



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

DIRECCION GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL



S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06

México, D.F., 22 de noviembre del 2006

"2006, Año del Bicentenario del Descubrimiento de las Américas, Don Benito Juárez García"

Par un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía correo electrónico.

C. JOSÉ MANUEL BOSOMS CREIXELL  
DIRECTOR FINANCIERO DE LA EMPRESA  
IMAGEN Y ESPECTÁCULOS DE LUJO, S.A. DE C.V.  
LOMA BONITA Núm. 7, COLONIA LOMAS ALTAS  
DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, C.P. 11950  
MÉXICO D.F.

TEL.: (55) 5257 0097  
FAX: (55) 5257 1447  
Correo electrónico: josebosoms@grupoplan.com  
Y/O

KM. 53.5 DE LA CARRETERA FEDERAL Núm. 200  
BARRA DE NAVIDAD - PUERTO VALLARTA  
MUNICIPIO LA HUERTA, JALISCO  
TEL.: (315) 351 0000  
FAX: (315) 351 0100

RECIBE 47 HOJAS  
ORIGINALES  
CARLOS ANDRÉS ESCOBAR CARRERA  
30-XI-06  
García

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28, primer párrafo, que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) determina las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Que entre otras funciones, en el Artículo 27, fracción II, del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** se establece la atribución de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental, de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes citados, la empresa **Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT** a través de la DGIRA, la manifestación de impacto ambiental, modalidad regional (**MIA-R**), del "**Proyecto IEL La Huerta**", con pretendida ubicación en el Municipio La Huerta, en el Estado de Jalisco, a la altura del Km. 51.5 de la Carretera Federal Núm. 200 Barra de Navidad - Puerto Vallarta.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su Artículo 35 respecto a que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la DGIRA iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT** a través de su DGIRA emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) referente a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del Artículo 19 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo que dispone que los Directores Generales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. Que en el mismo sentido, el Artículo 27 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de la DGIRA y que en su fracción II dispone la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que le presenten los particulares.



S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la **MIA-R**, relativa al "**Proyecto IEL La Huerta**", promovido por la empresa **Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.**, y que para efectos del presente resolutivo serán identificados como el **proyecto** y la **promovente**, respectivamente, y

**RESULTANDO:**

- I. Que el 4 de enero del 2005, ingresó ante la ventanilla del Centro Integral de Servicios de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, unidad administrativa a la cual se encuentra adscrita esta DGIRA, el escrito sin número del día 3 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** presentó la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, correspondiente al proyecto "Marina Careyes", para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **14JA2005T0001**.
- II. Que el 20 de julio del 2005, personal de esta DGIRA en compañía de personal acreditado por la **promovente**, realizaron una visita de campo al sitio de pretendida ubicación del proyecto "Marina Careyes", a fin de verificar la información ambiental incluida en la manifestación de impacto ambiental de dicho proyecto.
- III. Que el 24 de agosto del 2005, a través del oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.2020.05, esta DGIRA resolvió dar por concluido el procedimiento de evaluación del impacto ambiental del **proyecto** "Marina Careyes", en atención a la solicitud de desistimiento presentada por la **promovente**, a través de su escrito sin número del 15 de agosto del 2005.
- IV. Que el 9 de octubre del 2006, la **promovente** ingresó ante la ventanilla del Centro Integral de Servicios de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, unidad administrativa a la cual se encuentra adscrita esta DGIRA, la manifestación de impacto ambiental, modalidad regional (**MIA-R**), correspondiente al "**Proyecto IEL La Huerta**", para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **14JA2006T0018**.
- V. Que el 12 de octubre del 2006, esta DGIRA, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 34, fracción I de la **LGEEPA**, que dispone que esta Secretaría publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Artículo 37 de su **REIA**, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número DGIRA/040/06 de la gaceta ecológica, el listado del ingreso de **proyectos** o emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el periodo del 5 al 11 de octubre del 2006, en la que se publicó la fecha de ingreso del **proyecto**.

- VI.** Que el 12 de octubre del 2006, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34, primer párrafo de la **LGEEPA**, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Centro de Información de Gestión Ambiental, ubicado en Av. Revolución número 1425, delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Distrito Federal.
- VII.** Que el 2 de mayo del 2006, con fundamento en los artículo 33 de la **LGEEPA** y 25 de su **REIA**, esta DGIRA notificó del ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, a la Presidencia Municipal de La Huerta y a la Secretaría de Medio Ambiente Para el Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de los oficios **S.G.P.A./DGIRA.DEI.2149.06** y **S.G.P.A./DGIRA.DEI.2150.06**, respectivamente, para que manifestaran lo que a su derecho les conviniera en relación con el mismo, para lo cual se les otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VIII.** Que al momento de elaborar la presente resolución, esta DGIRA no ha recibido los comentarios de la Presidencia Municipal de la Huerta o del Gobierno del Estado de Jalisco respecto del **proyecto**, cuya solicitud se refiere en el resultando **VII** del presente oficio, por lo que de acuerdo a lo establecido en el artículo 55, segundo párrafo, de la **LEPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**, esta unidad administrativa considera que aquélla, no tiene objeción alguna respecto del **proyecto**.

**CONSIDERANDO:**

**GENERALES**

1. Que esta DGIRA es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-R** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4, 5, fracciones II, IX y X, 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX, X y XI, 34, 35 párrafo

*"Proyecto IEL La Huerta"*

*Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.*

*Página 4 de 47*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

primero y último párrafo, de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones I, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y VII, 5 inciso A) fracciones III, X, O) fracción I, Q) primer párrafo, R) primer párrafo y S) primer párrafo, 9 primer párrafo, 11 fracción III, 13, 14, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44 de su **REIA**; 2, fracción XIX, 19, fracciones, XXIII, XXV y XXVIII y 27, fracción II, del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**; Artículos 18, 26 y 32 bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y en los Artículos 2, 13 y 16 fracción X, 33, 42 de la **LFPA**.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente, y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

2. Que una vez integrado el expediente respectivo de la **MIA-R** éste fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando **VI** del presente resolutive, 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 Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental. Al momento de elaborar la presente resolución, esta DGIRA no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06

### CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

3. Información presentada por la promovente en la **MIA-R**, respecto del sistema ambiental, el área de influencia, la problemática y características del sitio propuesto para el proyecto:

Que de acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la **MIA-R**, relativa al estudio del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**, contextualizó el área de estudio para el **proyecto** a partir de criterios ambientales, de los que resaltan los hidrológicos (superficiales y subterráneos) de la cuenca geohidrológica de la que forma parte, delimitada al Oeste por el Cerro Las Salinas y al Este por la sierra en la que se localiza la reserva de la biosfera Chamela - Cuixmala, dicha cuenca esta conformada por rocas de origen volcánico, principalmente basaltos, intercalados con cuerpos graníticos en las partes bajas de las cuencas. En la zona donde se localizará el **proyecto** existen 5 ríos principales, cuyo comportamiento hidrológico está determinado por la variación pluvial, al Noreste se localizan los ríos Tapeixtes y Careyes, mientras que al Sur los ríos Cajones, El Limbo y Cuitzmala. De dichos ríos, el Cajones y el Careyes desembocan parcial o totalmente en humedales con vegetación de manglar, el río Careyes alimenta el humedal costero existente en el estero denominado Salina Careyes, mientras que el río Cajones alimenta el humedal denominado por la **promovente** con el mismo nombre. En el extremo Oeste del área terrestre analizada por la **promovente**, colindante al Sur del Cerro Las Salinas y al Oeste de los esteros Salina Careyes y Cajones resalta la presencia de la playa Teopa, una amplia playa arenosa, en la que se localizan las bocas de los esteros mencionados. De igual manera en el extremo Norte del estero Salina Careyes se localiza la caleta Careyes de la que forma parte una playa arenosa enmarcada por formaciones rocosas.

Dentro de la unidad natural referida por la **promovente** para contextualizar el **proyecto**, existe infraestructura turística y de servicios, las cuales han fragmentado de manera parcial el sistema ambiental, especialmente a lo largo del eje "costa-sierra", sin embargo dichas obras y actividades existentes no han limitan la continuidad en la zona costera, desde la playa Careyes al estero Cajones y a lo largo de la playa Teopa,



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

En el contexto del sistema ambiental identificado por la **promovente**, anteriormente descrito, las características ambientales existentes dentro del predio de pretendida ubicación del **proyecto**, el cual tiene una superficie de 256.6 ha, presenta y conserva la mayoría de las características (estructurales y funcionales) del sistema ambiental del que forma parte. Los principales ambientes y comunidades vegetales presentes en el predio son los siguientes:

Vegetación / ambiente	superficie (ha)
Selva baja caducifolia	185.3
Selva mediana subperenifolia	2.0
Manglar	12.1
Duna costera	20.0
Vegetación secundaria o sin vegetación	18.1
Cuerpos de agua	18.8
Total	256.6

La comunidad vegetal más fragmentada es la selva baja caducifolia, que presenta amplias franjas con de vegetación secundaria asociada a la Carretera Federal Barra de Navidad – Puerto Vallarta. Respecto de la flora, la **promovente** reportó para el predio, la presencia de 169 especies de flora, mientras que para la fauna reportó 77 especies, de las cuales 6 corresponden a anfibios, 13 a reptiles, 40 de aves y 18 de mamíferos.

