejora en la calidad visual de la zona

Esta Delegación Federal determinó que las medidas y acciones propuestas por el **PROMOVENTE** en la **MIA-P**, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes a los objetivos de prevenir, compensar y/o mitigar los principales impactos identificados para los componentes ambientales, toda vez que la promovente aun no siendo terreno forestal, se compromete a presentar un programa permanente del mantenimiento, conservación y diseño paisajístico, Educación ambiental, las labores de jardinería, tales como el riego, corte de césped, fertilización, fumigación y poda de arbustos. Así como establecer un convenio con el municipio para participar en el programa de protección de sitios con características relevantes ambientalmente. **Identificadas como de CONSERVACION**. Este programa se implementará como medida de mitigación hacia los impactos ambientales que se presenten durante las etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento). En este documento se describe la información técnica necesaria para su protección *in-situ*, el cual permitirá que la zona donde se desarrollara el **PROYECTO** se proteja y conserven los procesos biológicos presentes.

**Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.**

Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."

Página 23 de 32

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



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DEL  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

17. Que la fracción VIII del artículo 12 del REIA, el promovente debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta DELEGACIÓN determina que en la información presentada por el promovente en la MIA-P, fueron considerados los instrumentos metodológicos necesarios, a fin de poder llevar a cabo una descripción del SA en el cual pretende insertarse el proyecto; así mismo, durante la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo; así mismo, se presentaron los anexos fotográficos y planos de conjunto correspondientes a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la MIA-P presentada.

### ANÁLISIS JURÍDICO Y TÉCNICO

18. Para el análisis técnico de la información presentada por el **PROMOVENTE** en la **MIA-P**, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco consideró los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse por la implementación del **PROYECTO** en el sistema ambiental que afectará, tomando en cuenta el conjunto de elementos que lo conforman y considerando además que se deberá respetar la integridad funcional y la capacidad de carga del ecosistema, concluyendo lo siguiente:

Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el PEIA, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por períodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente

En este contexto, de manera específica, se enlistan las conclusiones obtenidas a partir del conocimiento del proyecto, de la caracterización ambiental de la zona de estudio y de la evaluación de los efectos generados:

Debido a su magnitud y alcances, no se trata de un proyecto que tenga posibilidades de generar otras afectaciones negativas severas y mucho menos críticas y, por otro lado, se encuentra integrado a la dinámica que se observa en la región, permitiendo la generación de empleos temporales y permanentes, el aumento de la calidad de vida, así como la captación de divisas por las inversiones realizadas.

Que el área del proyecto se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Boca de Iguanas autorizado desde el 30 de agosto del 2012, en la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de la Huerta, Jalisco

Cuenta también con Dictamen de usos trazos y destinos y con la autorización de Subdivisión y la Constitución de régimen de Condominio de los predios registrados las cuentas rústicas r2017 y r2018, del predio La Manzanilla

- Este impacto es meramente puntual y no tiene repercusiones regionales.
- No se realizara cambio de uso de suelo forestal, para el desarrollo de1 PROYECTO, se considera la remoción solamente de pastizal inducido y de algunos ejemplares de palmas de coco (Cocus nucifera), el PROMOVENTE será condicionado a trasplantar estos ejemplares.

*Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."*

Página 24 de 32

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

- No existe vegetación y por tanto no se identificaron especies de flora y fauna con alguna categoría incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Las medidas de prevención minimizarán el impacto generado por las diversas acciones, especialmente en la primera etapa del proyecto.
- El proyecto cumple con las normatividad en materia ambiental.
- Se trata por lo tanto de un proyecto admisible, ambientalmente viable y socialmente aceptable.

Que el ordenamiento ecológico territorial del estado de Jalisco establece en su UGA (Unidad de Gestión Ambiental) Tu4028C: USO DE SUELO PREDOMINANTE TURISMO USO CONDICIONADO ASENTAMIENTOS HUMANOS BAJA, SIN USO COMPATIBLE.

- a. Que dadas las características del SA donde pretende llevarse a cabo el **PROYECTO**, esta Delegación, prevé que su operación ocasionará impactos ambientales no significativos y que son factibles de ser prevenidos y/o mitigados, siempre y cuando la **PROMOVENTE** se sujete a las medidas de prevención y mitigación propuestas y descritas en la **MIA-P**; así como a las que para tales fines establezca esta Unidad Administrativa.

