

Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

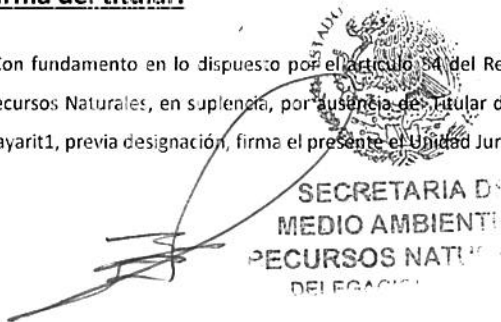
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Página 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: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 54 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACION

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 013/2020/SIPOT de fecha 21 de enero de 2020.





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

Tepic, Nayarit a 27 de noviembre de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Lilia de Lourdes Simón Farah



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah** Representante Legal de la persona moral denominada **Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **“Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta”** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en Paseo de los Cocoteros, lotes 19 y 20, Villa 8, Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, C.P. 63732, Bahía de Banderas. Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 469065.67, Y = 2288640.84.

RESULTANDO

- I. Que el 24 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 10 de junio de 2019, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD053**.
- II. Que el 26 de junio de 2019, mediante escrito del 13 de junio de 2019, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 26 de junio de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 27 de junio de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/035/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 20 al 26 de marzo de 2019 y

“Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta”
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49 01 www.gob.mx/semarnat

Página 1 de 31



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

extemporáneos.

- IV. Que el 8 de julio de 2019, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/2205/19 y 138.01.00.01/2204/19, ambos del 15 de julio de 2019, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDERMA**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 22 de agosto de 2019, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/2611/19 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 15 de noviembre de 2019 se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 1 de noviembre de mismo año, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/2611/19.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 630000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, 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 aplicables; evaluando 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.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar*

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

El **proyecto** se ubica en los lotes denominados 19 y 20, que son propiedades privadas, en las cuales se pretenden llevar a cabo actividades relacionadas con el Sector Turismo, con el objeto de la regularización de obra construida sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente, lo que implica su operación y mantenimiento y que se integra con los componentes que se detallan en el siguiente cuadro:

Lote 19/ Elemento	Superficie m ²
Kids club	194.02
Extensión kids club	161.72
Shuffle ball	17.60
Frida	38.50
Sala de capacitación	61.75
Gazebo de bodas	50.03
Camino gazebo	46.04
Oficina de seguridad y residuos peligrosos	42.6
Bodega de reciclaje	34.2
Taller de mantenimiento área de tanques de gas, bodega de actividades	275.14
Acceso a salones de convenciones	96.45
Total Lote 19	1018.05
Lote 20/ Elemento	Superficie m ²
Estacionamiento asfalto y cisterna	2862.00
Anden de descarga	49.02
Baños	76.25
Bodega Rural	87.92
Bodega Jardinería	47.13
Estacionamiento jardineras	1314.74

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

Jardín sunset	8,463.00
Total Lote 20	12,900.06
Total Lotes 19 y 20	13,918.11

Que como antecedente se tiene que el proyecto cuenta con autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Dirección General de Impacto Ambiental de esta **SEMARNAT** a través del oficio núm. **SGPA/DGIRA/DG/06760**, del 12 de agosto de 2014 la cual ampara el **proyecto** denominado **Regularización de la Operación y Ampliación del Hard Rock Hotel Vallarta** y la construcción y operación de un nuevo salón de eventos para usos múltiples. El proyecto autorizado consiste en la operación del "Hard Rock Hotel Vallarta totalmente construido y en operación (anteriormente llamado "Hotel Sierra Intercontinental Nuevo Vallarta"), el cual cuenta con 348 habitaciones que se distribuyen en cuatro torres: tres torres de 6 niveles y una torre de 8 niveles, cuenta con 4 restaurantes, 4 bares y áreas comunes de esparcimiento (2 piscinas exteriores, 2 jacuzzis exteriores, gimnasio, sauna, baños de vapor y 4 cabinas de tratamiento de SPA), así como con un área de servicio que cuenta con subestación eléctrica, área de empleados y bodegas. Zona de playa (Zona Federal Marítimo Terrestre), con 48 sombrillas tipo palapa, una torre salvavidas y una palapa de resguardo de equipos recreativos de playa.

Así como la construcción y operación de un nuevo salón de eventos para usos múltiples en una superficie de 2,624.34 m² con 2 niveles y capacidad para 840 personas; en planta baja se ubicará un SPA, bodegas y cocina de servicio para el centro de convenciones y oficina administrativa, en la planta alta se ubicará el nuevo salón para que funcione como un centro de convenciones y eventos múltiples.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFPA24.3/2C27.5/0092/16/0056 del 22 de febrero de 2018 (copia simple anexa a la **MIA-P**), mediante la cual se sancionó al **promoviente** por realizar las obras sin autorización, las cuales fueron consignadas en el acta de inspección núm. IIA/2016/086 del 23 de junio de 2016.

