

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

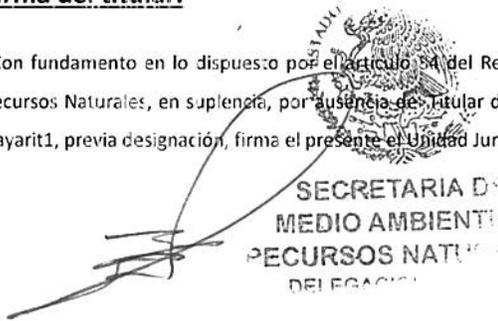
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

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 de 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.

CAG



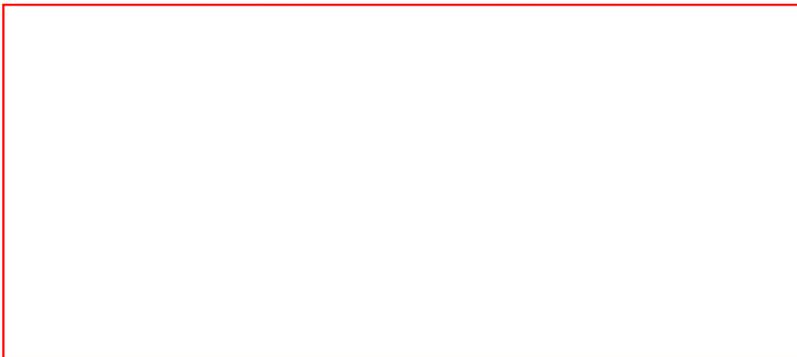
**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3468/19

Tepic, Nayarit a 2 de diciembre 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 la persona moral denominada **Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **“Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta”** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Paseo de los Cocoteros, en un predio resultado de la fusión de los 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 09 de agosto de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 06 del mismo mes y año, 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 **18NA2019TD063.**
- II. Que el 14 de agosto de 2019, mediante escrito del 06 del mismo mes y año, la **promovente**, presentó la página del periódico del 14 de agosto 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 22 de agosto de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/044/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 15 al 21 de agosto de 2019 y extemporáneos.

*“Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta”
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

- IV. Que el 23 de agosto 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 138.01.00.01/2864/19 y 138.01.00.01/2863/19, ambos del 20 de septiembre 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 09 de octubre 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. 138.01.00.01/2916/19 de fecha 26 de septiembre de 2019 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 22 de octubre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 10 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/2916/19.

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 misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero que considera obras y actividades en Terrenos Ganados al Mar y Zona

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



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. 138.01.00.01/3468/19

Federal Marítimo Terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q)y R) 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 **promoviente** 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 tres 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 a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una*

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.



**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. 138.01.00.01/3468/19

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**. En este apartado se describe el proyecto tal como lo solicitó la promovente y en el TERMINO PRIMERO del presente oficio se especifican las obras y actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en llevar a cabo obras y actividades relacionadas con el Sector Turismo en una superficie de 19,806.91 m², con el objeto de ampliar las instalaciones del Hotel Hard Rock Vallarta.

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

*“Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta”
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

nuevo saló para que funcione como un centro de convenciones y eventos múltiples.

Respecto a las obras existentes realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFFA24.3/2C27.5/0092/16/0056 del 22 de febrero de 2018 (copia simple anexa a la **MIA-P**), mediante la cual se sancionó al **promovente** 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/DC/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/DC/06760, de fecha 12 de agosto del 2014. (Únicamente en el lote No. 19.)	
Concepto	Superficie(m²)
348 habitaciones distribuidas en 6 torres	
Una torre de 8 niveles cuenta con:	
4 restaurantes	
4 bares	
Áreas comunes de esparcimiento:	
2 piscinas exteriores , 2 jacuzzis exteriores	
Gimnasio, sauna, baños de vapor y	
4 cabinas de tratamiento SPA	
Área de subestación eléctrica	
Área de oficinas de mantenimiento	
Lavandería	
Oficinas administrativas	
Área de empleados y bodegas	

Obras sancionadas por PROFEPA (acorde a la Resolución administrativa	
Concepto	Superficie (m²)
Áreas del lote 19	
Kids club	194.02
Extensión kids club	161.72
Shuffle ball	17.60
Cocina Frida	38.50
Sala de capacitación	61.75
Gazebo de bodas	50.3
Camino de gazebo	46.04
Oficina de seguridad y residuos peligrosos.	42.6
Bodega de reciclaje	34.2
Taller de mantto., área tanques de gas , bodega de actividades	275.14
Acceso a salones de convenciones	96.45
Subtotal	1018.05

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

Zona de playa con 48 sombrillas palapa	
Torre salvavidas	
Palapa de resguardo de equipos de playa	
Nuevo salón de eventos múltiples	
Con dos niveles para 80 personas	
Planta baja SPA, bodegas, cocina y oficina administrativa	
Planta alta centro de convenciones	
TOTAL	29267.86

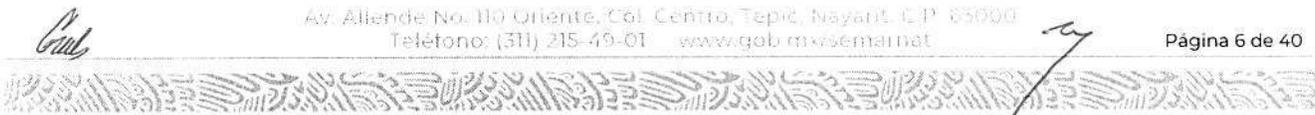
Área del lote 20	
Estacionamiento asfalto y cisterna	2862
Anden de descarga	49.02
Baños	76.25
Bodega rural	87.92
Bodega jardinería	47.13
Estacionamiento jardineras	1314.74
Jardín sun set	8463
SUBTOTAL	12900.06
TOTAL	13918.11

Los 13,918.11 m² de obras que fueron inspeccionadas por la autoridad competente no cuentan o contaron con la autorización respectiva, y se sometieron al procedimiento de evaluación en materia de Impacto Ambiental a través de la **MIA-P**, registrada con la clave de proyecto **18NA2019TD053**, denominado "Regularización de obras y actividades del Hotel Hard Rock Vallarta".

