

# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Recibi original

03/09/25 Paola Gordo Ramirez

**RECIBIDO**  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE JALISCO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL  
Folio Oficio No. SGPARN.014.02.01.01.229/25  
BITÁCORA 14/DG-0649/07/25

**ASUNTO.** Se emite Resolución administrativa.

Guadalajara, Jalisco, 19 agosto de 2025

**RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.**  
**PRESENTE.**

El presente se emite en respuesta a su trámite recibido ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco el día 23 de julio de 2025 solicitando la modificación del proyecto referente oficio resolutivo **No. SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha de 09 de marzo de 2020, en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Water Park"**, ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; promovido por **María Teresa Hernández Gil**, apoderado legal de la empresa **RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.** que en lo sucesivo será denominado la **PROMOVENTE**

## ANTECEDENTES

1. Que mediante el oficio Núm. **SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha 09 de marzo de 2020, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, autorizó de manera condicionada la **Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P)** del **PROYECTO** denominado **"Valley of Water"** en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; para las obras y actividades señalados en el **TÉRMINO PRIMERO** del oficio en cuestión, estableciendo en el **TÉRMINO SEGUNDO** una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** para llevar a cabo las etapas de preparación y la construcción; así como una vigencia de **20 (veinte) años** para llevar a cabo la etapa de operación y mantenimiento del **PROYECTO**.
2. Que con fecha del 05 de marzo de 2024, mediante el oficio **SGPARN.014.02.01.01.118/24**, esta Oficina de Representación en el estado de Jalisco, Autorizó la modificación del plazo establecido en el **TÉRMINO SEGUNDO** del oficio **SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha de 09 de marzo de 2020, otorgando un plazo adicional de **4 (cuatro años)** para llevar a cabo las obras y actividades propuestas en las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, contempladas en el **TÉRMINO PRIMERO** del oficio en comento; así mismo, se ratificó el nombre del **PROYECTO** denominado anteriormente como **"Valley of Water"**, ahora denominado como **"Water park"**.
3. Que el 27 de marzo de 2024 la **PROMOVENTE** solicitó la modificación del proyecto original **"Water park"**, establecido en el **TÉRMINO PRIMERO** del oficio **SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha de 09 de marzo de 2020, en el cual se Autorizó la reubicación, redimensionamiento de un total de 6 (seis) edificios, mediante el oficio resolutivo **SGPARN.014.02.01.01.145/24** con fecha 19 de marzo de 2024
4. Que con fecha del 21 de octubre de 2024, la **PROMOVENTE** solicitó nuevamente la modificación al proyecto **"Water Park"**, en el cual se Autorizó la reconfiguración del número de edificio hoteleros, a un total de 7 (siete) edificios en un área de desplante de 29,880.42 m2 y una reducción en el área de construcción de 121,375.95 m2, en una superficie total de 35.22 ha, mediante oficio **SGPARN.014.02.01.01.542/24** de fecha de 21 de octubre de 2024 y notificado el 17 de diciembre de 2024.



**2025**  
Año de  
**La Mujer**  
**Indígena**

Página 1 de 4

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. TEL. 36 68 53 00



## CONSIDERANDO

- I. Que el día 23 de julio del 2025, la **PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación la solicitud de Modificación del plazo del **PROYECTO** autorizado denominado "**Water park**" ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, solicitando una modificación de la superficie de desplante, de 29,880.42 m<sup>2</sup> a **33,337.81 m<sup>2</sup>** y de construcción, de 121,375.95 m<sup>2</sup> a **145,491.47 m<sup>2</sup>**, así como una reducción de llaves permitidas de 1,067 a **920 llaves**, como se muestra en la siguientes tablas:

Descripción	Cuantificación basada en lo autorizado		Cuantificación con base en lo SOLICITADO		Diferencia	
	Desplante (m <sup>2</sup> )	Construcción (m <sup>2</sup> )	Desplante (m <sup>2</sup> )	Construcción (m <sup>2</sup> )	Desplante (m <sup>2</sup> )	Construcción (m <sup>2</sup> )
Edificios	29,880.42	121,375.95	<b>33,337.81</b>	<b>145,491.47</b>	3,457.39	24,115.52
Amenidades	102,280.91	26,226.10	102,280.91	26,226.10	0	0
Total	132,161.33	147,602.05	135,618.72	171,717.57	3,457.39	24,115.52