A continuación se presenta el cuadro que indica las obras autorizadas a través del oficio núm. **SGPA/DGIRA/DG/06760**, de fecha 12 de agosto del 2014 y, las superficies sancionadas por la Delegación de la **PROFEPA**:

Obras existentes autorizadas en el oficio No.SGPA/DGIRA/DG/06760, de fecha 12 de agosto del 2014. (Únicamente en el lote No. 19.)		Obras sancionadas por PROFEPA (acorde a la Resolución administrativa	
Concepto	Superficie(	Concepto	Superfici

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

A2 Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215 49 01 www.gob.mx/semarnat

Página 5 de 31



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

	m ²)		e (m ²)
348 habitaciones distribuidas en 6 torres		Áreas del lote 19	
Una torre de 8 niveles cuenta con:		Kids club	194.02
4 restaurantes		Extensión kids club	161.72
4 bares		Shuffle ball	17.60
Áreas comunes de esparcimiento:		Cocina Frida	38.50
2 piscinas exteriores , 2 jacuzzis exteriores		Sala de capacitación	61.75
Gimnasio, sauna, baños de vapor y		Gazebo de bodas	50.3
4 cabinas de tratamiento SPA		Camino de gazebo	46.04
Área de subestación eléctrica		Oficina de seguridad y residuos peligrosos	42.6
Área de oficinas de mantenimiento		Bodega de reciclaje	34.2
Lavandería		Taller de mantto , área tanques de gas , bodega de actividades	275.14
Oficinas administrativas		Acceso a salones de convenciones	96.45
Área de empleados y bodegas		SUBTOTAL	1018.05
Zona de playa con 48 sombrillas palapa		Área del lote 20	
Torre salvavidas		Estacionamiento asfalto y cisterna	2862
Palapa de resguardo de equipos de playa		Anden de descarga	49.02
Nuevo salón de eventos múltiples		Baños	76.25
Con dos niveles para 80 personas		Bodega rural	87.92
Planta baja SPA, bodegas, cocina y		Bodega jardinería	47.13
oficina administrativa		Estacionamiento jardinerías	1314.74
Planta alta centro de convenciones		Jardín sun set	8463
		SUBTOTAL	12900.06
TOTAL	29267.86	TOTAL	13918.11

Los 13,918.11 m² de obras que fueron inspeccionadas por la autoridad competente no cuentan o contaron con la autorización respectiva.

Las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental actualmente están totalmente terminadas y en operación.

Superficie total requerida para el proyecto: superficie total del predio: Lote 19, 42,437.13 m², lote 20: 12,900.17 m², para un total de 55,337.3 m².

Etapas de Operación y mantenimiento

*"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.*

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63600
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

Estacionamiento: consistente los cajones de estacionamiento de dimensiones estándar, 2.33 X 4.25, dejando lugar para el paso de los vehículos, siendo el material que lo compone el asfalto. La operación se refiere al uso de esos espacios y su mantenimiento, por lo menos cada cinco años se refiere al sellado de las grietas y la reposición de la pintura que señalan los cajones.

Cisterna: Está construida a base de concreto reforzado, con pintura vinílica en su exterior. La operación se refiere al llenado y vaciado del depósito, en tanto que el mantenimiento es la revisión y sellado de grietas en su interior por lo menos cada año y su repintado exterior.

Andén de descarga: Construido a base de concreto y asfalto opera recibiendo vehículos de transporte de insumos para el hotel. El mantenimiento se refiere al cuidado del asfalto.

Baños: Éstos están contruidos con concreto reforzado y ladrillo y recubrimiento de mortero. La operación consiste en el uso de esas instalaciones, en tanto que el mantenimiento es, sobre todo, en la pintura exterior y reparación de pequeños desprendimientos del recubrimiento.

Bodega rural: Construida con concreto reforzado y ladrillo acabado rústico. La operación consiste en el uso de esas instalaciones como resguardo de material diverso. El mantenimiento se refiere a la revisión periódica de la puerta, iluminación y limpieza del sitio.

Bodega jardinería: construida con concreto reforzado y ladrillo acabado rústico. La operación consiste en el uso de esas instalaciones como resguardo de material diverso de jardinería. El mantenimiento se refiere a la revisión periódica de la puerta, iluminación y limpieza del sitio.

Estacionamiento jardinerías: Consistente los cajones de estacionamiento de dimensiones estándar, siendo el material que lo compone el asfalto. La operación se refiere al uso de esos espacios y su mantenimiento, por lo menos cada cinco años se refiere al sellado de las grietas y la reposición de la pintura que señalan los cajones.

Jardín Sun set: Delimitado con elementos ornamentales de hierro y concreto, conteniendo elementos florísticos inducidos. El mantenimiento consiste en labores de jardinería, como lo son podas, reposición de plantas y riego, entre otros aspectos.

Kids club: Es un espacio formado con piso de concreto reforzado, su operación consiste en la utilización de

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Cól. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

ese espacio para niños, en tanto que su mantenimiento se refiere a la revisión y sellado de grietas del piso.

Extensión Kids club: Es un espacio formado con piso de concreto reforzado, su operación consiste en la utilización de ese espacio para niños, en tanto que su mantenimiento se refiere a la revisión y sellado de grietas del piso.

Shuffle ball: Es un espacio realizado con piso de concreto reforzado donde se practica ejercicio para adultos mayores, su mantenimiento se refiere a la revisión y sellado de grietas del piso.