Superficies de obras a construir y rehabilitar, objeto de la presente resolución:

Elemento	Superficie obra nueva m ²	Superficie rehabilitación m ²
Gazebo	189.62	0.0
Torre 5/ 10 niveles (en planta)	1,489.23	0.0
Puente	374.20	0.0
Pérgola	235.08	0.0
Snack	88.67	0.0
Baño de eventos	101.84	0.0
Restaurante	728.68	344.68
Deck 1	83.53	0.0
Deck 2	211.02	0.0
Deck 3	260.78	0.0
Deck 4	183.11	0.0
Alberca 1	354.38	0.0

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.





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. 138.01.00.01/3468/19

Alberca 2	275.98	0.0
Alberca 3	867.80	0.0
Estacionamiento	4892.25	0.0
Área de verde	7,744.77	0.0
Área de andadores	2,126.69	0.0
Total	19,806.91	344.68

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

La preparación del sitio consiste en retiro de vegetación, despalme, trazo y nivelación.

No se requiere de limpieza ya que es un sitio que tiene obras y actividades en operación que requieren un espacio libre de maleza y cualquier tipo de residuo.

La vegetación que se verá afectada, según visita de campo, será del tipo de ornato, que fue inducida para generar un paisaje agradable al usuario de las instalaciones. Dicha vegetación está compuesta de pasto y pequeños arbustos y algunos árboles de ficus. El volumen estimado de vegetación es de 22 m³.

El despalme consiste en retirar una capa de 20 cm de espesor de material terrígeno que servía para el sustento de las plantas de ornato. El volumen estimado de despalme es de 2271.04. m³.

Descripción de obras y actividades provisionales del **proyecto**.

El **proyecto** requerirá de las siguientes instalaciones provisionales:

- Almacén temporal para materiales y equipo de construcción, con una superficie de 25 m². Las paredes serán levantadas con láminas de madera de triplay, la cubierta con láminas de cartón. La estructura de soporte será con polines de madera. El piso del suelo existente.
- Oficina móvil, que ocupará un espacio de 10 m².

No se requerirá de la construcción de caminos de acceso, ya que existen vías transitables todo el año.

No será necesario instalar comedores para los trabajadores ya que en la zona se cuenta con servicios adecuados. No se prepararan alimentos en el sitio. No se instalará campamento para los trabajadores ya que estos se contrataran en la región.

La naturaleza del **proyecto** no requiere de talleres o patios de servicio para la maquinaria, ya que su uso será temporal, solo durante la etapa de preparación del sitio que es en el despalme y excavación para la

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.





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. 138.01.00.01/3468/19

cimentación, cuyo periodo no abarcará más de dos semanas.

Etapas de construcción.

De acuerdo a la naturaleza del **proyecto**, que es obra civil, las actividades principales serán las siguientes:
Todas las obras estarán cimentadas sobre una capa de terracería de material mejorado y compacto de 40 cm de espesor, la cimentación será a base de losa de cimentación de concreto de resistencia de 200kg/cm², con castillos y columnas armadas de concreto de resistencia de 200 kg/cm², los muros serán de tabique o block con dadas de cerramiento y el techo será a base de losa llena armada con varillas #3 @ 20 cm con trabes de concreto, los acabados serán aplanados y repellados así como con elementos tipo piedra y cantera, los pisos y muros en baños serán de loseta cerámica y terrazos.

Instalaciones hidrosanitarias (incluye albercas).

Se utilizarán materiales comunes para este tipo de obras, como son tuberías de PVC, fierro fundido, y válvulas de diferentes clases, entre otros.

En instalación sanitaria se colocará una red de tubería de PVC (poli cloruro de vinilo) de 2 1/2" en baños y tarjas del restaurant y del bar.

En la red de agua potable será a base de tubería de cpvc (poli cloruro de vinilo clorado) ced 40 de alta presión de 3/4" de diámetro, con salidas en lavamanos, excusados y tarjas.

La instalación eléctrica será oculta proveniente de registro subterráneo.

Instalaciones eléctricas, alumbrado público y telefonía.

Las derivaciones de las redes serán realizadas directamente de las líneas de distribución o desde cajas de derivación, situadas por encima de la rasante del terreno. En la ejecución de los trabajos se cumplirán todas las disposiciones oficiales vigentes en materia laboral, Seguridad Social, Seguridad e Higiene en el Trabajo, Ordenanzas Municipales, Reglamentos de Organismos Oficiales, entre otros aspectos.

Acabados y exteriores.

Para los acabados se utilizarán pisos de cerámica, pintura, madera, recubrimientos plásticos y cerámicos para los muros. En los exteriores se utilizarán pinturas resistentes a la intemperie y recubrimientos cerámicos.

Instalaciones especiales.

En este rubro se colocarán dispositivos electrónicos y su cableado, utilizando materiales comunes como son canaletas de PVC y cables de cobre.