En el sitio del **proyecto** la **promovente** identificó las siguientes especies de flora y fauna incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2001**:

NOMBRE CIENTÍFICO	ESTATUS
<i>Flora</i>	
<i>Astronium graveolens</i>	Amenazada
<i>Guaiecum coulteri</i>	Amenazada
<i>Avicennia germinans</i>	Protección especial
<i>Conocarpus erectus</i>	Protección especial
<i>Rhizophora mangle</i>	Protección especial
<i>Tabebuia corymbosa</i>	Amenazada
<i>Opuntia exaltata</i>	Protección especial
<i>FAUNA</i>	
<i>Cnemidophorus communis</i>	Protección especial
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Protección especial
<i>Salvadora mexicana</i>	Protección especial
<i>Crocodylus acutus</i>	Peligro de extinción
<i>Rana forsteri</i>	Protección especial
<i>Heloderma horridum</i>	Amenazada
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Amenazada
<i>Leptonycteris curasoae</i>	Amenazada



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

En lo general respecto del diagnóstico ambiental del sitio del **proyecto**, la **promovente** resaltó en las páginas 129 y 130 del cap. IV de la **MIA-R** lo siguiente:

*"Es notable el proceso de desecación del mangle del estero Salina Careyes; el mangle rojo se encuentra escasamente siendo el mangle negro la especie dominante, existen algunos ejemplares de Conocarpus intercalados con elementos de selva en zonas con menor humedad.*

*La playa contiene elementos de duna costera.*

*Los grupos faunísticos se hayan bien representados, tanto los terrestres como los acuáticos.*

*La vida marina está bien representada, la laguna está sumamente azolvada, con poca capacidad de almacenamiento, con salinidades de casi 40 partes por mil, se llega a desecar.*

*La actividad preponderante en la región es el turismo, la actividad de producción primaria se halla circunscrita a los poblados."*

**4. Análisis de la DGIRA a las condiciones ambientales del sitio propuesto para desarrollar el proyecto:**

Que una vez analizada la información contenida en la **MIA-R**, así como la información de **proyectos** localizados en la región incluidos en el archivo histórico de la DGIRA y en particular de las observaciones realizadas durante la visita de campo referida en el resultando **II**, esta DGIRA considera necesario exponer las observaciones y razonamientos relativos al diagnóstico ambiental del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**:

- a) Dados los argumentos y criterios ambientales en los que la **promovente** basó la delimitación del sistema ambiental en que se pretende insertar el **proyecto**, esta DGIRA considera que dicho ejercicio se fundamenta en argumentos ecosistémicos, que permiten contextualizar al **proyecto** tanto en el territorio como en el marco funcional sustentado en los elementos y procesos ambientales presentes en dicho sistema.
- b) El sistema ambiental en que se insertará el **proyecto**, es predominantemente costero y se caracteriza por la interacción de varios ecosistemas (selva, humedal costero, playa y duna, así como el marino),



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

los cuales presentan diferentes condiciones, resultando notorio lo siguiente:

Respecto del área directa de influencia del **proyecto**, la selva es el ecosistema dominante y se caracteriza por la condición de fragmentación originada por la carretera federal Barra de Navidad - Puerto Vallarta, infraestructura a la que se encuentra asociado el desarrollo de vegetación secundaria, así como áreas sin vegetación forestal.

El humedal costero existente en el estero Salina Careyes, presenta un evidente deterioro ambiental ocasionado por el asolvamiento y salinización del cuerpo de agua, lo cual ha reducido su capacidad de captación de agua y propiciado condiciones de estrés salino a la vegetación de manglar asociada. Dicho estrés se traduce en una reducción de los servicios ambientales proporcionados por el ecosistema de manglar, que se refieren a continuación:

- Control de inundaciones y amortiguamiento a la erosión litoral. Esta función es importante porque condiciona la existencia y estado de los ecosistemas adyacentes, como son selva y la duna.
  - Mantenimiento de la calidad del agua en zona marina adyacente al actuar como un biofiltro que retiene sedimentos, asimila nutrientes y atrapa contaminantes.
  - Hábitat y zonas de alimentación, refugio y crecimiento de diversas especies faunísticas, tanto aves, mamíferos anfibios y reptiles.
  - Generación de valor estético y recreativo al desarrollo turístico de la región.
- c) En el extremo Sur del área del **proyecto** se localiza la playa Teopa, la cual, está clasificada como un Área Natural Protegida (ANP) de competencia Federal con carácter de Área de protección de Flora y Fauna, la cual es uno de los sitios de mayor importancia por la arribazón de tortugas marinas en el Pacífico Mexicano. Al respecto cabe mencionar que el límite administrativo de esta ANP coincide con el límite sur del predio del **proyecto**, sin embargo, aún dentro del predio del **proyecto** (en



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCION GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

su extremo Sur), existen geofomas típicas de duna costera, en una superficie de 9.07 ha.

Esta zona de duna costeras, con vegetación de zacatal (Cap IV de la **MIA-R**), rompe con la estructura ambiental del resto del predio del **proyecto**, siendo de mayor similitud con el área de la Playa Teopa, de la cual, a partir del análisis de las geofomas, composición del sustrato arenoso y ubicación, esta DGIRA considera que son parte de un mismo ecosistema, el cual mantiene su integridad funcional sin la existencia de elementos antrópicos que lo fragmenten o vulneren.

Adicionalmente es preciso resaltar que durante la visita de campo referida en el resultando II, se identificó la presencia abundante de huellas de cocodrilo a lo largo de este ecosistema de duna costera, mismas que evidencian la existencia, en dicho sitio, de un activo corredor biológico entre los humedales costeros de Salina Careyes y Cajones (esta consideración es determinante respecto de los Términos en que se emite el presente resolutivo).

- d) En el contexto del sistema ambiental delimitado por la **promovente** y también de la Región Chamela - Cuitzmala, es preciso resaltar que corresponde a una región de amplia distribución de las especies de flora y fauna identificadas por la **promovente** dentro del predio de pretendida ubicación del **proyecto**, por lo que aunque se presenten varias especies enlistadas en alguna categoría de protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2001**, la mayoría corresponden a especies de amplia distribución en la región, a modo de ejemplo y sustento de la presente afirmación, resulta útil la confrontación de la información reportada para el predio, con las listas de especies reportadas en el Programa de Ordenamiento Ecológico (**POE**) de la Región Costa del Estado de Jalisco, decretos y publicaciones de la Historia Natural de Áreas Naturales Protegidas de la región (Reserva de la biosfera Chamela - Cuitzmala y Área de protección de flora y fauna Playa Teopa) así como los listados de **CONABIO** para la Región, reportadas en la AICA<sup>1</sup> 38 Chamela -

1 AICAS = Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (<http://conabioweb.conabio.gob.mx/aicas/doctos/aicas.html>) fueron propuestas como una herramienta para los sectores de toma de decisiones que ayude a normar criterios de priorización y de asignación de recursos para la conservación. Ser una herramienta

"Proyecto IEL La Huerta"

Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.

Página 10 de 47



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Cuitzmala, para la cual está reportada la presencia de 270 especies de aves.

- e) De la recopilación de los anteriores puntos, se tiene que esta DGIRA considera como los aspectos centrales del análisis ambiental necesario para valorar la viabilidad ambiental del **proyecto** los siguientes:

La preservación y restauración de los procesos hidrológicos naturales del sistema ambiental donde se localizará el **proyecto**.

La preservación y mejora de la estructura y función de los ecosistemas presentes en el sistema ambiental donde se localizará el **proyecto**.

La preservación y restauración de corredores biológicos naturales presentes en el sistema ambiental donde se localizará el **proyecto**.

La preservación de la biodiversidad presente en el sistema ambiental donde se localizará el **proyecto**.

### **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

5. Que el **proyecto** consiste en un Plan Parcial de Urbanización en el Municipio la Huerta, en el Estado de Jalisco, el cual contempla las acciones necesarias para la urbanización de un predio de 256.67 ha, con la consiguiente construcción de obras turístico residenciales y una marina. El **proyecto** considera la lotificación del predio a fin de construir una densidad total de 1,025 cuartos hoteleros distribuidos en hoteles, villas y bungalowos, así como la infraestructura de apoyo necesaria para el tratamiento de aguas residuales, vialidades y la marina (dársena, canal de navegación y espigones), implicando el uso de 27.7 ha, es decir el 10.81% del predio para las obras y actividades, manteniendo 222.5 ha como áreas de conservación lo que representa el 86.7% de la superficie total del predio. De conformidad a la normatividad urbanística y de desarrollo del municipio la Huerta, el **proyecto** contempla la donación de 6.3 ha a la autoridad Municipal.

Las obras que se pretenden para el desarrollo del **proyecto** son las siguientes (Cap II, pág 18 y 19 **MIA-R**):

---

para los profesionales dedicados al estudio de las aves que permita hacer accesible a todos, datos importantes acerca de la distribución y ecología de las aves en México.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Concepto	Ha	% respecto del total del predio (256.6 ha)	Tipo de vegetación existente en el sitio de desplante*
Vialidades	3.3	1.2	SBC, MAN, DUN
Marina	7.5	2.9	MAN
Hotel - Villas - Pueblito - Club de playa	1.2	0.4	DUN, SBC-ag
Zona comercial - Villas - Bodegas - Estacionamiento.	1.2	0.4	MAN, SBC
Hotel - Villas	1.3	0.5	DUN
Villas	0.5	0.2	SBC
35 Lotes residenciales	6.4	2.4	SBC
Bungalows de occidente	0.4	0.2	SBC
Villas vista mar	0.4	0.2	SBC
Villas	3.0	1.2	SBC
Servicios del desarrollo	2.0	0.7	SBC
<b>TOTAL</b> (superficie de desplante del proyecto)	27.7	10.8	

\* SBC = Selva baja caducifolia  
SBC-ag = Selva baja caducifolia con actividad agropecuaria.  
MAN = Manglar  
DUN = Vegetación de duna costera.