CUANTIFICACIÓN DE LLAVES					
WATERPARK, PUERTO VALLARTA, JALISCO					
EDIFICIOS LEGACY LOFT Y GRAND LEGACY					
Nº DE EDIFICIO	Loft Legacy	Loft Grand Legacy	Grand Legacy Loft	Grand Legacy Suite	TOTAL DE UNIDADES POR EDIFICIO
1 LEGACY	140	20			160
2 GRAND LEGACY			76	32	108
3 GRAND LEGACY			76	32	108
4 GRAND LEGACY			76	32	108
5 GRAND LEGACY			76	32	108
6 GRAND LEGACY			76	32	108
7 LEGACY	200	20			220
LLAVES POR TIPO DE UNIDAD	340	40	380	160	920

- I. Que con fecha 28 de julio de 2025, esta Oficina de Representación Previno y aperece a la **PROMOVENTE** para subsanar las deficiencias y omisiones observadas en la solicitud de modificación de plazo, mediante el oficio **SGPARN.014.02.01.01.198/25**, y notificado el día 08 de agosto del 2025, a bien de poder contar con todos los elementos para determinar la Resolución concerniente a la solicitud en comento.
- II. Que el día 15 de agosto del 2025, la **PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación la contestación al oficio Preventivo Núm. **SGPARN.014.02.01.01.198/25**, de fecha 28 de julio de 2025, con la finalidad de atender las omisiones y deficiencias observadas en el oficio en comento; la cual se presentó mediante el número de documento **14DEP-01980/2508**.
- III. Que la **PROMOVENTE** presentó cabalmente lo solicitado en el oficio **SGPARN.014.02.01.01.198/25**, de fecha 28 de julio de 2025, en el cual adjunto información que acreditó la factibilidad de llevar a cabo la obras y actividades que pretende llevar en la solicitud de Modificación del Proyecto.

En apego a lo anterior y con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 17 bis, fracción I, 18, 32 bis, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, reformada el 30 de noviembre de 2018; los artículos 1º, 2º fracción V, 3º apartado A), fracción VII, inciso a), 41, 42 fracción XXXV, inciso c), Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; así como de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º fracción V, 4, 5 fracción II y X, 28 fracción IX, de la Ley General del





# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 4 fracciones I, II y III, 5 Apartado Q), 28 fracción III, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Por lo anteriormente fundado y motivado esta Oficina de Representación.

## RESUELVE

**PRIMERO. AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** la solicitud de modificación del **PROYECTO** denominado "Water park" ubicado en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, la cual consiste en la modificación de la superficie de desplante, de 29,880.42 m<sup>2</sup> a **33,337.81 m<sup>2</sup>** y de construcción, de 121,375.95 m<sup>2</sup> a **145,491.47 m<sup>2</sup>**, así como un total de llaves de **920 unidades**.

**SEGUNDO.** – La presente autorización tendrá una vigencia de **04 (cuatro) años**, para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción, establecidos en el **TÉRMINO TERCERO** del oficio **SGPARN.014.02.01.01.118/24** de fecha 05 de marzo de 2024, y de **20 (veinte) años** para llevar a cabo la etapa de operación y mantenimiento establecidos en el **TÉRMINO PRIMERO** del oficio **SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha 09 de marzo de 2020.

**TERCERO.** – Que de acuerdo a lo establecido en la fracción III del artículo 28 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la **PROMOVENTE** deberá acatar y dar seguimiento a las siguientes **CONDICIONANTES**:

1. La rehabilitación de la cobertura forestal sobre la cuenca hidrográfica alta, contribuye a la conservación de las zonas de recarga hídrica e infiltración del agua al subsuelo, por lo que de acuerdo a los **PRINCIPIOS DE PREVENCIÓN Y EQUIDAD INTERGENERACIONAL**, el **PROMOVENTE** deberá presentar un **PROGRAMA DE REFORESTACIÓN** con **ESPECIES NATIVAS**, en una superficie de reforestación mínima de **1 (una) hectárea** de la cuenca alta del **Área Natural Protegida, Sierra de Vallejo Río-Ameca**, dado que es la más cercana al **PROYECTO**.

Este **PROGRAMA DE REFORESTACIÓN** deberá presentarse ante la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**, para su aprobación y para que en conjunto con ésta, se establezcan los lineamientos para la implementación y ejecución de los trabajos de restauración en el Área Natural Protegida, donde se deberán desarrollar y describir, las metodologías y esfuerzo de trabajo que aseguren un éxito de supervivencia mínimo del 80%, así como la vigilancia del estado fitosanitario de los individuos a reforestar, sustituyendo aquellos individuos que no resulten viables; para lo que deberá presentarse ante esta Oficina de Representación en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días, el **Programa de Reforestación** autorizado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, para su valoración y aprobación.