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.



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. 138.01.00.01/3468/19

Áreas verdes.

Se conformarán principalmente con un césped adecuado que soporte el desplazamiento de personas sobre el mismo, así como de arbustos pequeños. En algunas zonas se plantarán especies arbóreas de la región.

Etapas de operación y mantenimiento.

Consistirá en la limpieza y mantenimiento normal de jardinería, albercas e instalaciones de electricidad, agua, y sanitaria entre otros aspectos. También será realizado un mantenimiento constante de exteriores que consiste en el pintado de las paredes y fachadas principalmente. Asimismo, de ser necesario se darán mantenimientos mayores y remodelaciones. Con respecto a la fauna nociva, se contratará el servicio que realizará fumigaciones periódicas preventivas con productos autorizados.

En lo que se refiere a las tecnologías propiamente dichas para la emisión y el control de residuos líquidos, (aguas sanitarias y jabonosas) se incorporarán directamente al sistema de tratamiento de aguas residuales del **proyecto**. Los residuos sólidos que se generarán serán los comunes (papel periódico, papel higiénico, cartón, desperdicios de comida, latas de aluminio, plástico, entre otros), para lo cual se contempla un programa de manejo de residuos sólidos, el que considerará entre otras metas, separar los materiales sintéticos de los residuos orgánicos.

De manera general, se considera que el programa de mantenimiento se refiere básicamente a la conservación del buen estado de las edificaciones, de las áreas ajardinadas y verdes, del sistema de electrificación, de agua entubada y del drenaje sanitario, entre otros, cuidando o manteniendo su buen estado y seguridad, estas acciones son consideradas como permanentes.

Descripción de obras asociadas al proyecto.

La naturaleza del **Proyecto** no requiere de obras asociadas.

Etapas de abandono del 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.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Etapas de preparación del sitio y construcción.

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.

Av. Abejón No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-40-01 | 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. 138.01.00.01/3468/19

Residuos sólidos.

Los residuos de vegetación se realizarán de forma manual y se dispondrán donde la autoridad competente lo disponga.

Por otra parte, el producto del despalme será acopiado dentro del sitio del **proyecto** y se utilizará en labores de jardinería del **proyecto**. El resto se depositará donde la autoridad competente lo disponga.

Tocante a los residuos sólidos domésticos, se espera una generación de 35 kilogramos por semana, es decir un volumen de 0.06 m³ en el mismo periodo, con una mínima fracción de componentes orgánicos.

Aguas residuales.

Los residuos fecales que se generarán serán captados en los sanitarios portátiles, considerando un número y características adecuadas para el uso de los trabajadores, en una cantidad de 1 por cada 12 empleados.

Emisiones atmosféricas.

Las emisiones provendrán fundamentalmente de los gases de combustión del tractor empujador y retroexcavadora ligera, y sólidos suspendidos (polvo) por la ejecución de los trabajos de despalme y excavación.

Ruido.

Se generará ruido proveniente de la maquinaria.

Residuos peligrosos.

En el sitio del **proyecto** no se generarán residuos peligrosos, ya que el mantenimiento y preparación de la maquinaria será en talleres especializados.

Etapas de operación y mantenimiento.

En esta fase habrá generación de los residuos que se enlistan a continuación.

Residuo	Cantidad
Residuos sólidos domésticos (Kg/ día)	200.00
Residuos de podas de jardín (Kg/ semana)	20.00

Aguas residuales.

Las aguas negras serán conducidas a la planta de tratamiento del **proyecto**.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

Los residuos resultantes del mantenimiento de las instalaciones y pinturas a elementos diversos, se estiman en un 2.3 m³, cada año. La **promovente** refiere que cuenta con las siguientes autorizaciones vigentes y en operación.

- Plan de manejo de residuos urbanos y de manejo especial que fue evaluado y autorizado por la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente (anteriormente Secretaría del Medio Ambiente de Nayarit) a través del oficio SEMANAY/DEA/RS/718/13 (copia simple anexa a la **MIA-P**).
- Licencia Ambiental de Funcionamiento EA-LAF-004/09 (LAF). (copia simple anexa a la **MIA-P**).

Los residuos domésticos se acopiarán en tambos de plástico con bolsas negras tipo jumbo, y se dispondrán donde la autoridad competente lo disponga.

Los residuos orgánicos se acopiarán en un sitio adecuado y se elaborará composta o se dispondrán donde la autoridad competente lo disponga.

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:

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 ejecución del **proyecto** requiere la utilización de por lo menos dos vehículos a gasolina, que

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

se utilizarán para labores de supervisión y para el transporte de personal. Dichos vehículos contarán con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de gases contaminantes, de acuerdo con lo estipulado en la norma.

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Vinculación: La ejecución del **proyecto** requiere de la operación de dos equipos (Tractor empujador y cargador frontal), mismos que operan con diésel, y no obstante que la norma en cita, excluye a la maquinaria dedicada a la construcción, es innegable que un equipo con mantenimiento preventivo tiene un mejor y mayor rendimiento, por lo que se estará atento a esta prevención.

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 motorizados en circulación, y su método de medición.

Vinculación: La operación del **proyecto**, requiere la utilización de vehículos distintos, que se utilizarán para labores de construcción, supervisión y operación y mantenimiento. Dichos vehículos contarán con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de ruido de acuerdo a lo estipulado en la norma.