El **proyecto** contempla la conformación de pozos de extracción que permitan obtener 448,950.0 m<sup>3</sup> de agua (gasto anual del **proyecto**) así como pozos de absorción para la infiltración de agua de lluvia y excedentes del sistema de riego, también considera un sistema de plantas de tratamiento.

El **proyecto** comprende acciones de restauración ambiental consistentes en:

- Restauración, manejo y conservación del humedal costero existente al sur del estero Salina Careyes.
- Reforestación de áreas desmontadas y/o con vegetación secundaria.
- Restauración de los flujos hidrológicos naturales, fragmentados por la carretera.
- Manejo y conservación del 86.7% de la superficie total del predio.
- Coordinación en actividades de conservación de la playa Teopa.

#### **INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

6. Que dada la ubicación de **proyecto**, en una zona regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico de la región Costa del Estado de Jalisco (POE), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el 27 de febrero de 1999.



S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06

Derivado de lo anterior el sitio del **proyecto** se localiza dentro de las unidades de gestión ambiental (UGA) If3-34, TU4-26 y la Ah28A. Específicamente la UGA IF3-34 regula el vaso de captación del estero Salina Careyes, la TU4-26 es aplicable a las zonas colindantes a la Salina y la Ah28A regula la zona de asentamientos urbanos del Pueblo de Careyes.

La UGA IF-34, esta clasificada como de Fragilidad Media, con política territorial de Aprovechamiento; uso de suelo predominante Infraestructura de servicios. En esta UGA el **proyecto** contempla la mayoría de las obras de la marina, así como la implementación de obras de restauración ecológica del Sur del Estero. Cabe resaltar que de manera específica a esta UGA, aplica el criterio ecológico IF 12, el cual establece que "Se permite la edificación de infraestructura (muelle, espigón y marina), el **proyecto** deberá estar sujeto a la autorización de impacto ambiental".

La UGA T-26, está clasificada como de Fragilidad Alta, con política territorial de Conservación; uso de suelo predominante Turístico, uso condicionado para infraestructura y asentamientos humanos de densidad baja. En esta UGA el **proyecto** contempla localizar la mayor parte de los lotes turísticos hoteleros, así como los servicios generales del desarrollo, el arranque de los rompeolas y la apertura del canal.

En la UGA Ah28A, relativa a asentamientos humanos, el **proyecto** no contempla obras.

Así esta DGIRA, con base en el análisis pormenorizado de las características del **proyecto**, determinó que el **proyecto** es compatible con las Políticas territoriales, usos de suelo y las disposiciones de la totalidad de los criterios ecológicos aplicables; a fin de sustentar dicha afirmación y a manera de ejemplo a continuación se presenta el análisis realizado por esta DGIRA a la vinculación presentada por la **promovente**, en la MIA-R (Capítulo III) respecto de los criterios ecológicos MAE 5, MAE 18, MAE 19, MAE 22, MAE 23, MAE 38, IF 14 e IF 26, los cuales, por sus alcances y naturaleza fueron identificados como los más relevantes, aplicables al **proyecto**:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

<b>Criterio ecológico</b>	<b>Vinculación del proyecto a los criterios ecológicos aplicables.</b>
<b>MAE 22</b> (aplicable a la UGA I/34) Se deberán restablecer franjas de vegetación nativa en las orillas de los humedales, esteros, lagunas y marismas, considerando el límite máximo de pleamar.	Respecto del criterio MAE 22, la <b>promovente</b> propuso como parte integral del <b>proyecto</b> reforestar alrededor de 6 has de manglar, sumando estas a la vegetación de manglar que se va a conservar (10.5 has). Para la construcción de la marina solamente se va a afectar una zona de manglar en estado evidente de perturbación (1.6 has) la cual se plantea como medida de compensación el restaurar 2 hectáreas más en el área de Conservación de la Salina, quedando un área total de manglar (16 has) en mejores condiciones ecológicas y un área mayor de la que existe actualmente (12.8 has).
<b>MAE 18</b> (aplicable a la UGA TU26) Conservar o restaurar la vegetación ribereña en una franja mínima de 50 metros del cauce de los ríos.	Para los criterios MAE18 y 19, la <b>promovente</b> , basándose en el artículo 3, fracción XLVIII y XI de la Ley de Aguas Nacionales que define "Río" y "Cauce de una corriente" así como en la Norma oficial mexicana 062-SEMARNAT-1994 en la que define "Vegetación ribereña" como la que crece sobre o cerca de los bancos de corrientes o cuerpos de agua en suelos que presentan características de humedal, propuso para la zona de cauces de los arroyos Careyes y Cajones mantener una franja mínima de 50 m en la que implementará acciones de conservación y restauración de la vegetación ribereña. Adicionalmente la <b>promovente</b> instrumentará obras de restauración de los cauces y escurrimientos naturales en el sitio del <b>proyecto</b> , algunos de los cuales se encuentran fragmentados por la carretera federal Barra Navidad - Puerto Vallarta.
<b>MAE 19</b> (aplicable a la UGA TU26) No se permite la deforestación en los bordes de ríos, arroyos y cañadas respetando el arbolado en una franja de 50 metros a ambos lados del cauce.	De igual manera como medida compensatoria y en atención al criterio MAE 23 a la afectación de las especies de vegetación presentes en el área, se tiene contemplado la ejecución de un Programa de Restauración y Reforestación, Programas de Rescate de Especies de Flora y Fauna Silvestres, los cuales estarán enfocados a proteger las distintas especies animales y vegetales contempladas en la NOM-059-SEMARNAT-2001.
<b>MAE 23</b> (Aplicable a la UGA TU 26) La realización de obras en zonas en donde se encuentren especies incluidas en la NOM-059-ECOL-1994 quedará condicionada a lo que establezca el dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente.	Cabe mencionar que el <b>proyecto</b> ha considerado mantener sin afectaciones un total de 222.5 hectáreas, equivalentes al 86.7 % de la superficie total del predio que se destinará como área de conservación, 26% más que el parámetro establecido por el criterio MAE 38.  Al respecto esta DGIRA considera que el <b>proyecto</b> contempla la realización de acciones de protección y restauración de la vegetación nativa, en particular aquella asociada a los cuerpos de agua existentes.
<b>MAE 38</b> (Aplicable a la UGA TU 26) Se deberá mantener como mínimo el 60 % de la superficie con vegetación nativa representativa de la zona.	Para lo anterior, esta DGIRA considera que el <b>proyecto</b> , desde su etapa de planeación considera la vinculación a los criterios ecológicos antes referidos, a través de acciones de gestión y planeación ambiental tales como la implementación de acciones de protección y restauración a lo largo de una franja mínima de 50 m alrededor de los cauces de los arroyos presentes en el área de influencia del <b>proyecto</b> , o el desarrollo de acciones de restauración y mejora del humedal costero existente al Sur del estero Salina Careyes, (análisis específico de esta medida es referido en el considerando 9), en particular la propuesta de la <b>promovente</b> de desplantar el <b>proyecto</b> predominantemente en áreas que presentan indicios de deterioro ambiental, destinando casi 86.7% del predio a la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto a los criterios ecológicos aplicables.
	<p>preservación natural, así como a la implementación de un programa de conservación y manejo. Estas acciones aseguran la protección de elementos centrales del sistema ambiental del que formará parte el <b>proyecto</b>, toda vez que se enfocan a conservar áreas indispensables para el sustento de los servicios ambientales de los ecosistemas, en particular el de función de hábitat, corredores biológicos (cauces de arroyos) y la biodiversidad presente. A través de las acciones de restauración el <b>proyecto</b> deberá asegurar la permanencia de las especies catalogadas en algún estatus de protección; si bien la <b>MIA-R</b> incluye una propuesta de programa específico para la preservación y monitoreo de dichas especies, esta DGIRA condicionará la presente resolución a la implementación de un sistema de gestión ambiental que permita realizar una interpretación ecosistémica de los resultados que el <b>proyecto</b> tenga con cada una de las especies protegidas.</p>
<p><b>IF 14</b> (aplicable a la UGA IF34) Durante las obras de canalización y dragado, los materiales en suspensión no deben exceder el 5% de su concentración natural en el cuerpo de agua.</p> <p><b>IF 26</b> (aplicable a la UGA TU 26) No se permite la construcción de marinas.</p>	<p>El control de la dispersión de materiales finos será realizado por la <b>promovente</b> mediante dos sistemas de control, el primer sistema es la instalación de una pantalla de tablaestaca metálica, que impide la dispersión de materiales finos en las excavaciones en tierra, en la zona donde se alojará la marina y que actualmente ocupa el cuerpo de agua poniente del estero, mientras que el segundo sistema, denominado "barrera ecológica marina, será para contener la posible dispersión de materiales finos en las aguas costeras, durante el proceso de dragado del canal de llegada y la dársena. Durante el dragado del canal y para evitar flujos imprevistos de material a la zona marina de influencia, se regulará dicha actividad con una malla geotextil. Cabe mencionar que considerando que el volumen de excavación del canal y la dársena es de aproximadamente 50,000 m<sup>3</sup> que se excavarán a razón de 5,000 m<sup>3</sup> por día, de lo cual la <b>promovente</b> calculó que el máximo de finos dispersables es de 3.5 m<sup>3</sup>, por lo que la proporción de finos en el volumen de agua del estero sería del 0.04%, una proporción mucho menor a la permitida en el criterio IF14. Respecto de este criterio y con base en los resultados demostrados de la implementación de sistemas de control de dispersión tales como las tablaestacas y las mallas geotextiles, esta DGIRA considera que las medidas y acciones propuestas por la <b>promovente</b> son viables técnicamente y de ser implementadas adecuadamente asegurará el control total de la dispersión de sedimentos, asegurando el cumplimiento del criterio IF 14 y a la vez previniendo cualquier alteración irreversible a la calidad de agua del estero Salina Careyes, así como de la zona marina colindante.</p> <p>En cuanto al criterio IF 26, la <b>promovente</b> refirió que en la UGA TU 26 no se construirá la infraestructura necesaria para la construcción de la Marina, esta infraestructura se construirá en la UGA IF-34 correspondiente a los terrenos de la Salina Careyes. Esta afirmación basada en el artículo 2 de la Ley de Puertos, que define Marina como el conjunto de instalaciones portuarias y sus zonas de agua y tierra, así como la organización especializada en la presentación de servicios a embarcaciones de recreo o deportivas permite sustentar que el <b>proyecto</b> cumple con la disposición del criterio IF26, al no desarrollarse una marina dentro de la UGA TU 26, pues</p>