Por lo antes señalado esta Delegación considera que se tendrá que conservar la continuidad de los componentes y procesos ecológicos existentes en el SA siempre y cuando en la operación del **PROYECTO** se consideren implementar acciones y medidas dirigidas a mejorar y conservar la continuidad de los componentes ambientales y procesos ecológicos existentes en dicha región, tal y como lo propone la **PROMOVENTE** y las condicionantes establecidas en el presente oficio

- b. Tomando en cuenta que el Dictamen del **Resolutivo de Manera Condicionada** contiene las especificaciones, restricciones y consideraciones a que habrá de sujetarse la realización del **PROYECTO** por parte del Municipio; esta Delegación de la SEMARNAT en Jalisco, determina limitarse a evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades consideradas en la **MIA-P** del **PROYECTO**, sin ejercer las atribuciones de competencia de otros órdenes de gobierno; por lo que la **PROMOVENTE** para el **PROYECTO** denominado "**Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, en el predio rustico denominado "La Manzanilla"**", deberá considerar las autorizaciones necesarias de acuerdo a las atribuciones de competencia de los tres órdenes de gobierno; Municipal, Estatal y Federal de ser el caso.
- c. Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación a la **PROMOVENTE** de incluir en la **MIA-P** la identificación y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales del SA, ya que uno de los aspectos fundamentales del PEIA, es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **PROYECTO** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas.
- d. En este sentido, esta Delegación, derivado del análisis del diagnóstico del SA, en el cual se encuentra ubicado el **PROYECTO**, así como de las condiciones ambientales que prevalecen en el predio propuesto para la operación del **PROYECTO**, considera que éstas ya han sido alteradas por las diferentes actividades antropogénicas que se desarrollan en el SA.
- e. En cuanto a la funcionalidad del sistema ambiental. Se considera que no existirán problemas de conectividad para que se comuniquen en su diversidad genética tanto animales como plantas. No se interrumpirá ningún proceso ya que en el área del **PROYECTO** es zona urbana, la **PROMOVENTE** debe cumplir una serie de medidas de

*Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."*

Página 25 de 32

mitigación y compensación que ayuden a disminuir los efectos de su ejecución, por lo que las funciones ambientales pueden continuar en la región sin comprometer los recursos futuros.

Del análisis de la vinculación presentada por la **PROMOVENTE** para el cumplimiento de los criterios ecológicos; esta Delegación de la SEMARNAT en Jalisco considera que toda vez que la actividad o acción que se pretende llevar a cabo no está expresamente prohibida, restringida o condicionada por dicho ordenamiento, el **PROYECTO** es factible de autorizarse; no obstante debe cumplir con una serie de medidas de mitigación y compensación que ayuden a disminuir los efectos de su ejecución, respetando de esta manera los componentes ambientales del sitio.

f. De los Ordenamientos Jurídicos Aplicables.

Tomando en cuenta que el Dictamen Definitivo Favorable contiene las especificaciones, restricciones y consideraciones a que habrá de sujetarse la realización del **PROYECTO** por parte del Municipio; esta Delegación de la SEMARNAT en Jalisco, determina limitarse a evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades consideradas en la **MIA-P** del **PROYECTO**, sin ejercer las atribuciones de competencia de otros órdenes de gobierno; por lo que la **PROMOVENTE** para la **Construcción y Operación de "Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, en el predio rustico denominado "La Manzanilla" municipio de La Huerta, Jalisco"**, deberá considerar las autorizaciones necesarias de acuerdo a las atribuciones de competencia de los tres órdenes de gobierno; Municipal, Estatal y Federal de ser el caso.

g. Que con base en el análisis y la evaluación técnica realizada a la **MIA-P** del **PROYECTO** y la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio del **PROYECTO**, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco emite el presente Resolutivo de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables a los cuales debe sujetarse el **PROYECTO** considerando factible su autorización toda vez que la **PROMOVENTE** aplique durante su ejecución, de manera oportuna las medidas de prevención y mitigación señaladas en la **MIA-P** y en el presente Resolutivo, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8 Párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en sus Artículos 18, 26 y 32 bis, fracción XI; de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en sus Artículos 2, 13, 16 fracción X, 50 párrafo segundo y 57 fracción 1; Artículos 3, fracciones I, III, X, XI, XIII, XIV, XV, XIX, XX, XXIII, XXV, XXVI, XXIX, XXXIII y XXXIV, 4, 5 fracciones II, III, IX, X, XI y XIX, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo, penúltimo y último, así como el 86 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Artículos 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5, inciso Q) y R) fracciones I y II,) 9, 12, 17, 19, 24, 25, 31, 38, 45, 46, 51, fracción y 52 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; en las disposiciones del Reglamento Interior de la SEMARNAT, en sus Artículos 2 fracción XIX, 37, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c), publicado en el DOF 26 de noviembre del 2012, en los criterios ecológicos establecidos en Modelo de Ordenamiento Ecológico del Estado de Jalisco, así como con el Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Jalisco y en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 de Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión o Cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