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

Vinculación: La operación del **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-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.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

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:

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.	
Especificaciones	Observaciones
5. Especificaciones generales	
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:	Ya se ha mencionado que el proyecto no se refiere a un aprovechamiento no extractivo de la especie, sin embargo, respetarán las especificaciones que se señalan.
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 "La ampliación 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.
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.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	En su momento se delimitará una zona de playa, específicamente para la anidación, en donde, en ninguna temporada existen objetos o materiales que pudieran interferir con las actividades de las tortugas.
5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la	Las luminarias se encuentran alejadas de la ZOFEMAT, permaneciendo encendidas de las 17:00 a las 20:00 horas.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	
<p>5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:</p> <p>a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.</p> <p>b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.</p> <p>c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</p>	Las luminarias se encuentran alejadas de la ZOFEMAT, permaneciendo encendidas de las 17:00 a las 20:00 horas.
<p>5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</p>	En el sitio de anidación está estrictamente prohibido el uso y tránsito de cualquier tipo de vehículo, de igual manera no se permite el paso de mascotas, y se está vigilante del acceso incontrolado de cualquier animal silvestre o doméstico a la zona.
<p>6. Especificaciones de manejo</p> <p>6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.</p>	El proyecto no está orientado a las actividades de manejo de tortugas marinas, aunque cuenta con asesoría de expertos en la materia.
<p>5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</p>	En su momento se delimitará una zona de playa, específicamente para la anidación, en donde, en ninguna temporada existen objetos o materiales que pudieran interferir con las actividades de las tortugas.
<p>5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause</p>	Las luminarias se encuentran alejadas de la ZOFEMAT, permaneciendo encendidas de las 17:00 a las 20:00 horas.

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.





**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. 138.01.00.01/3468/19

resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	
5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	Las luminarias se encuentran alejadas de la ZOFEMAT, permaneciendo encendidas de las 17:00 a las 20:00 horas.
5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	En el sitio de anidación está estrictamente prohibido el uso y tránsito de cualquier tipo de vehículo, de igual manera no se permite el paso de mascotas, y se está vigilante del acceso incontrolado de cualquier animal silvestre o doméstico a la zona.
6. Especificaciones de manejo 6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.	El proyecto no está orientado a las actividades de manejo de tortugas marinas, aunque cuenta con asesoría de expertos en la materia.

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

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 inciso Q) del **REIA**.

Con relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente** manifestó lo siguiente:

El predio está tipificado con usos **(H) HOTELERO**, con las siguientes características:

H (HOTELERO) superficie mínima de lote 2.00 Ha, cajón de estacionamiento 1.2 cajones por condominio, restricciones; acceso a calle: 10.00 m, laterales: 30% de la altura del paramento inmediato, ZFMT 20.00 m, COS de 0.45, CUS de 2.00, niveles de construcción 10.00.

Es decir que los parámetros con los cuales se vincula el **proyecto** al ordenamiento jurídico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta-Flamingos, son los siguientes:

Superficie mínima del lote: 2.0 Ha (20,000 m²)

Cajón de estacionamiento: 1.2 cajones por condominio

Acceso a calle: 10 m

Laterales: 30% de la altura del paramento inmediato

ZFMT: 20 m

C.O.S: 0.45

C.U.S.: 2

Niveles de construcción: 10 pisos.

Una vez analizada la información aportada en la **MIA-P** se observa que el **proyecto** en su colindancia con el Océano Pacífico, no cumple con la restricción de edificación de 20 metros dentro de la propiedad, que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamingos. Este punto se describe con mayor detalle en el Considerando 11 del presente oficio.

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 en términos generales, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 61000
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. 138.01.00.01/3468/19

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**, en la delimitación del **SA** consideró que éste se encuentra altamente perturbado 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. Bajo este referente se han tomado como límites del **SA** los siguientes:

- Norte y Este: Una sección de la carretera federal No 200, desde su entronque con el Boulevard central, hasta antes del cruce del puente del rio Ameca.
- Sur: Margen derecho del rio Ameca, desde el cruce del puente con el rio hasta la desembocadura con el mar.
- 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. La superficie acotada para el Sistema Ambiental es de 20, 661,098 m².

Delimitación del área de influencia del proyecto.

Debido a la existencia de otros proyectos turísticos en las cercanías, y que además toda la zona de Nuevo Vallarta tiene infraestructura de categoría turística, es difícil delimitar un área de influencia particular para el **proyecto**, ya que en un momento dado todos los efectos se superponen. Además, debe considerarse que el espacio donde se inserta el **proyecto** está altamente modificado, no existiendo vegetación nativa, ni fauna silvestre o suelo que no esté alterado.

Ahora bien, los efectos directos del **proyecto**, en su fase de preparación y construcción como lo pueden ser, el ruido, paisaje modificado por la construcción de obras, generación de residuos sólidos urbanos (RSU) y de la construcción, generación de emisiones a la atmósfera (gases y polvos) podrán afectar hacia el oriente y poniente en una franja de 20 metros, que es la distancia hasta donde se considera se disminuirá el ruido de

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

las labores de construcción y de transporte de partículas suspendidas. Por lo que toca a los impactos indirectos en la etapa en comento, estos se circunscriben al manejo y disposición final de los RSU y de la construcción. No se determina área de influencia hacia el Norte y Sur, debido a que existen barreras físicas (bardeo) y de vegetación que mitigan, limitan y disminuyen de manera significativa los efectos analizados.