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto a los criterios ecológicos aplicables.
	<p>estas obras se realizarán en la UGA IF 34 (de conformidad con el criterio IF 11 e IF 12). Las únicas obras que se llevarán a cabo en la UGA TU 26, corresponden exclusivamente a un canal de acceso, considerado por la Ley de Puertos como una obra independiente a una marina. En relación a dicho criterio, esta DGIRA coincide con la <b>promovente</b> respecto de la existencia de contradicciones entre los criterios aplicables a la UGA TU 26 y a UGA IF 34, porque si bien, por un lado el POE establece viable el desarrollo de una marina, dentro del estero Salina Careyes, no está contemplado el desarrollo de infraestructura de acceso a dicha marina, por lo cual, y debido a la existencia de incertidumbre respecto de la contradicción planteada por el propio POE, esta DGIRA, en apego a los artículos 28 y 35 de la LGEEPA, valoró la viabilidad ambiental de las obras de acceso a la marina (espigones y canal de acceso) en términos exclusivamente ambientales (ejercicio referido en el apartado de "dictamen técnico" del presente resolutivo) y a partir del análisis de la dinámica costera, estructura y morfología de la zona, así como los servicios ambientales proporcionados por dicho ecosistema (Cap IV de la MIA-R), se evidenció que el desarrollo de dicha actividad, no resultaría en impactos ambientales significativos, asegurándose la permanencia del resto de la zona de playa y la función natural de la duna costera existente.</p>
<p><b>MAE 5</b> (Aplicable a la UGA TU 26) Se deberá proteger y restaurar las corrientes, arroyos, canales, ríos y cauces que atraviesan los asentamientos urbanos y turísticos.</p>	<p>Como parte de las obras o actividades a realizar en el Área de Conservación de la Salina Careyes se propone el mejoramiento e instalación de pasos hidráulicos transversales cada 200 metros en la Carretera No. 200 y en el camino frente al Cerro de la Salina. Estos pasos hidráulicos se instalarán con la finalidad de favorecer la circulación superficial del agua en ambos lados de la Salina (La carretera y el camino del Cerro de la Salina). De esta manera, se espera compensar con prontitud el balance del agua que llega a la Salina para favorecer los periodos de inundación y asimismo permanezca el área de Conservación la mayor parte del año inundada. El acondicionamiento de drenajes transversales va a favorecer el flujo hidráulico entre la carretera y el camino del cerro de la Salina y la zona de humedales, y permite a la vez el paso de la fauna. Entre los criterios que se tomaron en cuenta para la instalación de los pasos hidráulicos son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Disminuir el efecto de barrera que generan los caminos de acceso al manglar.</li><li>-Permitir la circulación del agua superficial en el humedal</li><li>-Facilitar el paso de la fauna</li><li>-Favorecer el crecimiento de la vegetación y la estabilidad del ecosistema.</li></ul> <p>Al respecto esta DGIRA considera que el cumplimiento por parte de la <b>promovente</b> al criterio MAE 5, resulta de gran importancia para la restauración de las funciones naturales del sistema ambiental en el que se insertará el <b>proyecto</b>, del cual se encuentra fragmentada parte de su estructura hidrológica, desde la construcción de la carretera federal Barra de Navidad – Puerto Vallarta. Cabe mencionar que en los ecosistemas de Selva baja, los cuerpos de agua y cauces de arroyos son corredores biológicos de fauna, por lo que esta DGIRA, a fin de complementar la propuesta de cumplimiento del <b>proyecto</b> a este criterio, y en general para</p>



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCION GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto a los criterios ecológicos aplicables.
	asegurar la exitosa restauración de los corredores biológicos fragmentados, condicionará la presente resolución a que durante las obras de restauración de los cauces de arroyos y escurrimientos el <b>proyecto</b> observe criterios específicos para la restauración de corredores biológicos.

7. Que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-R**, el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** forma parte de una región dominada por la presencia de manglar (*Rhizophora-mangle*, *Laguncularia racemosa* y *Avicennia germinans*), de las cuales 1.6 ha serán directamente utilizadas para la construcción del **proyecto**. Derivado de lo anterior y debido a que los humedales con vegetación de mangle, son campo de aplicación de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, esta DGIRA procedió a evaluar el cumplimiento y compatibilidad del **proyecto** a las disposiciones de dicha norma, evaluación que evidenció el cumplimiento del **proyecto** a la **NOM-022-SEMARNAT-2003**. Con el objetivo de evidenciar el ejercicio realizado, así como los argumentos de la **promovente** respecto del cumplimiento del **proyecto** a la citada Norma, a continuación se refieren los resultados del análisis de cumplimiento a los numerales 4.0, 4.4, 4.13, y 4.28 que de manera directa se vinculan al **proyecto**:

ESPECIFICACIÓN DE LA NOM-022-SEMARNAT-2003	VINCULACIÓN REALIZADA POR LA PROMOVENTE A FIN DE DEMOSTRAR EL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO A LA NOM-022-SEMARNAT-2003
<p>4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de usos de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental, se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;</li><li>- Su productividad natural;</li><li>- La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;</li><li>- Integridad de la zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;</li><li>- La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos);</li><li>- Cambio de las características</li></ul>	<p>Al respecto la <b>promovente</b> estableció que el <b>proyecto</b> implementará acciones de mejora del patrón y la dinámica geohidrológica en el Estero Salina Careyes a fin de recuperar los flujos hidrológicos superficiales y subsuperficiales del humedal, ya que el diseño del <b>proyecto</b> incluye restaurar los pasos hidráulicos que convergen en dicho estero y que se encuentran fragmentados. Además propone un programa de restauración de los procesos hidrológicos del humedal, los cuales están deteriorados por la condición de asolvamiento del estero y que se traducen en un estado de estrés para la vegetación de mangle.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ En cuanto a la capacidad de carga del ecosistema, en el entendido de que es la capacidad que tiene para ser utilizado o manejado, sin que esto comprometa su estructura o funcionamiento básicos, el diseño del <b>proyecto</b> asegura mejorar las condiciones actuales del humedal, deterioradas por la presencia y los impactos ocasionados por infraestructura que fragmentó el ecosistema y sus procesos. A través del <b>proyecto</b> se mantendrán e incrementarán los servicios ambientales principales.</li></ul> <p>Por lo tanto, se considera que el desarrollo del <b>proyecto</b> aún y</p>

"Proyecto IEL La Huerta"  
Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.  
Página 17 de 47

9  
B



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCION GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