Frida: Es una ampliación de la cocina que lleva ese nombre (Frida Kahlo), y está realizada en concreto reforzado y ladrillo. La operación consiste en actividades del área restaurantera. El mantenimiento consiste en reparar pequeñas grietas, pintura general, reposición de pequeños desprendimientos de revestimiento de paredes y revisión de los servicios de agua y energía eléctrica.

Sala de capacitación: Es un espacio formado de concreto reforzado y ladrillo, así como recubrimiento de mortero y pintura interior y exterior. El mantenimiento consiste en reparar pequeñas grietas, pintura general, reposición de pequeños desprendimientos de revestimiento de paredes y revisión de los servicios de agua y energía eléctrica.

Gazebo de bodas: Construido con concreto reforzado y muros de block, la operación consiste en recibir personas para los diversos eventos que se llevan a cabo. El mantenimiento consiste en reparar pequeñas grietas, pintura general, reposición de pequeños desprendimientos de revestimiento de paredes y revisión de los servicios de agua y energía eléctrica.

Camino de gazebo: Construido con pavimento flexible, se utiliza para comunicar al gazebo con las demás instalaciones. El mantenimiento consiste en reparar las grietas de la vialidad.

Oficina de seguridad y residuos peligrosos: construido con concreto reforzado y muros de block, la operación consiste en recibir residuos de tipo peligroso para luego ser recolectados por una empresa del ramo. El mantenimiento consiste en reparar pequeñas grietas, pintura general, reposición de pequeños desprendimientos de revestimiento de paredes y revisión del servicio de energía eléctrica.

Bodega de reciclaje: Construido con concreto reforzado y muros de block, la operación consiste en recibir

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/sema/nai

Bals



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

diferentes tipos de residuos con el fin de destinarlos al reciclado. El mantenimiento consiste en reparar pequeñas grietas del recubrimiento, pintura general, reposición de pequeños desprendimientos de revestimiento de paredes y revisión del servicio de energía eléctrica.

Taller de mantenimiento: Construido con concreto reforzado y muros de block, la operación consiste en ser el área para reparar y dar mantenimiento preventivo a los diferentes aparatos del hotel. El mantenimiento consiste en reparar pequeñas grietas del recubrimiento, pintura general, reposición de pequeños desprendimientos de revestimiento de paredes y revisión del servicio de energía eléctrica.

Acceso a salones: Está realizado en concreto reforzado y se opera mediante la circulación de personas por su superficie, el mantenimiento consiste en reparar las grietas de la vialidad.

Etapas de abandono de sitio.- En esta etapa se realizará un análisis de las instalaciones en operación, para determinar su viabilidad en torno a una probable rehabilitación, o sustitución de las mismas, o en su caso su demolición y restablecimiento del sitio a las condiciones que imperaban antes de la implantación del **proyecto**.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **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 del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado.

Vinculación: El **proyecto** generará aguas residuales del tipo doméstico, mismas que serán enviadas a la planta de tratamiento del fraccionamiento, por lo cual deberá cumplir con el requisito de mezclar estas aguas con ningún tipo de residuo líquido con la categoría de peligroso.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Vinculación: La operación del **proyecto**, requiere la utilización de por lo menos un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de supervisión y para el retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de gases contaminantes, de acuerdo a lo estipulado en la norma.

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.

Vinculación: Aunque en el sitio del **proyecto** no habrá alteraciones a la flora y fauna, se tendrá cuidado de supervisar la presencia de cualquier tipo de fauna para aplicar un programa que se requiera en su caso.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos en circulación, y su método de medición.

Vinculación: La operación del **proyecto**, requiere la utilización de por lo menos un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de supervisión y para el retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de ruido de acuerdo a lo estipulado en la norma.

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación: el **proyecto** se ubica en los límites de una zona que es utilizada como área de anidamiento de tortuga marina (*Lepidochelys olivacea*), por tal razón se realizará un análisis particular de la norma:

NORMA Oficial Mexicana **NOM-162SEMARNAT-2012**, Que establece las especificaciones para la protección,

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 10 de 31



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.	
Especificaciones	Observaciones
5. Especificaciones generales.	El proyecto no se refiere a un aprovechamiento no extractivo de la especie, sin embargo, respetarán las especificaciones que se señalan.
5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Se está presentando una manifestación de impacto ambiental por la "Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta", que incluye la observancia a las disposiciones de la Norma que se analiza.
5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del Área Natural Protegida.	El sitio de anidación no se ubica dentro un Área Natural Protegida, por lo tanto, no le aplica el término.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	En el sitio de anidación no existe vegetación nativa de ningún tipo, por otra parte, no se han introducido especies exóticas. Para detalles ver reporte fotográfico.
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	En el sitio de anidación no se tiene un recuento histórico de vegetación natural nativa por lo que no puede hablarse de regeneración.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no está dentro de ninguna Área Natural Protegida (**ANP**) Federal o Estatal.

Que para desarrollar el presente **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 inciso Q) del **REIA**.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**.

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el Área de Influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada Área de Influencia.