Para la etapa de operación y mantenimiento los impactos directos considerados son generación de RSU, y de residuos de podas de jardín, producto de su cuidado, así como de aguas residuales. Los impactos indirectos considerados son manejo y disposición final de los RSU únicamente, ya que los residuos de poda serán convertidos en composta dentro del área del **proyecto**. Por lo que toca a las aguas residuales estas se depositan en una planta de tratamiento lo que reduce significativamente su impacto indirecto. Adicionalmente se considera importante señalar que parte de la ZFMT se incluye como Área de Influencia, ya que ese espacio será utilizado por los huéspedes del **proyecto**.

Área del **proyecto**.

Dadas 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

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

Reptiles

- Tortuga Golfina (*Lepidochelys olivacea*)
- Cuije cola azul (*Aspidozelis lineattissima*)
- Iguana verde (*Iguana iguana*)
- Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*)

Mamíferos

- Conejo (*Sylvilagus floridanus*)
- Rata (*Ratus ratus*)

Aves

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.





**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. 138.01.00.01/3468/19

- Zanate (*Quiscalus mexicanus*)
- Cocochita (*Columbina inca*)
- Luis (*Pitangus sulphuratus*)
- Tirano (*Tyrannus melancholicus*)
- Gaviota (*Larus heermanni*)
- Playero (*Actitis macularius*)
- Fragata (*Fragata magnificens*)
- Calandria (*Cacicus melanicterus*)
- Colibrí (*Amazilia rutila*)

Vegetación.

La vegetación en el sistema ambiental donde se ubica el proyecto se encuentra representada por Manglares y zonas de inundación. Esta comunidad se desarrolla a nivel del mar, por lo general es poco 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 danaefolium* y *Batis maritima*.

Como parte de la vegetación acuática comprende principalmente al tular, representado por *Thifa dominguensis*, el popal representado por *Thalia geniculata* y bosque de galería que puede encontrarse en los márgenes de los ríos y se caracteriza por Sauces, Ficus y Majahuas.

Sin embargo los manchones de mangle más cercanos al polígono del **proyecto** se ubican a una distancia de 250 metros en línea recta y fuera del área de influencia del mismo, en dicha área de influencia, 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.

En relación a la caracterización del Área de Influencia del **proyecto**, se tiene que en el requerimiento de información adicional con número de oficio 138.01.00.01/2916/19 referido en el Resultando VI del presente oficio, se solicitó a la **promovente** entre otros puntos lo siguiente:

3. *Para una adecuada descripción del SA: Deberá realizar la delimitación y descripción del Sistema "Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta" Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





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. 138.01.00.01/3468/19

*Ambiental (SA), del área del **proyecto** (polígono del **proyecto**) y su **Área de Influencia**, [...] Se deberá entender el **Área de Influencia** como la superficie donde se resentirán los efectos (impactos ambientales) de las obras y/o actividades del **proyecto** considerando tanto los efectos directos como indirectos, es decir, considerando no solamente los elementos que sean objeto de aprovechamiento o afectación sino todo el conjunto de elementos que conforman el o los ecosistemas. Se solicita que señale las dimensiones en metros cuadrados del Sistema Ambiental identificado y el Área de Influencia delimitada por la **promovente**.*

Al respecto en su escrito de respuesta recibido en esta Delegación el 22 de octubre de 2019, la **promovente** manifestó lo siguiente:

Al respecto, En su respuesta mediante el escrito recibido en esta Delegación el 22 de Octubre de 2019, la **promovente** manifestó lo siguiente:

Debido a la existencia de otros proyectos turísticos en las cercanías, y que además toda la zona de Nuevo Vallarta tiene infraestructura de categoría turística, es difícil delimitar un área de influencia particular para el proyecto, ya que en un momento dado todos los efectos se superponen. Además, debe considerarse que el espacio donde se inserta el proyecto está altamente modificado, no existiendo vegetación nativa, ni fauna silvestre o suelo que no esté alterado.

Ahora bien, los efectos directos del proyecto, en su fase de preparación y construcción como lo pueden ser, el ruido, paisaje modificado por la construcción de obras, generación de residuos sólidos urbanos (RSU) y de la construcción, generación de emisiones a la atmósfera (gases y polvos) podrán afectar hacia el oriente y poniente en una franja de 20 metros, que es la distancia hasta donde se considera se disminuirá el ruido de las labores de construcción y de transporte de partículas suspendidas. Por lo que toca a los impactos indirectos en la etapa en comento, estos se circunscriben al manejo y disposición final de los RSU y de la construcción. No se determina área de influencia hacia el norte y sur, debido a que existen barreras físicas (bardeo) y de vegetación que mitigan, limitan y disminuyen de manera significativa los efectos analizados.

Para la etapa de operación y mantenimiento los impactos directos considerados son generación de RSU, y de residuos de podas de jardín, producto de su cuidado, así como de aguas residuales. Los impactos indirectos considerados son manejo y disposición final de los RSU únicamente, ya que los residuos de poda serán convertidos en composta dentro del área del proyecto. Por lo que toca a las aguas residuales estas se depositan en una planta de tratamiento lo que reduce significativamente su impacto indirecto.

Adicionalmente se considera señalar que parte de la ZFMT se incluye como Area de Influencia, ya que

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.