<p><i>ecológicas;</i> - <i>Servicios ecológicos;</i> - <i>Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).</i></p>	<p>cuando afecte 1.6 ha de manglar, asegura la conservación manejo y restauración de 16.0 ha del manglar existente en el sistema ambiental, particularmente aquel que presenta un nivel bajo de fragmentación y mejorando los procesos ambientales que lo sostienen como es la hidrología superficial y subsuperficial). Por tanto, la afectación a las funciones y servicios ambientales que proporciona el manglar y el proyecto se constituirá como promotor de la restauración del ecosistema.</p>
<p><b>Análisis de la DGIRA respecto del cumplimiento del proyecto a la disposición 4.0 de la NOM-022-SEMARNAT-2003:</b></p> <p>Con base en el análisis de la información presentada por la promovente, específicamente la relativa a la caracterización ambiental del sistema ambiental regional donde se insertará el proyecto, a partir de la cual es posible obtener el diagnóstico ambiental relativo a la estructura y función del humedal costero en el que se realizará el proyecto esta Dirección General considera que éste <u>es compatible</u> con las disposiciones del numeral 4.0 de la NOM-022-SEMARNAT-2003, en el entendido que dicho numeral establece los elementos y criterios básicos para integrar el contexto (elementos, procesos y/o dimensiones) que permite valorar la factibilidad ambiental de un proyecto que conlleve la afectación de manglar.</p> <p>A modo de complemento de los elementos que motivan la anterior conclusión se refieren los siguientes argumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tal y como ya ha sido mencionado en el considerando 4 del presente oficio es necesario resaltar que a juicio de esta DGIRA el ejercicio de delimitación del sistema ambiental regional en que se pretende insertar el proyecto, se sustenta en argumentos ecosistémicos, que permiten contextualizar al proyecto tanto en el territorio como en el marco funcional a partir de la descripción y diagnóstico de los elementos y procesos ambientales presentes en dicho sistema.</li><li>• Toda vez que el proyecto requiere el uso de una parte del Estero Salina Careyes, el cual se encuentra dominado por condiciones de deterioro ambiental y estrés de la vegetación humedal, propiciadas principalmente por la fragmentación de los flujos hidrológicos y el aprovechamiento histórico que se ha realizado de dicho estero, esta DGIRA considera que la interpretación de los factores de deterioro de dicho humedal, es el elemento central a considerar en la evaluación ambiental del proyecto a fin de que su ejecución no conlleve a impactos ambientales significativos que pudieran alterar la funcionalidad del ecosistema.</li><li>• En la MIA-R resalta la congruencia y transparencia con la que se obtuvo el diagnóstico ambiental, a partir del cual una vez que fue analizado por esta DGIRA, se empleó como el marco de referencia útil para valorar la factibilidad del proyecto. A modo de aclaración cabe mencionar que la característica de "congruente" resulta de que la información presentada en todo momento está referida al marco y delimitación del sistema ambiental regional, es decir la promovente contextualizó cada uno de las afirmaciones que constituyen el diagnóstico ambiental del funcionamiento del humedal a la totalidad del sistema del que forma parte. En cuanto a la "transparencia" del análisis, resulta de la posibilidad de rastrear de manera clara el origen de las conclusiones presentadas desde los datos y su paso a través de los análisis técnicos efectuados que corroboran el estado de deterioro dominante en el Estero Salina Careyes.</li><li>• El diagnóstico ambiental presentado de la estructura y función del humedal costero en que se pretende insertar el proyecto incluye un análisis pormenorizado de los servicios ambientales que dicho ecosistema aporta, información útil en la valoración de los impactos ambientales que ocasionará el proyecto y sobre todo para el monitoreo del éxito de las medidas y acciones de protección, mitigación y/o compensación que en su caso desarrollará el proyecto para el incremento de los siguientes servicios ambientales que aporta el humedal:</li></ul>	

9 8



S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06

- o Control de inundaciones y amortiguamiento a la erosión litoral. Esta función es importante porque condiciona la existencia y estado de los ecosistemas adyacentes, como son selva y duna.
- o Mantenimiento de la calidad del agua en zona marina adyacente al actuar como un biofiltro que retiene sedimentos, asimila nutrientes y atrapa contaminantes.
- o Hábitat y zonas de alimentación, refugio y crecimiento de diversas especies faunísticas.
- o Generación de valor estético y recreativo al desarrollo turístico de la región.

Por lo anterior se tiene que a través del análisis de cada uno de los puntos del numeral 4.0 la **promovente** aportó elementos útiles para la configuración del marco ambiental "línea base" a partir del cual es posible efectuar una valoración sólida de los impactos ambientales que ocasionará el **proyecto** así como de su factibilidad ambiental.

4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija, o cualquier otra que gane terreno a la unidad hidrológica de en zonas de manglar, queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento de ésta.

La **promovente** estableció que el **proyecto**, en particular el rompeolas que se construirá para habilitar el canal de acceso a la marina se constituirá fuera de la Salina Careyes, en el mar, con lo cual se sitúa fuera del supuesto previsto en el numeral 4.4, al no estar en zona de manglar. Por otra parte, la marina que requerirá la remoción de 1.6 ha de manglar y se localizará en áreas caracterizadas por su condición de deterioro, constituirá el **proyecto** de fomento de actividades y programas de restauración y manteniendo del extremo Sur del estero, donde se localizan zonas mejor conservadas de manglar que deben ser manejadas, a fin de alcanzar una superficie de manglar 2 has mayor a la presente actualmente y con una mejor calidad ambiental.

4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.

Respecto del numeral 4.43, la **promovente** refirió que a fin de asegurar la compensación del impacto derivado por la remoción de 1.6 ha de manglar, implementará un Programa de Restauración y Reforestación del Manglar, a través del cual restaurará los flujos hidrológicos naturales del humedal y reforestará con 15,000 individuos de mangle las áreas deterioradas del estero, a fin de alcanzar una superficie total de 16 ha de manglar en el estero Salina Careyes, es decir 4.33 ha, 33% más de la superficie de manglar que actualmente presenta dicho cuerpo de agua (12.18 ha).

**Análisis de la DGIRA respecto del cumplimiento del proyecto a las disposiciones 4.4 y 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003 relativas todas a la construcción de la marina:**

Tal y como se ha mencionado en el considerando 5 del presente oficio el **proyecto** contempla realizar la construcción de una marina en el extremo Norte del Estero Salina Careyes, requiriendo el desmónte de 1.6 ha de manglar, el dragado de sedimentos y la apertura de un canal de acceso. Ante lo cual la propuesta de la **promovente** de implementar acciones de compensación por la pérdida de 1.6 ha, resulta relevante y contribuirán a la mejora de la calidad del humedal costero en su estructura y función, además del incremento en 4.33 ha de la superficie de manglar existente en el sistema ambiental.

A pesar de lo anterior y de que las acciones propuestas son viables técnica y ambientalmente, esta DGIRA condicionará la presente resolución al monitoreo de las condiciones del humedal costero y del éxito de las medidas implementadas, a fin de determinar si la **promovente** ha logrado la compensación suficiente de los servicios ambientales perdidos por el desarrollo del **proyecto**.

4.12 Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos, el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulces y salada

El diseño del **proyecto** tanto en su construcción como en su operación contempla preservar y mejorar el equilibrio hidrológico de la cuenca, para lo cual, con base en estudios hidrológicos, que consideran la variación estacional, los procesos de llenado y vaciado por acción de escorrentías y de mareas, así como la dinámica de apertura de las



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.	comunicaciones con el mar a través de las barras de la playa, permiten afirmar que el proyecto a través de las acciones de mejora hidrológica se constituirá como soporte para la restauración y recuperación del manglar presente en la cuenca.
<b>Análisis de la DGIRA respecto del cumplimiento del proyecto a la disposición 4.12 de la NOM-022-SEMARNAT-2003:</b>	
A partir de los análisis presentados por la promovente respecto del la dinámica hidrológica del sistema ambiental donde se insertará el proyecto (considerando 3), esta DGIRA considera que la propuesta de la promovente de implementar acciones de preservación y mejora de la hidrología natural del Estero Careyes, en particular su zona Sur donde implementará acciones de restauración y preservación corresponden a acciones que no generará impactos ambientales significativos capaces de comprometer la estructura, función y en general la existencia de los humedales con vegetación de manglar presentes tanto en el predio del proyecto como en el sistema ambiental regional del que forma parte, de lo contrario las obras y acciones propuestas contribuirán a restaurar el ecosistema de manglar existente y por lo tanto resulta compatible con las disposiciones del numeral 4.12 de la NOM-022-SEMARNAT-2003	
<b>4.13</b> En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre paso de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase (por sobre posición continua de la obra) que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de construcción ni genere residuos sólidos en el área.	Las vialidades internas se integrarán a las recomendaciones de construcción y de protección ambiental contenidas en esta norma y lo ordenamientos que contribuyan a prevenir o mitigar los potenciales efectos adversos de esta estructura del proyecto, por lo que se tiene contemplado aprovechar los caminos existentes y por ello no abrir caminos nuevos que puedan afectar al ecosistema de manglar. Cabe mencionar que los procesos de mejora y conformación de los caminos internos requerirán el uso de materiales permeables y de la preservación de los flujos hidrológicos naturales, por lo que el proyecto contempla varias obras de restauración de los cauces naturales de la zona del proyecto, fragmentados por la infraestructura de comunicaciones existente.
<b>4.28</b> La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto <sup>2</sup> , con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de voredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.	La infraestructura turística que se tiene contemplado llevar a cabo en la zona de mangle, es aquella relacionada a la implementación de la Marina. Para tal efecto, se ha integrado al diseño de construcción del proyecto criterios de protección estructural y funcional del ecosistema de manglar. Adicionalmente, se realizarán acciones de restauración a áreas con deterioro ambiental y la preservación de los corredores de fauna asociada. Como parte de las medidas de mitigación aplicables se pueden mencionar los programas de rescate y protección de flora y fauna, la restauración y protección de las poblaciones de manglar, así como los programas de educación ambiental que se podrán aplicar en distintos momentos de la vida útil del proyecto.
<b>Análisis de la DGIRA respecto del cumplimiento del proyecto a las disposiciones 4.13 y 4.28 de la NOM-022-SEMARNAT-2003:</b>	
A partir de lo anteriormente mencionado en especial las soluciones técnicas y constructivas propuestas por la promovente esta DGIRA considera que el proyecto cumple con las especificaciones de los numerales	

<sup>2</sup> Idem. **Bajo Impacto** es "cuando la obra o actividad que se pretenda llevar a cabo no causará desequilibrio ecológico, ni rebasará los límites y condiciones señalados en los reglamentos y normas técnicas ecológicas emitidas por la Federación para proteger al ambiente, antes de dar inicio a la obra o actividad de que se trate".



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCION GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

**4.13 y 4.28 de la NOM-022-SEMARNAT-2003**, toda vez que contempla métodos constructivos para las vialidades como el desplante de edificaciones en áreas que aseguren la continuidad de los flujos hídricos del humedal costero, así como el libre tránsito de fauna, tanto dentro del predio como a lo largo del sistema ambiental del que forma parte.