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 Jalisco, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que;



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

## TÉRMINOS

**PRIMERO.** La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite con referencia a los impactos ambientales derivados del desarrollo costero por la construcción y operación de **"Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, en el predio rustico FRACCIÓN A y FRACCIÓN B2 del predio rustico denominado "La Manzanilla"** que perteneció a la finca rústica denominada "Apazulco" en el municipio de la Huerta, Jal. en una superficie de 54.44 hectáreas de las cuales, de las cuales en 16.70 hectáreas se realizará el emplazamiento de infraestructura turística, **promovida por C. José Ignacio Natera Ramírez Apoderado Legal Administración de Inmuebles y Logística S.A. de C.V.**, y de acuerdo con las actividades señalada en el CONSIDERANDOS 9 y en el capítulo II de la MIA-P.

**SEGUNDO.-** La presente autorización del PROYECTO tendrá una **vigencia 10 (diez) años**, para cubrir las etapas de Preparación del Sitio y Construcción propuestas por el PROMOVENTE, y de **30 (treinta) años** para la etapa de operación y mantenimiento, a partir de la firma de recepción de la presente resolución. La vigencia del PROYECTO podrá ser renovada a solicitud del PROMOVENTE, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los TÉRMINOS y CONDICIONANTES de la presente resolución, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el PROMOVENTE en la MIA-P. Para lo anterior deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, la aprobación de su solicitud con una anticipación de 30 días, previo a la fecha de su vencimiento.

El periodo podrá ser modificado a solicitud de la promovente, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008 deberá solicitar por escrito a la Delegación federal en Jalisco de la SEMARNAT la aprobación de su solicitud con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **PROMOVENTE**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **PROMOVENTE** a la fracción I del Artículo 247 del Código Penal Federal. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **PROMOVENTE** ha dado cumplimiento a los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** establecidos en la presente autorización en caso contrario, no procederá dicha gestión.

**TERCERO.** Que de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y Código Urbano para el estado de Jalisco, es atribución de la autoridad municipal, los permisos y autorizaciones para el control de la edificación, altura y niveles de los inmuebles.

**CUARTO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO del presente oficio, sin embargo, en el momento que el PROMOVENTE decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al PROYECTO, deberá solicitar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación

*Rehabilitación, recuperación y remodelación en lotes hoteleros antiguo Hotel Boca de Iguanas, La Huerta, Jalisco."*

Página 27 de 32

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

exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco para su evaluación, la MIA respectiva.

**QUINTO.-** El PROMOVENTE queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA en caso de que se desista de realizar las obras y actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco 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.

**SEXTO.-** El PROMOVENTE, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al PROYECTO, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los TÉRMINOS y CONDICIONANTES aplicables del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el PROMOVENTE deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, previo al inicio de las actividades del PROYECTO que se pretende modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SEPTIMO.-** De conformidad con lo establecido en los Artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 primer párrafo del REIA, la presente resolución sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obra, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría u otras autoridades distintas en el ámbito de sus respectivas competencias.

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

El PROMOVENTE es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente resolución, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal construcción y operación del proyecto, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades, estatales o municipales.

**OCTAVO.-** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47 del REIA y con fundamento en lo dispuesto en los CONSIDERANDOS aplicables de la presente resolución, el PROMOVENTE deberá sujetarse a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, a las Normas Oficiales Mexicanas que al efecto se expidan y a las demás disposiciones legales y reglamentarias, así como a lo dispuesto en la presente resolución, conforme a los requerimientos incluidos en las siguientes:

#### **CONDICIONANTES.**

La **PROMOVENTE** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los Artículo 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la **LGEEPA**; así como en lo que señala el Artículo 44 del **REIA** en su fracción III una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **PROMOVENTE** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación establece que la **PROMOVENTE** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y ENERGÍA

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

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.613/18

de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta Delegación considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **PROYECTO** evaluado, asimismo deberá acatar lo establecido en la **LGEPA**, su **REIA** las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales, aplicables al desarrollo del **PROYECTO** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.