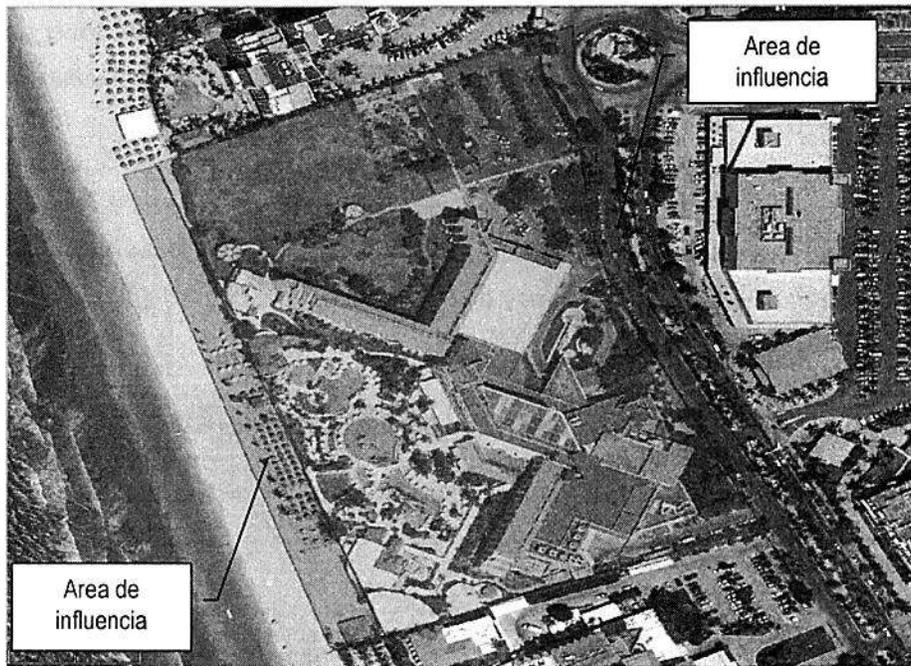


**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3468/19

ese espacio será utilizado por los huéspedes del proyecto.

Los límites del área de influencia se consideran similares a los planteados en la fase de preparación y construcción. La superficie del área de influencia es de 13,260 m². Para más detalles ver siguiente croquis.



Croquis No 6: Delimitación del área de influencia del proyecto.

Editado sobre fotografía satelital cortesía de GOOGLE EARTH

Actualizado el día 9 de octubre del 2019.

Al respecto esta Delegación determinó que el área de influencia identificada por el **promovente** no considera un componente ambiental fundamental para el desarrollo del **proyecto**. Las especies de tortugas marinas que regularmente acuden a desovar a las playas de Nuevo Vallarta. De manera que no se encontró en la **MIA-P** ni en la información adicional aportada por la **promovente** una descripción clara, ni imagen alguna de la zona intermareal, ni de las condiciones de la vegetación existente en la superficie de Terrenos Ganados al Mar que pretende ocupar con obras permanentes, ni de la Zona Federal Marítimo Terrestre entre ambos.

De manera que esta Delegación identifica una descripción incompleta del área de Influencia del **proyecto**.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

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 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 adversos, identificados por la **promovente**:

Etapas: Preparación y construcción.

Elemento impactado: Flora.

En el sitio del **proyecto** no se cuenta con vegetación silvestre a retirar, solo plantas de ornato, el impacto no supone un cambio perceptible en la integridad o calidad del elemento ambiental. El **proyecto** no tiene programado más crecimiento a futuro, ya que en el espacio se está respetando el COS y CUS. Por esta razón el impacto será de una magnitud constante, y en la misma medida no habrá afectaciones mayores.

Elemento impactado: Fauna/ Reptiles.

La zona del **proyecto** solo es apta para la presencia de pequeños reptiles, aunque puede tenerse el avistamiento de algunos especímenes de talla mediana. En el sitio del **proyecto**, por su condición de alteración, no es utilizado como sitio de anidación, reproducción, alimentación o refugio de alguna especie de reptil, por lo que la alteración a la especie será nula o poco significativa, aunque podrán tenerse avistamientos.

Elemento impactado: Fauna/ Mamíferos.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

En el sitio del **proyecto** no existen elementos de flora o hidrológicos, u otros, que permitan la presencia de mamíferos silvestres, aunque de manera inusual puede haber avistamientos de pequeños mamíferos, por lo cual no su conservación o protección no precisa de medidas rigurosas.

Elemento impactado: Fauna/ Aves.

La perturbación del sitio no hace posible que alguna especie de ave silvestre la utilice como un sitio adecuado para su supervivencia, aunque por la movilidad de las especies es posible llegar a tener avistamientos por lo cual no su conservación o protección no precisa de técnicas especiales y su costo económico asociado.

Elemento impactado: Suelo/ Calidad.

No modificará significativamente la estructura del suelo, aunque podrá impactarse por una mala disposición de los residuos sólidos urbanos, sin embargo la magnitud de estos será mínima.

Elemento impactado: Agua/ Calidad.

En el sitio del proyecto no existen recursos hidráulicos que puedan ser afectados, de ahí que la afectación al elemento no será significativa.

Elemento impactado: Aire/ Calidad.

Las actividades del proyecto, en sus etapas correspondientes, solo generarán polvo (pst) y gases de combustión de vehículos y maquinaria. Las actividades en la zona de playa producirán una mínima cantidad de partículas suspendidas, sin embargo por la magnitud del proyecto, la afectación al elemento no será significativa.

Elemento impactado: Aire/ Ruido.

La amplia extensión de la zona del **proyecto** permitirá que los ruidos generados por el equipo y maquinaria, de uso temporal, se dispersen sin causar molestias tanto a usuarios como a la exigua fauna del sitio, la afectación al elemento no será significativa.

Elemento impactado: Paisaje/ Calidad.