Es importante resaltar que si bien la **promovente** no contempla utilizar palafitos y/o pilotes como método constructivo para las vialidades y las edificaciones del **proyecto**, tiene contemplado el uso de técnicas tales como puentes y pasos hidráulicos, así como técnicas de cimentación que respetarán el flujo de agua superficial a lo largo del humedal en que se insertará el **proyecto**. A juicio de esta DGIRA la razón por la que los numerales **4.13** y **4.28** establecen el uso de pilotes y/o palafitos es para asegurar la continuidad de los flujos hidrológicos, función que también se puede atender a través de los métodos constructivos propuestos por la **promovente** los cuales permitirán la continuidad de los procesos hidrológicos indispensables para el humedal costero.

Derivado de la vinculación del **proyecto** con las especificaciones que establece la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, esta DGIRA considera que el **proyecto** es compatible con las disposiciones de dicha Norma, en especial las relativas a la integridad hidrológica y funcional de los humedales.

Cabe mencionar que la resolución que emite esta DGIRA atiende plenamente lo establecido en el numeral **4.42** de la multicitada Norma, en el sentido que la valoración de los impactos ambientales que ocasionará el **proyecto** se efectuó en un contexto ecosistémico acotado por la delimitación del sistema ambiental regional en que se insertará el **proyecto** (considerando **3** del presente oficio) observando de manera integral el funcionamiento y estructura de la unidad hidrológica donde se presenta el humedal costero que será aprovechado para el **proyecto**. No obstante lo anterior y debido a que el **proyecto** implicará la remoción de 1.6 ha de manglar, esta DGIRA en apego al Artículo 35, Inciso II de la **LGEPA**, el cual establece que una vez evaluado el **proyecto** se podrá autorizar de manera condicionada al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción del **proyecto**, condicionará la realización del **proyecto** a que la **promovente** implemente acciones de manejo del humedal costero a fin de que se asegure la compensación suficiente de los servicios y recursos naturales aportados por las 1.6 ha de manglar que serán desmontadas por el **proyecto** en el contexto del Sistema Ambiental Regional delimitado por la **promovente**, a través de acciones de mejora y protección del humedal costero.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06

**ANÁLISIS TÉCNICO**

8. Que de acuerdo con a las características de las obras y actividades que comprende el **proyecto** y la ubicación de las mismas, los impactos ambientales identificados que se ocasionaran por su desarrollo en términos de magnitud e importancia son:
- A) La afectación al hábitat de fauna lo cual se ve reflejado en la migración de la misma, derivado principalmente del desmonte de vegetación de manglar y de selva baja.
  - B) La pérdida de cobertura vegetal por el desmonte de vegetación de manglar y de selva baja.
  - C) Fragmentación del ecosistema y la pérdida de servicios ambientales por el cambio de la dinámica ecosistémica del sitio.
  - D) Alteración al drenaje superficial por el desarrollo de la infraestructura contemplada por el **proyecto**.
  - E) Contaminación al suelo y al acuífero por la generación de residuos líquidos y sólidos.
  - F) Pérdida de suelo por el desplante de infraestructura.

Para tal efecto, la **promovente** estableció medidas de prevención, mitigación y/o compensación que pretenden prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales que generará el desarrollo del **proyecto**, de las cuales, las principales se refieren a continuación:

- Implementación de un Plan de Manejo Ambiental conformado por: Programa de Vigilancia Ambiental; de Control de la Erosión; de Rescate, Transplante de Vegetación y Reforestación; así como de Protección de Fauna.
- Implementación de un sistema de drenaje y de tratamiento de aguas residuales que asegure el tratamiento dentro de los requisitos de la normatividad aplicable de la totalidad de las aguas residuales del **proyecto**.
- Durante la construcción de la marina, se controlará la dispersión de finos y o contaminantes por medio de un sistema de retención por tablestaca metálica.
- A fin de preservar la infiltración del agua al subsuelo y preservar los flujos superficiales, las vialidades internas serán construidas con materiales



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

permeables, además que se restaurarán y protegerán los flujos hídricos naturales, algunos de los cuales han sido fragmentados por la carretera federal.

- Conservación y manejo de 222.5 ha, con vegetación de selva baja caducifolia, manglar y duna costera.
- Implementar un programa de recolección y manejo de residuos sólidos.
- Coordinación en la labores de protección y conservación de las tortugas marinas, que se realizan en Playa Teopa.
- Implementación de un programa de educación ambiental para el personal y usuarios del **proyecto**.

De lo anterior se tiene que esta DGIRA valoró los objetivos y viabilidad de las estrategias de mitigación propuestas por la **promovente**, a fin de verificar que el **proyecto** asegure:

La preservación y restauración de los procesos hidrológicos naturales del sistema ambiental donde se localizará el **proyecto**.

La preservación y mejora de la estructura y función de los ecosistemas presentes en el sistema ambiental donde se localizará el **proyecto**.

La preservación y restauración de corredores biológicos naturales presentes en el sistema ambiental donde se localizará el **proyecto**.

La preservación de la biodiversidad presente en el sistema ambiental donde se localizará el **proyecto**.

A efecto de lo cual, esta DGIRA analizó las implicaciones ambientales de los usos, obras y actividades propuestas por el **proyecto**, en el marco de un análisis ecosistémico delimitado por el sistema ambiental en el que se insertará el **proyecto**, en donde se desarrolla principalmente vegetación de selva baja, seguida por manglar y duna costera, considerando que se trata de un sistema ambiental que ha sido fragmentado de manera parcial, afectando en mayor grado la selva baja, por el desarrollo de infraestructura de comunicaciones y de servicios. Aún con dicho impacto, la unidad en comento ha mantenido la mayoría de sus funciones y servicios ambientales tales como:

La Selva tiene funciones críticas como hábitat y zona de alimentación, refugio de la biodiversidad de especies faunísticas, además de la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

retención de suelo y nutrimentos, así como la preservación de la calidad del agua y el valor paisajístico intrínseco.

El manglar aporta servicios de control de inundaciones y amortiguamiento a la erosión litoral que condiciona la existencia y estado de los ecosistemas adyacentes, como son selva y la duna, es un ecosistema crítico para el mantenimiento de la calidad del agua en zona marina adyacente al actuar como un biofiltro que retiene sedimentos, asimila nutrientes y atrapa contaminantes, es también hábitat y zonas de alimentación, refugio y crecimiento de diversas especies faunísticas.

La duna costera, resulta crítica en la preservación de la dinámica y perfil litoral, al respecto cabe diferenciar que dentro del sitio del **proyecto** existen dos áreas de duna plenamente identificadas, una se localiza en la caleta Careyes y otra en la zona de Playa Teopa. En particular la duna de Playa Teopa, es un soporte indispensable para la preservación de la función de dicha playa como área de arribazón y anidación de tortugas marinas, además de que es un corredor biológico que permite el paso de fauna propia de los humedales existentes (Salina Careyes y Cajones)

Además de dichas áreas, existen otros elementos ambientales de gran importancia en el contexto funcional del ecosistema estos son:

Los cauces de arroyos, ríos y escorrentías: Que además de su función hidrológica constituyen los corredores biológicos preferenciales en las áreas de selva baja caducifolia y que se encuentran fragmentados por la carretera federal Barra de Navidad – Puerto Vallarta.

Los acantilados: En particular aquellos que se localizan en el Cerro las Salinas y que constituyen refugios de diversas especies de flora.

Los resultados del ejercicio de viabilidad ambiental de los usos, obras y actividades propuestas por el **proyecto**, en el marco del análisis ecosistémico, delimitado por el sistema ambiental en el que se insertará el **proyecto** son los siguientes:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCION GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

• **Respecto de los usos, obras y actividades en selva y manglares.**

Tomando en consideración el contexto ambiental antes referido, y derivado del análisis de los impactos ambientales previstos por el desarrollo del **proyecto**, ejercicio sustentado en la valoración ambiental de los sitios de desplante de la infraestructura propuesta, de la viabilidad técnica y alcances de las estrategias de mitigación propuestas por la **promovente**, esta DGIRA considera que su desarrollo no comprometerá la integridad funcional de los ecosistemas presentes, como son el humedal con vegetación de manglar y la selva baja caducifolia, toda vez que el **proyecto** contempla:

- La preservación y mejora de la hidrología superficial del predio, a través de la restauración de los cauces de los arroyos y ríos.
- La restauración y manejo del humedal existente en el extremo Sur del estero Salina Careyes.
- La implementación de acciones de conservación y manejo de los ecosistemas presentes en 222.5 ha (86.7% del total) del **proyecto**.

No obstante lo anterior y a fin de asegurar que las acciones de restauración del humedal localizado al sur del Estero Salina Careyes, permitirán la compensación suficiente de los servicios ambientales que actualmente aporta dicho ecosistema, entendiéndose por **compensación suficiente**, "aquella que mantenga o incremente los servicios ambientales que la comunidad de mangle existente en el sitio del **proyecto**, aportaría de no ser desarrollado el **proyecto**", esta DGIRA condicionará la presente resolución a la implementación de un programa de control y monitoreo ambiental a través del cual se valore el éxito de las acciones implementadas por la **promovente**.