2. Presentará ante la **PROFEPA** y copia a la SEMARNAT, en un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, el **PROGRAMA DE MANEJO Y MONITOREO AMBIENTAL**, que permita seguir el cumplimiento y la ejecución de cada una de las medidas preventivas y de mitigación establecidas para cada uno de los impactos ambientales, con énfasis en los identificados como relevantes y descritos en el **Considerando 15** del presente oficio, de forma tal que se permita que durante la vida útil del **PROYECTO**, no se incrementen los niveles de significancia. En el mencionado programa se deberá proponer los niveles o límites que definan cuando un impacto se acerque a un nivel crítico preestablecido, considerando como estado inicial la situación ambiental actual del área donde se presente desarrollar el **PROYECTO**.

Dicho programa tiene como finalidad verificar la eficacia de las condicionantes establecidas y todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación ambientales propuestas por la **PROMOVENTE**, mismas que fueron citadas en el **Considerando 16** del presente, por lo que se deberán presentar dentro de las propuestas de programas y del reporte de cumplimiento y seguimiento respectivo (señalado en el **TÉRMINO NOVENO**), los correspondientes indicadores ambientales de desempeño de las acciones o medidas que permitan medir su eficacia respecto de la disminución del impacto ambiental al que se enfoca, y en los casos que sea aplicable, los niveles o límites que definan cuando se requiera de acciones emergentes de modificación, corrección o compensación a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **PROYECTO**, por lo que también se deberán proponer los ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **PROYECTO**.

- a) Incorporar en **PROGRAMA DE MONITOREO** para vigilar las condiciones ambientales del sitio. Este será formulado por El **PROMOVENTE** y tendrá como objetivo detectar posibles alteraciones importantes en la calidad del entorno que ameritan acciones de control y las compensaciones del paisaje.
  - Realizar las acciones necesarias para verificar de manera completa el cumplimiento de los términos y condicionantes ambientales que la SEMARNAT dispuso en el resolutivo del proyecto.
  - Establecer los mecanismos necesarios para dar cumplimiento a la implementación del proyecto conforme a los criterios ambientales determinados en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada ante la SEMARNAT.
  - Verificar, supervisar, coordinar y en su caso implementar las medidas de prevención, mitigación, manejo y monitoreo que fueron identificadas en la Manifestación de Impacto Ambiental.
  - Verificar la implementación y operación del proyecto, que asegure la conservación y el uso autorizado de los ecosistemas, sus bienes y servicios ambientales.
- b) Establecer un **PROGRAMA DE PROTECCIÓN A LA TORTUGA MARINA**, mantener una vigilancia en la playa de forma constante para detectar a las tortugas al momento de salir a desovar. La comunicación letreros alusivos a la protección de la tortuga marina que arriba a las playas.
- c) Precisar la **forma de instrumentar el programa de reforestación** con especies nativas dentro del SA.

- d) Precisar **la forma de instrumentar el programa de protección a la fauna silvestre en el predio y en sus colindancias.**
- e) Establecer un **PROGRAMA DE SUPERVISIÓN**, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas al medio ambiente.
- f) Contar con **MANUALES DE CONTINGENCIAS** que definan las medidas de respuestas a emergencias para los eventos de mayor riesgo, que pudieran presentarse.
- Manejo adecuado de residuos (peligrosos y no peligrosos)
  - Manejo de Materiales Peligrosos
  - Manejo de Hidrocarburos y atención a derrames.
3. El promovente deberá indicar la puesta en operación el plan de manejo de residuos para todas las actividades el proyecto donde se establezcan los diseños y ubicación de los almacenes de residuos, las empresas que se encargaran de su recolección, las herramientas de comunicación con los habitantes del proyecto y políticas de disminución en la generación de residuos.
4. Apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente; así, como aquellas relacionadas y aplicables a la naturaleza, operación y mantenimiento del PROYECTO.
5. Establecer reglamentos internos de construcción y ocupación del proyecto para evitar cualquier afectación derivada de las actividades de construcción y operación.