Las actividades en la zona de preparación y construcción generarán un disturbio en el fondo escénico del sitio, sin embargo, por la extensión del proyecto y su grado de afectación, la perturbación al elemento no será significativa.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

Etapas: Operación y mantenimiento.

Elemento impactado: Flora.

En esta etapa se llevará a cabo un programa de siembra de especies de flora de la región, aunque en un área limitada, se refiere a una alteración mínima de la naturaleza o por la utilización de un elemento medioambiental, cuya resistencia es muy débil y de importancia sólo para algunas personas.

En el sitio del **proyecto**, por su condición de alteración, no se cuenta con vegetación silvestre originaria del sitio, solo de tipo de ornato.

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.

Elemento impactado: Fauna/ Mamíferos.

Al igual que en el punto anterior, 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.

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.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

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.

Nivel de impacto previsible

Bajo: Se produce cuando la modificación del elemento resulta casi nula o nula.

Las actividades en la zona de operación y mantenimiento del **proyecto** generarán un disturbio en el fondo escénico del sitio, sin embargo, por la extensión del proyecto, la afectación al elemento no será significativa.

A continuación se describen las medidas de prevención mitigación y/o compensación propuestas para los impactos ambientales identificados por el desarrollo del **proyecto**

Etapas: Preparación del Sitio y Construcción.

Elemento impactado: Flora.

Medidas propuestas: Prevención, mitigación.

Prevención: Aunque no existen especies silvestres solo se retirará la vegetación estrictamente necesaria para la obra nueva.

Mitigación: En las nuevas áreas verdes se dará prioridad a las especies de la región.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

Elemento impactado: Fauna.

Medidas propuestas: Prevención, Mitigación y Compensación.

Prevención: Previo a los inicios de los trabajos de esta etapa, se realizará una inspección del lugar para verificar la presencia de fauna silvestre tanto en nidos como en madrigueras. 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 ruidos por armas de fuego, cohetes u otro medio. Solo se utilizarán recorridos por el sitio.

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 sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Mitigación: En todo momento se mantendrán supervisadas las zonas aledañas a las instalaciones para efecto de no intervenir en esa zona, además cuidando de propiciar el desplazamiento de fauna hacia ese sitio.

Compensación: Se elaborará un programa de rescate de fauna, en su caso, con el objeto de realizar capturas de especies para su relocalización en la zona de protección y de conservación o en sitios adecuados, previo acuerdo con la autoridad competente.

Elemento impactado: Suelo.

Medidas propuestas: Prevención.

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 llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad del personal presente en los trabajos, se colocarán cinco recipientes con tapa metálica debidamente rotulada para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Previo al inicio de los trabajos se verificará que el vehículo para el retiro de la basura y/o residuos, cuente con el servicio de mantenimiento correspondiente a efecto de minimizar el riesgo de un derrame fortuito de hidrocarburos, en su caso se coleccionará el material contaminado y se le tratará como un residuo peligroso y se depositará en un tambo metálico, que, para el caso, estará dentro del sitio del **proyecto**. Dicho tambo estará debidamente rotulado con la leyenda "Residuo Peligroso". Estos residuos serán retirados del lugar por una empresa debidamente acreditada. Queda prohibido realizar reparaciones o dar mantenimiento a vehículos, camiones o maquinaria en el sitio del **proyecto**.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

Elemento impactado: Agua.

Medida propuesta: Prevención.

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 llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad del personal presente en los trabajos, se colocarán cinco recipientes con tapa metálica debidamente rotulada 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 sean arrastrados por el periodo de lluvias de la temporada correspondiente.

Previo al inicio de los trabajos se verificará que el vehículo para el retiro de la basura y/o residuos, troncos y basura doméstica, cuente con el servicio correspondiente a efecto de minimizar el riesgo de un derrame fortuito de hidrocarburos, en su caso se colectará el material contaminado y se le tratará como un residuo peligroso y se depositará en un tambo metálico, que, para el caso, estará dentro del sitio del **proyecto**. Dicho tambo estará debidamente rotulado con la leyenda "Residuo Peligroso". Estos residuos serán retirados del lugar por una empresa debidamente acreditada. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y sean arrastrados por el periodo de lluvias de la temporada correspondiente. Queda prohibido realizar reparaciones o dar mantenimiento a vehículos, camiones o maquinaria en el sitio del **proyecto**.

Se colocarán letrinas portátiles, uno por cada 12 trabajadores, el mantenimiento será por parte de la empresa a contratar.

Elemento impactado: Aire

Medida propuesta: Prevención.

Previo al inicio de los trabajos se verificará que el vehículo o camiones para el retiro de la basura y/o residuos, cuente con el servicio correspondiente a efecto de minimizar el riesgo de emisión de humos contaminantes. Queda prohibido realizar fogatas tanto dentro como fuera del sitio del **proyecto**. Las labores se realizarán en horario diurno, preferentemente entre las 8:00 a las 17:00 Hrs.

Elemento impactado: Paisaje

Medida propuesta: Prevención.

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 llevará a cabo una plática donde se explique a los trabajadores la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad del personal presente en los trabajos se colocará solo un recipiente con tapa metálica debidamente rotulado para el depósito de los

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



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. 138.01.00.01/3468/19

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.

Etapas: Operación y mantenimiento.

Elemento impactado: Flora.

Medidas propuestas: Prevención. En caso de requerir sustitución de alguna parte del área verde se dará preferencia a la plantación de especies de la región.

Elemento impactado: Fauna.