• **Respecto de los usos, obras y actividades en la caleta Cereyes.**

En cuanto al ecosistema de duna costera presente en la caleta Careyes, con base en la información ambiental presentada por la **promovente**, de la que resalta la dinámica cerrada de dicha caleta, así como la ausencia de elementos ambientalmente relevantes (arrecifes) y a que dicha playa no corresponde a un sitio crítico de arribazón de tortugas, esta DGIRA considera que la propuesta de la **promovente** de llevar a cabo en dicha área, obras de acceso y protección a la marina proyectada, conllevará la generación de impactos ambientales, de carácter puntual, que no repercutirán en otros ecosistemas ni en la función y estructura del resto de la playa y duna costera. Dichos impactos ambientales,

*"Proyecto IEL La Huerta"*

*Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.*

*Página 25 de 47*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCION GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

específicamente los de preservación de la función y estructura de esta zona de playa, son factibles de ser mitigados o compensados, a través de las acciones de control de erosión y monitoreo propuestas por la **promovente** en la **MIA-R** y que deberá implementar durante el desarrollo del **proyecto**.

- **Respecto de los usos, obras y actividades en la zona de duna al Sur del Predio, colindante con Playa Teopa.**

A diferencia de lo mencionado en el punto anterior, en el caso del ecosistema de duna costera localizado al Sur del predio del **proyecto**, colindante con la zona de protección y rescate de flora y fauna silvestre Playa Teopa, esta DGIRA, derivado de la valoración ambiental del dicho ecosistema, que como ya ha sido mencionado aporta servicios ambientales críticos como sitio de arribazón y anidación de tortugas marinas así como corredor de fauna silvestre, considera que la propuesta de la **promovente** de conferir a dicha zona el uso de suelo "A6 Hotel Villas" (Capítulo II de la **MIA-R** y plano del Plan Maestro y Zonificación) conllevaría a la generación de impactos ambientales significativos, capaces de comprometer la permanencia y función de la Playa Teopa y de las dunas asociada. De igual manera el **proyecto** puede ocasionar impactos ambientales por el uso (turístico, recreativo y/o de tránsito) a la Playa Teopa y a la duna asociada, por lo que esta DGIRA condicionará la presente resolución a que la **promovente**, modifique la ubicación de este concepto del **proyecto**, a fin de asegurar la preservación y conservación de este ecosistema y de igual manera proponga un programa de restricción del uso del extremo Sur del predio en el que se localiza el citado ecosistema de duna costera (Cap IV, **MIA-R** y plano de flora terrestre).

- **Respecto de los usos, obras y actividades en los cauces de arroyos, ríos y escorrentías, así como los acantilados.**

La **promovente**, propuso en la **MIA-R**, mantener dichas áreas como zonas de conservación, en torno a las cuales mantendrá franjas naturales de amortiguamiento. Específicamente respecto de los cauces, el **proyecto** contempla restaurar los flujos naturales presentes en el predio que han sido fragmentados por la carretera federal Barra de Navidad - Puerto Vallarta, por medio de pasos hidráulicos, al respecto esta DGIRA considera que dicha acciones son adecuadas y viables, a



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

fin de preservar su estructura ecológica y restablecer los flujos hidrológicos.

Al respecto cabe referir nuevamente la importancia que en los ecosistema de selva baja caducifolia tienen los cauces de arroyos, ríos y escorrentías; como corredores biológicos preferenciales para la fauna, por lo cual y con el objetivo de complementar las acciones de control ambiental propuestas por la **promovente**, esta DGIRA condicionará la presente resolución a que las obras de construcción de pasos hidráulicos, consideren un diseño y dimensiones suficientes para permitir su función como pasos de fauna. Con esta medida se busca restablecer también los corredores biológicos que han sido fragmentados por la carretera federal Barra de Navidad - Puerto Vallarta, integrando nuevamente al sistema ambiental regional, los servicios ambientales que aporten las áreas de conservación del **proyecto**, sujetas a acciones de manejo y restauración.

- **Respecto de los impactos ambientales sinérgicos y acumulativos que conllevará el desarrollo del proyecto.**

De acuerdo a lo referido por la **promovente** en la **MIA-R** (Cap II) las etapas de preparación, construcción y operación del **proyecto** implicarán la generación de residuos sólidos. A juicio de esta DGIRA el incremento de residuos sólidos en la región no sólo corresponderá a la producción directa del **proyecto**, también es previsible que por la generación de nuevos empleos y el consiguiente crecimiento poblacional en la zona, el **proyecto** contribuirá de manera indirecta a la generación de residuos sólidos dentro de la región en la que se localiza, la cual carece de infraestructura adecuada para el manejo y depósito final de residuos sólidos. A pesar de que la **promovente** propone en la **MIA-R**, la implementación de un programa de recolección selectiva de residuos sólidos, no queda claro cuál será su destino final. Por lo anterior y a fin de que el **proyecto** contribuya a la prevención y solución de condiciones de contaminación en la región, esta DGIRA condicionará la presente resolución a que la **promovente** implemente en coordinación con las autoridades municipales mecanismos de cooperación y fomento de un relleno sanitario municipal, que cumpla con la normatividad ambiental aplicable y prevenga de manera efectiva la contaminación de los recursos naturales de la región. De igual manera, en lo que respecta al tratamiento de aguas residuales, se

*"Proyecto IEL La Huerta"*

*Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.*

*Página 27 de 47*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

condicionará la presente resolución a que la **promovente** en coordinación con las autoridades municipales promueva mecanismos de coordinación regional para el control de contaminación de los recursos hídricos.

Con base en los anteriores argumentos, esta DGIRA dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al Artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental que obliga a esta Dirección 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 integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. En relación al dictamen de la DGIRA en atención al citado Artículo 44 resulta necesario evidenciar lo siguientes razonamientos:

### **Integridad Funcional<sup>3</sup>**

Tal y como se ha referido a lo largo del presente oficio a través de argumentos y evidencia ambiental, comparada con los instrumentos de decisión con que cuenta la Secretaría, el sitio en que se pretende desarrollar el **proyecto** corresponde a un sistema ambiental que a pesar de presentar indicios de fragmentación y deterioro, conserva la mayoría de los procesos, componentes y estructura ambiental original, para el cual los instrumentos y acuerdos de aprovechamiento tales como el **POE** contemplan un aprovechamiento que debe de respetar el funcionamiento del ecosistema. Todas las anteriores son características que permiten calificarlo como un sitio que mantiene su integridad funcional original comparable con otra áreas con buen estado de conservación presentes en la región (AICA<sup>4</sup> 38 Chamela - Cuitzmala,; la RTP<sup>5</sup>, **CONABIO** 67 Chamela - Cabo Corrientes; e incluso las

<sup>3</sup> **Integridad funcional** de acuerdo a lo establecido por **CONABIO** ([www.conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx)) se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuanto más niveles de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).

<sup>4</sup> **AICAS = Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves** (<http://conabiweb.conabio.gob.mx/aicas/doctos/aicas.html>) fueron propuestas como una herramienta para los sectores de toma de decisiones que ayude a normar criterios de priorización y de asignación de recursos para la conservación. Ser una herramienta para los profesionales dedicados al estudio de las aves que permita hacer accesible a todos, datos importantes acerca de la distribución y ecología de las aves en México.

<sup>5</sup> **RTP = Región Terrestre Prioritaria:** El Proyecto Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), en particular, tiene como objetivo general la determinación de unidades estables desde el punto de vista ambiental en la parte continental del territorio nacional, que destaquen la presencia de una

*"Proyecto IEL La Huerta"*

*Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.*

*Página 28 de 47*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Áreas Naturales Protegidas Federales y Estatales) por lo que el aprovechamiento de los recursos y del territorio comprendido en dicho sistema ambiental debe ante todo asegurar el mantenimiento de los procesos ecológicos indispensables para asegurar la permanencia de los elementos bióticos y abióticos que lo conforman.

Por lo anterior y considerando el grado de conservación de dicho sistema, los impactos ambientales que ocasionará el **proyecto** y sobre todo las estrategias y medidas para prevenir y en su caso minimizar la magnitud de dichos impactos, además de las medidas de compensación y demás condicionantes a las cuales quedará condicionado el **proyecto** que tienen como objetivo mantener o incrementar la calidad ambiental de la región, esta DGIRA considera que el desarrollo del **proyecto**, no comprometerá la integridad funcional de los ecosistemas presentes en la región, ni generará impactos ambientales a las actividades funcionales de dichos ecosistemas, contribuyendo incluso a la restauración de varias de las funciones de los ecosistemas presentes, que se encuentran deterioradas por condiciones de fragmentación o deterioro natural o inducido.

#### **Capacidad de Carga<sup>6</sup>**

Dada la naturaleza del **proyecto** se prevé que su desarrollo implicará el aprovechamiento de recursos hídricos y materiales, así como la generación de residuos líquidos y sólidos, para los cuales la **promovente** ha propuesto programas que permitan controlar los aspectos relativos al manejo y disposición de los residuos sólidos y líquidos además, esta DGIRA condicionará la presente resolución a que la **promovente** implemente acciones regionales de control de residuos sólidos y líquidos, en prevención de condiciones de contaminación a los recursos naturales de la región.

Los anteriores argumentos y en general en contenido del presente considerando evidencian que esta DGIRA consideró las especificaciones del Artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental de la LGEEPA, sustentando el análisis de los efectos del **proyecto** sobre los

riqueza ecosistémica y específica comparativamente mayor que en el resto del país, así como una integridad ecológica funcional significativa y donde, además, se tenga una oportunidad real de conservación. (<http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/regionalizacion/doctos/terrestres.html>).

**6 Capacidad de carga:** La capacidad de carga tiene que ser interpretada como la tasa máxima de consumo de recursos y descarga de residuos que se puede sostener indefinidamente sin desequilibrar progresivamente la integridad funcional y la productividad de los ecosistemas principales, sin importar dónde se encuentren estos últimos. (Rees 1990 y Hardin 1991 Publicado por (en inglés) The International Society for Ecological Economics e Island Press, 1994.)