**Queda prohibido a la PROMOVENTE:**

6. Realizar cualquier actividad de compra, venta, captura, colecta, comercialización y/o el tráfico de individuos de especies de fauna silvestres terrestres presentes en la zona del **PROYECTO** y áreas aledañas durante las diferentes etapas que comprende el mismo, siendo responsabilidad de la **PROMOVENTE** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición.
7. Depositar y abandonar en las zonas aledañas al **PROYECTO** materiales producto de las obras y/o actividades de preparación del sitio, construcción y mantenimiento del **PROYECTO**; así como, verter o descargar cualquier tipo de material, sustancia o residuo contaminante y/o tóxico que puede alterar las condiciones de dicho cuerpo de agua. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la **PROMOVENTE** será el responsable de la limpieza y restauración de dichos sitios.
8. Por lo antes expuesto, los residuos que se generen deberán ser dispuestos en sitios avalados por la autoridad correspondiente y ser registrados en una bitácora e incorporar los resultados en el informe solicitado en el **Término SEPTIMO** del presente oficio.
9. Derramar en cualquier sitio lubricantes, grasas, aceites y todo material que pueda dañar o contaminar el suelo.

**ABANDONO DEL SITIO:**

10. La **PROMOVENTE**, deberá implementar y dar cumplimiento al **PROGRAMA DE ABANDONO Y RESTAURACIÓN DEL TERRENO** de manera tal que forme parte integral de la presente autorización, y poder dar por concluida las responsabilidades de la **PROMOVENTE** el cumplimiento de los términos y condiciones, con los que se aprueba el **PROYECTO**.

**NOVENO.** La **PROMOVENTE** deberá elaborar y presentar informes anuales en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Jalisco, con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, para todos los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** descritos en la presente resolución, con excepción de las condicionantes que contengan plazos establecidos en las mismas.

**DECIMO.** La **PROMOVENTE** deberá dar aviso a la SEMARNAT del inicio y la conclusión del **PROYECTO**, conforme con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del **REIA**. Para lo cual comunicará por escrito a esta Delegación Federal y a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Jalisco, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.

**DECIMO PRIMERO.** La presente resolución a favor de la **PROMOVENTE** es personal. En caso, de pretender el cambio de titularidad, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del **REIA**, la **PROMOVENTE** deberá dar aviso por escrito a esta autoridad, quien determinará lo procedente.

**DECIMO SEGUNDO.** La **PROMOVENTE** será la única responsable de ejecutar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización de las actividades del **PROYECTO**.

La **PROMOVENTE**, será la responsable ante la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Jalisco de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar la ejecución del **PROYECTO**. Por tal motivo, la **PROMOVENTE** deberá, vigilar que las compañías o el personal que se contrate para realizar las actividades mencionadas en el **TÉRMINO PRIMERO**, acaten los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** a los cuales queda sujeta la presente autorización.

En caso de que las obras y/o actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del **REIA**.

**DECIMO TERCERO.** La **PROMOVENTE** deberá mantener en su domicilio fiscal copia de la **MIA-P** del **PROYECTO**, así como de la presente resolución; para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

Así mismo, para la autorización de futuras obras de la **PROMOVENTE**, dentro del municipio de La Huerta en la zona de La Manzanilla.; deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

**DECIMO CUARTO.** La presente autorización se emite, sin perjuicio de otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisitos para la realización y/o operación de la obra o actividad, quedando bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales, así como su cumplimiento y consecuencias legales, que corresponda aplicar a las distintas autoridades federales, estatales o municipales.

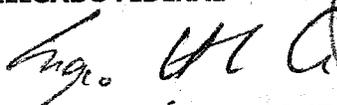
**DÉCIMO QUINTO.** El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos y/o la modificación del **PROYECTO** en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, podrá invalidar la presente resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la **LGEEPA**, en su **REIA** y demás ordenamientos que resulten aplicables.

**DÉCIMO SEXTO.** La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental, para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del **REIA**.

**DÉCIMO SEPTIMO.** La Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, notificará de la presente resolución a la **PROMOVENTE**, por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**).

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

**ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL**



**C.P. SERGIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ**



- c.c.p. C. Presidente Municipal de La Huerta, Jalisco.  
C. Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial. Ciudad  
C. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. México. D.F.  
C. Delegación en Jalisco de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

Expediente 14/MP-0364/07/18

SHG/JVM.