Prevención:

Previo a las actividades diarias, se realizará una inspección del lugar para verificar la presencia de 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 **promovente** 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.

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.

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.



**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. 138.01.00.01/3468/19

- 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 la 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 Tortuga Marina, Campamento Tortuguero Nuevo Vallarta, con atención al responsable de Campamento Tortuguero.

Elemento impactado: Suelo.

Medidas propuestas: Prevención

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 10 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.

Elemento impactado: Agua.

Medida propuesta: Prevención.

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 10 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.

Elemento impactado: Aire.

Medida propuesta: Prevención.

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.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

Queda prohibido realizar fogatas tanto dentro como fuera del sitio del **proyecto**.

Elemento impactado: Paisaje.

Medida propuesta: Prevención.

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.

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

Sin la instauración 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 elementos para disponer los residuos sólidos no peligrosos propiciarán la

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

contaminación del suelo, agua y del escenario. De igual manera los turistas pudieran interaccionar 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.

Aplicación del proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

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.

Aplicación del proyecto con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

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.

II. 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.

Con base en la información aportada por la promovente, y una vez analizado el polígono del proyecto respecto a la Delimitación Oficial de Zona Federal Marítimo Terrestre, se observa que el polígono propuesto se encuentra 2,096.11 m² aproximadamente dentro de los Terrenos Ganados al Mar, de acuerdo a la delimitación oficial vigente de 2013; por lo que se identificó que el **proyecto** considera la colocación de un gazebo, la alberca número 3, el deck número 4 y la ampliación del restaurante en los Terrenos Ganados al Mar de cuya superficie la **promovente** no aportó una caracterización detallada de su condición actual en cuanto al tipo de sustrato, vegetación existente, distribución de la zona de anidación de tortugas marina, etc; por lo que no se cuentan con información suficiente que aporte certeza sobre la viabilidad ambiental de

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

dichas obras en esa superficie.

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**, esto en relación a las obras propuestas en la superficie del **proyecto** que no se traslapa con Terrenos Ganados al Mar.

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 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**,

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

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 PARCIAL 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 obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"**, ubicado en Paseo de los Cocoteros, en un predio resultado de la fusión de los lotes 19 y 20, Villa 8, Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, Bahía de Banderas. Nayarit.

Polígono del **proyecto**:

Coordenadas UTM		
V	Y	X
A	2,288,763.0580	469,115.0974
B	2,288,772.8050	469,112.8620
C	2,288,787.5340	469,106.2540
D	2,288,800.7050	469,100.0260
E	2,288,812.3430	469,094.1090
F	2,288,821.0320	469,091.7820
G	2,288,827.3891	469,091.7820
H	2,288,831.1589	469,095.0665
I	2,288,840.7638	469,097.8497
J	2,288,767.8999	468,913.7872
K	2,288,476.6749	469,016.4062
L	2,288,540.5460	469,194.8790
M	2,288,560.0130	469,183.1820
N	2,288,599.0150	469,164.7540
O	2,288,640.3000	469,141.9910
P	2,288,691.0600	469,123.9720
A	2,288,763.0580	469,115.0974
SUPERFICIE= 56,524.106 M ²		

Las obras autorizadas a través del presente oficio resolutivo se integran con los componentes que se detallan en el siguiente cuadro:

Elemento	Superficie obra nueva m ²	Superficie rehabilitación m ²
Torre 5/ 10 niveles (en planta)	1489.23	0.0
Puente	374.20	0.0
Pérgola	235.08	0.0
Snack	88.67	0.0

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

Baño de eventos	101.84	0.0
Restaurante	0.0	344.68
Deck 1	83.53	0.0
Deck 2	211.02	0.0
Deck 3	260.78	0.0
Alberca 1	354.38	0.0
Alberca 2	275.98	0.0
Estacionamiento	4892.25	0.0
Área de verde	7744.77	0.0
Área de andadores	2126.69	0.0
Total	18,238.42	344.68

La ubicación de cada uno de estos elementos estará determinada por los cuadros de construcción incluidos en el capítulo 2 de la **MIA-P**.

Las obras y actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio, **con excepción** de:

La preparación del sitio, construcción y operación de los siguientes conceptos que afectarían Terrenos Ganados al Mar de los cuales no aportó información suficiente que demostrará que no se intervendría con los procesos de anidación de tortugas marina y por lo tanto no se autorizan:

- Gazebo
- Alberca núm. 3
- Deck núm. 4
- Ampliación del Restaurante.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **50 (cincuenta) años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, 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

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A. de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

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 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 sujeta 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

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

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 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 **promovente** 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

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*





**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. 138.01.00.01/3468/19

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 **LGEPA** 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 **promovente**, 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:

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 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

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



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. 138.01.00.01/3468/19

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. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
5. Respecto a la fauna silvestre que llegara a encontrarse durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría, se aclara que es responsabilidad de la **promovente** como parte de la obtención de dicho permiso, ubicar y proponer los sitios de liberación.
6. 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 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

"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.



**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. 138.01.00.01/3468/19

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 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. Liliana de Lourdes Simón Farah** Representante Legal 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

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*



**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. 138.01.00.01/3468/19

Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE,

"Con fundamento en lo dispuesto por 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 el presente el Subdelegado de Administración e Innovación.



**SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES**

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGOMEZ

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría Corrales, Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, 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 18NA2019TD063

No. Bitácora: 18/MP-0044/08/19

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.

*"Ampliación del Hotel Hard Rock Vallarta"
Inmuebles RCD Resorts S.A de C.V.*