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) tomando en cuenta los aspectos morfológicos, hidrológicos, vegetación y fauna, así como las actividades económicas de la región. El sitio del **proyecto** se ubica en las inmediaciones de una zona que ha sido transformada desde hace más de cuarenta años tanto por las actividades agropecuarias en un inicio y por el turismo en años posteriores. De acuerdo a lo señalado tanto la vegetación como la fauna nativa fueron desplazados y sustituidos por especies comerciales, venido el auge turístico, las poblaciones aledañas (Mezcales y Jarretaderas) tuvieron un crecimiento significativo, a la par que los desarrollos turísticos florecientes, dando lugar a nuevos asentamientos humanos en lo turístico y habitacional, razón que motivo serios cambios en los componentes ambientales como flora, fauna y uso de suelo principalmente, por lo que en la actualidad se tiene un escenario totalmente modificado, resultado que el **SA** está limitado al Noreste por una sección de la carretera federal No. 200, desde su entronque con el Boulevard central hasta antes del cruce del puente del Río Ameca, al Sur con el margen derecho del Río Ameca, desde el cruce del puente con el río hasta la desembocadura con el mar y al Oeste toda la línea de costa, hasta intersectar con el eje del Boulevard central, esta delimitación se basa sobre obstáculos o barreras que de manera artificial o natural componen la demarcación planteada.

Bajo estos referentes en la delimitación del **SA** se consideró que esta se encuentra altamente perturbada

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Valiarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215 49 01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

por acciones antrópicas como el gran desarrollo turístico de la zona, que incluye construcción de diversos tipos de infraestructura, zonas habitacionales, hoteles, villas y condominios. De igual manera se tienen áreas de cultivo que en la actualidad ya no son explotadas, cediendo su uso al urbano y turístico. De acuerdo con lo señalado en el análisis precedente la superficie acotada para el sistema ambiental es de 20, 661,098 m².

Área de influencia del proyecto:

Para delimitar la zona de influencia se considera que, principalmente, sólo los usuarios del desarrollo turístico podrán tener acceso al sitio del **proyecto**. No se descarta la presencia de visitantes que provengan de otros sitios, pero sería en número mínimo. Por lo anterior se considera como área de influencia el área de playa (ZFMT y TGM) y la parte del Paseo de los Cocoteros que colinda con el predio. Además, debe considerarse que las inmediaciones del espacio donde se inserta el **proyecto** están altamente modificadas, no existiendo vegetación nativa, ni fauna silvestre o suelo que no esté alterado.

Estado de alteración y/o conservación de cada una de las áreas delimitadas:

Área del proyecto: dados los sucesivos usos de suelo que se tuvieron en el sitio del **proyecto**, iniciando con agrícola, pecuario y turístico; la vegetación nativa o silvestre es nula. En su lugar solo existen especies de ornato como palmas y arbustos, mismos que se han introducido como elementos para dar valor escénico al proyecto. Bajo este referente se puede decir que el sitio se encuentra totalmente alterado, no existiendo ningún elemento nativo con el cual establecer un parámetro o índice de comparación. Por lo tanto, se considera que el área alterada es de 55,337.3 m².

Sistema Ambiental: El **SA** determinado se encuentra en su mayor parte modificado por las diversas actividades a las que ha sido sujeto. El principal indicador puede ser el uso de suelo, bajo este referente una buena parte del **SA** está ocupado por la zona urbana. Bajo este referente se ha realizado un análisis de uso de suelo, mismo que se presenta a continuación:

	Tipología	Superficie	%
1	Asentamientos urbanos	8,461,401	40.95
2	Vegetación inducida	3,335,705	16.14
3	Pastizal cultivado	660,838	3.19
4	Agricultura de temporal	1,116,251	5.40
5	Humedal	4,545,260	22.00
6	Cuerpos de agua	961,856	4.7

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

7	Agricultura de riego	1,383,437	6.62
8	Área de playa	196,350	0.95
	Total	20,661,098	100.00

Se puede apreciar que los asentamientos humanos son significativos, por otra parte, resalta el hecho de que se cuentan con humedales y cuerpos de agua que suman un 26.75% del total, aunque bastante intervenidos por el crecimiento del turismo. La información obtenida del sistema señalado (SIGEIA) no determina la existencia de alguna superficie con características silvestres o nativas, no obstante, se ha identificado la existencia de un área denominada "Laguna El Quelele" con peculiaridades que deben mencionarse por ser un relicto para algunas especies de flora y fauna nativas. De acuerdo con el documento denominado "Estudio técnico justificativo de la propuesta de ANP Laguna El Quelele", elaborado por el Instituto Tecnológico de Bahía de Banderas" (2013), La laguna El Quelele se ubica dentro **SA** analizado, tiene una superficie de 1,382,191 m², y conserva muchas de las características para considerarlo como un espacio representativo de la flora y fauna silvestre originaria. No obstante que ha sido intervenido, mantiene una condición aunque alterada, propicia para su conservación.

Bajo el referente señalado se puede concluir que el área de la Laguna el Quelele, así como la zona de playa, considerados en el **SA**, se encuentran poco alterados o dicho de otro modo con un buen nivel de conservación.