El **Programa de Reforestación** deberá ejecutarse durante **toda la vida útil del proyecto**, lo anterior en atención al análisis de la **ACTUALIZACIÓN** de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Puerto Vallarta (1427), estado de Jalisco, del 2024, en el que sus resultados indican un déficit hídrico de **5,095,282 m<sup>3</sup> anuales**, por lo que con dichos programas se pretende llevar a cabo una estabilización hidrológica en el acuífero en comento. Las acciones, así como los avances de la reforestación deberán ser presentados a través de los informes de actividades, los cuales deberán contener evidencia fotográfica y los resultados de los índices de éxito de supervivencia de los individuos a reforestar, mismos que deberán ser entregados a esta Oficina de Representación del estado de Jalisco. Se reitera que **NO** podrá implementar dentro del programa de reforestación, especies exóticas, ni ajenas a la región del proyecto.

2. El **PROYECTO** deberá implementar el uso de tecnologías y Ecotecnias, tal como Nidos de Agua, Tanques moduladores exteriores, tanques subterráneos, aljibes u ollas de captación de lluvia, los cuales permitan, captar, almacenar y utilizar el agua de lluvia, como un sistema de abastecimiento temporal de agua para satisfacer las



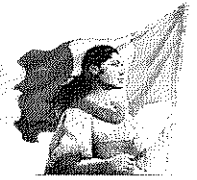
2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

2025 Año de la Mujer Indígena



necesidades y la demanda hídrica del proyecto en todas sus etapas; lo anterior con la finalidad de contribuir al desabastecimiento de agua que padece el municipio de Puerto Vallarta.

Para lo cual deberá presentar dentro de sus **informes anuales** correspondiente a la etapa de operación y mantenimiento establecido en el **TÉRMINO DÉCIMO** del oficio **SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha 09 de marzo de 2020, que deberá ser acompañada de evidencia fotográfica de la instalación y operación de estos, junto con un registro de los volúmenes captados y utilizados durante la etapa de Operación del **PROYECTO**.

**CUARTO.** Continúan vigentes los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES**, establecidos en el Oficio **SGPARN.014.02.01.01.140/20** de fecha 09 de marzo de 2020, así como la condicionante establecida en el presente acuerdo resolutivo.

**QUINTO.** El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos y/o modificación del **PROYECTO** en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, podrá invalidar la presente resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en el Reglamento de la Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables.

**SEXTO.** De conformidad con el Artículo 35 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, se notificará el presente oficio a **María Teresa Hernández Gil**, apoderada legal de **RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A de C.V.** en el domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones: Avenida Lázaro Cárdenas No. 4070 Fraccionamiento Camino Real, C.P. 45040 en el municipio de Zapopan en el Estado de Jalisco. autorizando a las siguientes personas para oír y recibir notificaciones, **Lic. Paola Orozco Ramírez, Biol. Itzel Carolina Cárdenas Montes y Biol. Miguel Ángel Plasencia Durán.** A los teléfonos: (33) 38802900 Ext. 2205 y 3336620363.

**SÉPTIMO.** Notificar la presente resolución a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

**ATENTAMENTE**  
"2025, Año de La Mujer indígena"  
**TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**

**M. EN C. NELLY GABRIELA HERRERA ORNELAS**

**MEDIO AMBIENTE**  
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE JALISCO  
Gestión Territorial.

NGHC/JCCR/ERB/KDCI\*

Ex: 14/DG-0851/05/25

C.c.p. -Lic. **Gloria Sandoval Salas**. - Jefa de la Unidad Coordinadora de oficinas de representación y Gestión Territorial. [gloria.sandoval@semarnat.gob.mx](mailto:gloria.sandoval@semarnat.gob.mx)  
-Lic. **Julio César García Vergara**. - Director general de Impacto y Riesgo Ambiental [julio.c.garcia@semarnat.gob.mx](mailto:julio.c.garcia@semarnat.gob.mx).  
-**Bióloga Lorena Minerva Barillas Arriaga** Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco. [lorena.barillas@profepa.gob.mx](mailto:lorena.barillas@profepa.gob.mx).

Archivo y Minutario



**2025**  
Año de La Mujer Indígena