Concepto	Cantidad m²	%
Superficie alterada	19,082,557	92.35
Superficie inalterada: Área de Playa y Laguna El Quelele (o intervenida pero con posibilidades de conservación)	1,578,541	7.65
Total	20,661,098	100

Vegetación: El **SA** presenta las siguientes características:

Manglares y zonas de inundación: esta comunidad se desarrolla a nivel del mar, por lo general es poca diversa debido a las condiciones extremas donde se desarrolla: aguas salobres, con alta salinidad, poca oxigenación y suelos inundados. El estrato arbóreo de la zona está conformado por cuatro especies: mangle rojo o candelón (*Rhizophora mangle*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle chino (*Avicennia germinans*) y mangle negro (*Conocarpus erectus*). El estrato arbustivo esta normalmente ausente y las escasas herbáceas están representadas por *Acrostichum danaeifolium* y *Batis maritima*.

Como parte de la vegetación acuática comprende principalmente al tular, representado por *Thifa*

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (311) 215-45-01 www.gob.mx/sema/nat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

dominguensis, el popal representado por *Thalia geniculata* y bosque de galería que puede encontrarse en los márgenes de los ríos.

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre	Categoría de protección
Mangle chino (<i>Avicennia germinans</i>)	Protección especial
Mangle negro (<i>Conocarpus erectus</i>)	Protección especial
Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>)	Protección especial
Coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>)	Protección especial
Mangle rojo (<i>Rhizophora mangle</i>)	Protección especial

Fauna: En el SA es posible identificar una significativa cantidad de especies, entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. A continuación, se hará una descripción de los mismos de manera descriptiva más no limitativa.

Aves.- Debido a las condiciones del sitio y no obstante la degradación sistemática a que está sujeto el SA, las aves constituyen una categoría bastante amplia, de las cuales, las siguientes especies son las representativas.

Pájaro bobo (*Sula leucogaster*), Pelicano café (*Pelecanus occidentalis*), Cormorán (*Phalacrocorax olivaceus*), Aninga (*Anhinga anhinga*), Robiocardo (*Fregata magnificens*), Garza boba (*Botaurus lentiginosus*), Garcita verde (*Butorides striatus*), Garza nocturna (*Nycticorax violaceus*), Garza morena (*Ardes herodias*), Garza de dedos dorados (*Egretta thula*), Garza gris (*Egretta tricolor*), Garza azul (*Egretta caerulea*), Garza común (*Casmerodius albus*), Ibis blanco (*Eudocimus albus*), Cigüeña (*Mycteria americana*), Pichichin (*Dendrocygna autumnales*), Pato de castilla (*Cairina sp*), Zopilote negro (*Coragyps atratus*), Aura (*Cathartes aura*), Aguillilla (*Buteogallus sp*), Aguillilla mayor (*Buteo swainsoni*), Halcón gris (*Buteo nitidus*), Gavilán azor (*Accipiter gentilis*), Guacamaya verde (*Ara militaris*), Carpintero pico de plata (*Campephilus guatemalensis*), Halcón peregrino (*Falco peregrinus*), Guajolote silvestre (*Meleagris gallopavo*).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Garza boba (<i>Botaurus lentiginosus</i>)	Amenazada

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Aliende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

Garza morena (<i>Ardes herodias</i>)	Protección especial
Aguililla (<i>Buteogallus sp.</i>)	Protección especial
Aguililla mayor (<i>Buteogallus swainsoni</i>)	Protección especial
Guacamaya verde (<i>Ara militaris</i>)	Peligro de extinción
Carpintero pico de plata (<i>Campephilus guatemalensis</i>)	Protección especial
Halcón peregrino (<i>Falco peregrinus</i>)	Protección especial

Mamíferos.- Las especies más representativas son las siguientes: Coyote (*Canis latrans*), Tlacuache (*Didelphys virginiana*), Armadillo (*Dasypus novemcinctus*), Ardilla (*Sciurus coliaei*), Ardilla terrestre (*Spermophilus annulatus*) Mapache (*Procion lotor*), Coatí (*Nasua narica*), Conejo (*Sylvilagus floridanus*)/ (*Sylvilagus cunicularis*), Cacomixtle (*Bassariscus astutus*) Murciélago (*Choeronycteris mexicana*), Musaraña (*Cryptotis parva*), Viejo de monte (*Eira barbara*), Musaraña (*Notiosorex crawfordi*), Ratón de campo (*Peromyscus thomasi cryophilus*), Zorrillo pigmeo (*Spilogale pigmaea*), Ratón de campo (*Xenomys Nelsoni*).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010:**

Nombre	Categoría de protección
Cacomixtle (<i>Bassariscus astutus</i>)	Amenazada
Murciélago (<i>Choeronycteris mexicana</i>)	Amenazada
Musaraña (<i>Cryptotis parva</i>)	Protección especial
Viejo de monte (<i>Eira barbara</i>)	Peligro de extinción
Musaraña (<i>Notiosorex crawfordi</i>)	Amenazada endémica
Ratón de campo (<i>Peromyscus thomasi cryophilus</i>)	Amenazada endémica
Zorrillo pigmeo (<i>Spilogale pigmaea</i>)	Amenazada endémica
Ratón de campo (<i>Xenomys Nelsoni</i>)	Amenazada endémica

Reptiles y Anfibios.- Garrobo (*Ctenosaura pectinata*), Lagarto enchaquirado (*Heloderma horridum*), Iguana (*Iguana iguana*), Lagartija espinosa/ Roño (*Sceloporus horridus*), Tortuga pinta (*Trachemis scripta*), Cocodrilo de río (*Croodylus acutus*), Boa (*Boa constrictor*), Cuije de cola azul (*Cnemidophorus linneatissimus*), Cuije de cola oscura (*Ameiva undulata*), Cuije de cola roja (*Cnemidophorus communis*), Roño de paño (*Anolis nebulosus*), Sapo común (*Bufo marinus*), Cascabel (*Crotalus basylicus*), Culebra ilama (*Hypsigenia torquata*), Coralillo (*Micrusus distans*), Tilcuete (*Drymarchon corais*), Ranita (*Bufo mazatlanensis*), Rana de Forrerer (*Rana forreri*), Sapito (*Gastrophryne usta*), Besucona (*Hemidactylus*

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C. P. 63300
Teléfono: (311) 215 49 01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

frenatus).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre	Categoría de protección
Garrobo (<i>Ctenosaura pectinata</i>)	Amenazada endémica
Iguana (<i>Iguana iguana</i>)	Protección especial
Lagarto enchaquirado (<i>Heloderma horridum</i>)	Amenazada
Tortuga pinta (<i>Trachemis scripta</i>)	Protección especial
Cocodrilo de río (<i>Crocodylus acutus</i>)	Protección especial
Cuije de cola azul (<i>Cnemidophorus linneatissimus</i>)	Protección especial
Cuije de cola roja (<i>Cnemidophorus communis</i>)	Protección especial
Culebra ilama (<i>Hypsiglena torquata</i>)	Protección especial
Coralillo (<i>Micrusus distans</i>)	Protección especial endémica
Rana de Forrer (<i>Rana forreri</i>)	Protección especial
Sapito (<i>Gastrophryne usta</i>)	Protección especial

En el sitio del **proyecto** y sus colindancias es posible avistar a las siguientes especies de fauna:

Aves: Zanate (*Quiscalus mexicanus*), Coccochita (*Columbina inca*), Luis (*Pitangus sulphuratus*), Tiran, (*Tyrannus melancholicus*), Gaviota (*Larus heermanni*), Playero (*Actitis macularius*), Fragata (*Fragata magnificens*), Calandria (*Cacicus melanicterus*), Colibrí (*Amazilia rutila*).

Mamíferos: Conejo (*Sylvilagus floridanus*), Rata (*Ratus ratus*).

Reptiles: Tortuga Golfina (*Lepidochelys olivacea*), Cuije cola azul (*Aspiloscelis lineatissima*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*).

9. Fracciones V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y VI. Medidas preventivas y de Mitigación de los impactos ambientales.

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 17 de 31



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

el artículo 44 del **REIA**, para evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente**:

Etapas: **Operación y Mantenimiento.**

Elemento impactado: Fauna/ Reptiles.

Dado que el sitio ha perdido su condición natural, este no es un lugar adecuado para la presencia permanente de estas especies, sin embargo, durante esta etapa es posible el avistamiento o presencia temporal de pequeños reptiles, atraídos por las áreas verdes de la zona. No obstante, la presencia humana y la operación de vehículos hará que ésta especie se mantengan alejadas del sitio, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Fauna/ Mamíferos.

Se tiene que el sitio habiendo perdido su condición natural, no es un espacio adecuado para la presencia permanente de especies de mamíferos, pero es posible el avistamiento o presencia temporal de pequeñas especies, atraídas por las áreas verdes de la zona. No obstante, la presencia humana y la operación de vehículos hará que ésta especie se mantengan alejadas del sitio, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Fauna/ Aves.

Dado que el sitio ha perdido su condición natural, este no es un lugar adecuado para la presencia permanente de estas especies, sin embargo, durante esta etapa es posible el avistamiento o presencia temporal de pequeñas aves, atraídos por las áreas verdes de la zona. No obstante, la presencia humana y la operación de vehículos hará que ésta especie se mantengan alejadas del sitio, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63900
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

Elemento impactado: Suelo/ Calidad.

La naturaleza del **proyecto** (servicios turísticos) no propiciará cambios significativos en este componente, es decir no habrá cambios en sus componentes o estratigrafía. La única actividad negativa sería la generación de residuos sólidos urbanos (RSU) y su mal manejo, no obstante, se tiene previsto contar con un programa adecuado para los RSU, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Agua/ Calidad.

Durante esta etapa todas las aguas negras que genere el **proyecto** serán conducidas a una planta de tratamiento de aguas residuales, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Aire/ Calidad.

Por su naturaleza, en esta etapa del **proyecto** no habrá generación de emisiones a la atmósfera, ya que no habrá operación de ninguna maquinaria o equipo. No obstante, se tendrá la generación de una mínima magnitud de polvos por la circulación vehicular dentro de las instalaciones del **proyecto**, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Aire/ Ruido.

Por su naturaleza, en esta etapa del **proyecto** no habrá generación de emisión de ruido, ya que no habrá operación de ninguna maquinaria o equipo. No obstante, se tendrá la generación de una mínima magnitud de ruido por la circulación vehicular dentro de las instalaciones del **proyecto**, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Elemento impactado: Paisaje/ Calidad.

La composición actual del paisaje utiliza elementos de vegetación que, aunque inducidos, le dan cierta calidad. En esta etapa se mantendrán las áreas verdes de tal suerte que se siga conservando este aspecto. No obstante, por su magnitud, los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Las medias de mitigación propuestas por el **promovente**, son:

Elemento impactado	Medida propuesta
Fauna	Previo a las actividades diarias, se realizará una inspección del lugar para verificar la presencia de

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Aliende No. 110 Oriente, Cól. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

fauna silvestre. En caso de presentarse se permitirá su libre y paulatino desplazamiento, sobre todo de aquellas de lento tránsito. Para el efecto queda prohibida la utilización de cualquier tipo de ruidos. Queda prohibido coleccionar, cazar o molestar a cualquier tipo de especie de fauna silvestre, tanto dentro como fuera del sitio del **proyecto**. Se darán pláticas de concientización a los trabajadores y visitantes sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación. Debido a que las instalaciones colindan con una Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y que además la **promoviente** ha hecho solicitud de concesión para la ZFMT y TGM, que en su momento es posible obtener y como un caso particular se señalarán medidas adicionales para la tortuga marina de la especie *Lepidochelys olivacea*, de cuya presencia se ha tenido constancia en la zona. A continuación se presenta una ficha técnica de la variedad.

FICHA DE IDENTIFICACIÓN	
	
TAXONOMÍA	
Clase: Reptilia	
Orden: Testudines	
Familia: Cheloniidae	
Género: <i>Lepidochelys</i>	
Especie: <i>Lepidochelys olivacea</i>	
Nombres comunes: Tortuga goliarda, olivacea, tortuga marina escamosa del Pacífico, caguama, etc.	
CATEGORÍA DE RIESGO	
NOM-059-SEMARNAT-2010	En Peligro de Extinción (P) (SEMARNAT, 2010)
UICN	Vulnerable (VU) A2cd (UICN, 2009)
CITES	Apéndice I (Peligro de Extinción) (CITES, 2010)

Las medidas a aplicar son las siguientes:

Los camastros se colocarán únicamente en los TGM, dejando libre la ZFMT, que es la zona donde preferentemente se presentan los arribazones y la creación de nidos, todos los camastros serán retirados diariamente de la zona de playa para evitar la obstaculización del desplazamiento de la especie, en su caso, sobre todo en temporada de arribazón, el horario de ocupación de la zona de playa será de 9 am a 17 horas, se colocarán letreros alusivos a la especie, indicando el horario de ocupación de la zona de playa, se tendrá un programa estricto de limpieza de la zona de playa, colocando recipientes adecuados y señalamientos alusivos, se evitará la colocación de luminarias cercanas al sitio de playa, no se permitirá la circulación de ningún tipo de vehículo en la zona de playa, se mantendrá un programa de vigilancia continua las 24 horas, con personal de la empresa, para estar atentos a cualquier avistamiento, sobre todo en el temporada de arribazón, se participará en un programa de educación ambiental para la conservación de la especie, dirigido a los visitantes, vendedores ambulantes y trabajadores de la empresa, al momento de avistamiento o arribazón se colocará una cinta plástica para controlar el acceso a la zona de playa ocupada por los ejemplares de tortuga marina.

En el momento oportuno se dará conocimiento al Centro de Protección y Conservación de

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63600
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 20 de 31



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

	Tortuga Marina, Campamento Tortuguero Nuevo Vallarta, con atención al Biólogo responsable de Campamento Tortuguero.
Suelo y Agua	Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del proyecto . Para el efecto se llevarán a cabo pláticas donde se explique a los trabajadores y visitantes la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de visitantes se colocarán 5 recipientes debidamente rotulados, con tapa metálica para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.
Aire	Para prevenir la emisión de PST, se aplicarán riegos matapolvos en los sitios de afluencia de visitantes, por otra parte, se evitará la generación de ruidos o sonidos por encima de los niveles adecuados a la percepción humana, ya sea a través de equipos de sonido u otro medio, esto con la finalidad de minimizar la perturbación a la escasa fauna de la zona. Queda prohibido realizar fogatas tanto dentro como fuera del sitio del proyecto
Paisaje	Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del proyecto arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del Proyecto. Para el efecto se llevarán a cabo pláticas donde se explique a los trabajadores visitantes la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de visitantes se colocarán 5 recipientes debidamente rotulados, con tapa metálica para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y ofrezcan un aspecto desagradable sin armonía con el entorno.

Impactos residuales: para el **proyecto** se identificó solo un impacto residual, que es en el componente suelo, debido a las obras civiles que precisan su modificación.

Por lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto**, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

10. Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del Sistema Ambiental 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.

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 21 de 31



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

De acuerdo a lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos.

Sin el desarrollo del **proyecto**:

Dada la demanda significativa de espacios para el esparcimiento, el sitio del **proyecto** podrá ser ocupado por visitantes, que al no disponer de contenedores de residuos sólidos no peligrosos propiciarán la contaminación del suelo, agua y del escenario. De igual manera los turistas pudieran interactuar negativamente tanto con la flora y fauna del área de influencia del sitio.

Por otra parte, no habría generación de empleos, lo que impediría una importante derrama económica para la zona.

Con el **proyecto** sin medidas de mitigación:

Bajo estas circunstancias la instauración del **proyecto** propiciará, principalmente, la contaminación de suelo y agua por residuos no peligrosos (basura), y la posible interacción negativa con la flora y fauna en el área de influencia.

Con el **proyecto**, con las medidas propuestas:

La naturaleza del **proyecto** es tal, que para los impactos generados solo se requirió de medidas preventivas y ninguna de mitigación y compensación lo que habla de la baja presión que se ejercerá en los diversos componentes ambientales del sitio.

11. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/sema/nat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano del **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

Cabe señalar que del análisis realizado por esta Delegación de los polígonos del proyecto respecto de la delimitación oficial vigente de Zona Federal Marítimo Terrestre, se observó el lote 19 con una superficie total de 42,437.13 m², se presenta un traslape con Terrenos Ganados al Mar en 1,414.03 m², mientras que el lote 20 con 12,900.17 m² de superficie, también se empalma con Terrenos Ganados al Mar en 944.87 m² aproximadamente.

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución**

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 23 de 31



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** denominado, **"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"** con ubicación en Paseo de los Cocoteros, lotes 19 y 20, Villa 8, Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, C.P. 63732, Bahía de Banderas. Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 469065.67, Y = 2288640.84.

- a) Se autoriza exclusivamente las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, en los términos descritos en el considerando 6 del presente oficio. Las actividades operarán acorde a la siguiente distribución de áreas.

Lote 19/ Elemento	Superficie m ²
Kids club	194.02
Extensión kids club	161.72
Shuffle ball	17.60
Frida	38.50
Sala de capacitación	61.75
Gazebo de bodas	50.03
Camino gazebo	46.04

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

Oficina de seguridad y residuos peligrosos	42.6
Bodega de reciclaje	34.2
Taller de mantenimiento área de tanques de gas, bodega de actividades	275.14
Acceso a salones de convenciones	96.45
Total Lote 19	1018.05

Lote 20/ Elemento	Superficie m²
Estacionamiento asfalto y cisterna	2862.00
Andén de descarga	49.02
Baños	76.25
Bodega Rural	87.92
Bodega Jardinería	47.13
Estacionamiento jardineras	1314.74
Jardín Sunset	8,463.00
Total Lote 20	12,900.06
Total Lotes 19 y 20	13,918.11

Las coordenadas UTM de los diversos polígonos que conforman sitio del **proyecto**, son:

Coordenadas UTM Lote 19	
X	Y
468934.6619	2288698.2033
469110.6965	2288766.4560
469111.4899	2288761.0938
469112.1019	2288754.4307
469113.7243	2288730.4839
469115.4670	2288716.1778
469117.3031	2288706.3464
469119.7176	2288696.6410
469122.6646	2288687.0837
469126.6797	2288676.3598
469130.1187	2288668.5419
469134.5338	2288659.5685
469183.8534	2288563.7119
469194.3265	2288543.2350
469018.4592	2288474.4547
469010.4290	2288496.9651
468995.0357	2288540.1025
468957.1070	2288647.4980
Superficie (m²): 42,437.134	

Coordenadas UTM Lote 20	
X	Y

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

468908.9731	2288759.3256
469092.6970	2288833.0327
4690991.2307	2288822.5790
469091.9333	2288812.6006
469095.6943	2288803.3191
469100.6757	2288794.6366
469102.8601	2288790.1335
469105.0445	2288785.6303
469108.3659	2288776.1878
469110.6880	2288766.4528
468934.6619	2288698.2033
468911.4933	2288750.4611
Superficie (m ²): 12,900.170	

Estos polígonos del **proyecto** en relación con delimitación oficial vigente de Zona Federal Marítimo Terrestre, presenta traslape con Terrenos Ganados al Mar: el lote 19 en aproximadamente 1,414.03 m², mientras que el lote lote 20 se empalma con TGM en 944.87 m² aproximadamente.

Las actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **50 (cincuenta) años** para realizar las actividades de operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal 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.

QUINTO.- La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener 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 a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 27 de 31



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si la **promoviente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promoviente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 28 de 31



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

La **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado para que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
3. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-43-01 www.gob.mx/semarnat



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO.- La **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su Área de Influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DECIMOPRIMERO.- La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes 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**.

DECIMOSEGUNDO.- La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo

*"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.*

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3435/19

de la aplicación de la **LGEEPA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah** Representante Legal de la persona moral denominada **Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.** y/o al **C. José David Acal Herrera** y/o al **C. Edgar Aczzel Ramos Torres** y/o al **C. Luis Enrique Oramas Bustillos** y/o al **C. Roldan Pulido Pérez** quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE,

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma la presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Tec. Agr. José Humberto Arellano Núñez.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Acaponeta, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2019TD053**

No. Bitácora: 18/MP-0194/06/19

leag/mgcc

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

"Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD RESORTS S.A de C.V.

Ay: Aliado No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