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos y recursos que los conforma, y respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

9. Que con base en los razonamiento técnicos y jurídicos expuestos en los considerando 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-R** y en la información complementaria presentada por la **promovente** (resultando **XXIII**), esta DGIRA 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 de manera parcial condicionada, en apego a las disposiciones del **POET**, así como de los artículos 28 y 35 de la **LGEEPA**, 44 y 45 de su **REIA**.

Con base a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; Artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; fracción IX, que establece que la aplicación y evaluación de los programas de ordenamiento ecológico general del territorio son facultad de la federación, en la fracción X, del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el Artículo 28 primer párrafo, que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción I, que determina que las obras hidráulicas, requiere previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, fracción VII, que dispone que el cambio de uso de suelo en selvas, requiere previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, fracción IX, del mismo artículo 28, que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, fracción X que establece que las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas y esteros conectados con el mar, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, fracción XI que establece que las obras y **actividades** en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; Artículo 34 respecto a la integración del expediente y al procedimiento de consulta pública, Artículo 35 primer párrafo, que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días, cuarto párrafo, fracción II del mismo artículo 35 que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; 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: Artículo 2 que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la **SEMARNAT**; Artículo 3, fracciones I, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**, Artículo 4 fracción I, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de **proyectos** de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, la fracción VII que generaliza las competencias de la Secretaría; Artículo 5 inciso A) fracción XII que establece que las obras hidráulicas, requieren la evaluación previa del impacto ambiental, inciso O) fracción I, que establece el cambio de uso de suelo para actividades de infraestructura urbana, requiere la evaluación previa del

"Proyecto IEL La Huerta"

Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.

Página 31 de 47



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

impacto ambiental, inciso Q) del mismo Artículo 5 del Reglamento que dispone que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requieren la evaluación previa del impacto ambiental, inciso R), que dispone que las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas y esteros conectados con el mar, requieren la evaluación previa del impacto ambiental, Artículo 9, primer párrafo, que establece la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del **proyecto** de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización, Artículo 11 fracción III, referente a la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, el Artículo 13 que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, Artículo 14 que establece que la realización de una obra o actividad que requiera sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental involucre, además, el cambio de uso de suelo de áreas forestales y en selvas y zonas áridas, los **promovientes** podrán presentar una sola manifestación de impacto ambiental que incluya la información relativa a ambos **proyectos**, en los Artículos 37, 38, 39 y 40, 41, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho de información 42 respecto a que la **promoviente** deberá remitir a esta Secretaría la página del periódico donde se hubiere publicado el extracto del **proyecto**, para su incorporación al expediente respectivo y en los Artículos 44, 45 fracción II, 47 primer párrafo, 48 y 49 a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promoviente**; del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, el Artículo 2 fracción XIX, que establece que para el despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con la DGIRA, Artículo 19 que establece y define las facultades genéricas que tienen los Directores Generales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, su fracción XXIII, referente a suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones, su fracción XXV referente a resolver los asuntos sobre autorizaciones y demás actos relativos a sus atribuciones y su fracción XXVIII sobre las demás que les confiera y las que le señale las disposiciones jurídicas aplicables, así como en su Artículo 27 fracción II que establece que esta DGIRA tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización; en el **Programa de Ordenamiento Ecológico de la región Costa del Estado de Jalisco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Jalisco el 27 de febrero de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

1999, en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2001** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de marzo de 2001 y la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril del 2003; en el **Decreto por el que se determinan como Zonas de Reserva y Sitios de Refugio para la Protección y Repoblación, Desarrollo y Control de las diversas especies de Tortugas Marinas los lugares en que anidas y desovan dichas especies "Playa Teopa"**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de octubre de 1986; de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, en el Artículo 18, que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 de la misma Ley, que dispone que la SEMARNAT es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la **SEMARNAT** dentro de las cuales destaca en su fracción I que establece fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales y bienes y servicios ambientales, fracción III que determina administrar y regular el uso y promover el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales que correspondan a la Federación y la fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en el Artículo 2, que establece que dicha Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas, del Artículo 13, sobre la eficacia, legalidad, publicidad y buena fe de la actuación administrativa y en el Artículo 16 fracción X, que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

*"Proyecto IEL La Huera"*  
*Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.*  
*Página 33 de 47*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

**TÉRMINOS:**

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades, así como del impacto ambiental derivado de la remoción de 1.67 ha de vegetación de manglar y 26.03 ha de selva baja caducifolia, por el cambio de uso del suelo del Plan Parcial de urbanización "IEL La Huerta", promovido por la empresa **Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación en el Municipio La Huerta, en el Estado de Jalisco, a la altura del Km. 51.5 de la Carretera Federal Núm. 200 Barra de Navidad – Puerto Vallarta; en polígono delimitado por las coordenadas UTM, que de acuerdo a lo referido por la **promovente** (página 14, Cap II, MIA-R), son las siguientes:

Coordenadas UTM Polígono 1					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	2,149,677.26	497,345.38	18	2,149,419.19	497,094.52
2	2,147,789.08	498,518.56	19	2,149,440.07	497,096.29
3	2,147,637.10	498,298.93	20	2,149,455.91	497,096.62
4	2,147,439.17	498,017.22	21	2,149,488.91	497,108.09
5	2,147,510.42	497,763.52	22	2,149,498.72	497,110.64
6	2,149,285.06	497,169.47	23	2,149,513.65	497,115.37
7	2,149,289.86	497,165.54	24	2,149,530.35	497,123.81
8	2,149,299.57	497,163.08	25	2,149,560.45	497,139.59
9	2,149,310.45	497,156.61	26	2,149,583.36	497,153.00
10	2,149,327.27	497,144.70	27	2,149,602.26	497,179.29
11	2,149,340.86	497,133.72	28	2,149,614.52	497,196.27
12	2,149,677.26	497,345.38	19	2,149,618.16	497,235.54
13	2,149,357.11	497,122.25	30	2,149,633.31	497,266.59
14	2,149,351.72	497,113.85	31	2,149,659.24	497,305.55
15	2,149,368.66	497,101.52	32	2,149,665.20	497,328.77
16	2,149,386.44	497,098.24	33	2,149,673.82	497,338.21
17	2,149,402.29	497,094.96			

Coordenadas UTM Polígono 2					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	2,149,832.08	497,614.79	6	2,148,728.72	498,793.52
2	2,149,744.26	497,634.51	7	2,148,477.55	498,494.81
3	2,149,747.10	497,834.49	8	2,148,162.01	498,873.44
4	2,149,502.20	498,223.88	9	2,147,815.11	498,548.96
5	2,149,410.39	498,131.84	10	2,149,700.05	497,380.34

El **proyecto** contempla las acciones necesarias para la urbanización de un predio de 256.67 ha, con la consiguiente construcción de obras turístico residenciales y una marina, así como la lotificación del predio a fin de construir una densidad total de 1,025 cuartos hoteleros distribuidos en hoteles, villas y bungalowos, así como la infraestructura de apoyo necesaria para el tratamiento de aguas residuales,

*"Proyecto IEL La Huerta"*  
*Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.*  
*Página 34 de 47*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

vialidades y la marina (dársena, canal de navegación y espigones), en una superficie total de 27.7 ha, es decir se destinará el 10.81% del predio para las obras y actividades, manteniendo 222.5 ha como áreas de conservación lo que representa el 86.7% de la superficie total del predio. De conformidad a la normatividad urbanística y de desarrollo del municipio la Huerta, el **proyecto** contempla la donación de 6.3 ha a la autoridad Municipal.

Las superficies de desplante y conceptos autorizadas para las obras que conforman el **proyecto** corresponden a las enlistadas en la siguiente tabla:

Clave	Superficie (Ha)	Descripción	Desplante		Conservación (Ha)	Cuartos Hoteleros	Viviendas	Total cuartos
			(ha)	cos				
A1	152.0	Área Natural	0.0	0.0	152.0			
A2	7.5	Marina	7.5	1.0	0.0			
	11.3	Laguna	0.0	0.0	11.3			
A3	3.3	Vialidades	3.3	1.0	0.0			
A4	6.4	Hotel - Villas - Pueblo - Club de Playa	1.2	0.20	5.1	100	20	160
A5	6.2	Zona comercial-Bodega -Villas- Estacionamiento	1.2	0.20	5.0		60	150
A6*	6.5	Hotel - Villas	1.3	0.20	5.2	115	20	195
A7	2.6	Villas	0.5	0.20	2.1		16	48
A8	25.6	35 Lotes residenciales	6.4	0.25	19.2		35	175
A9	2.4	Bungalows occidente	0.4	0.20	1.9		13	36
A10	2.0	Villas Vista Mar	0.4	0.20	1.6		15	45
A11	20.3	Villas	3.0	0.15	17.3		60	210
A12	2.5	Servicios del desarrollo	2.0	0.80	0.5			
A13	1.0	Propiedad privada	0.0	0.0	1.0			
ACD**	6.3	Área de cesión de destinos						
Totales	256.6 (superficie total del predio)		27.7	0.11	222.5	215	239	1,025

\* El presente resolutivo establece condicionantes específicas para el lote A6.

\*\* El Área de cesión de destinos responde a obligaciones urbanísticas del municipio.

La presente resolución también se refiere a los aspectos ambientales relativos a apertura del canal de acceso a la marina, así como la construcción de los espigones y el dragado de la dársena. El **proyecto** también incluye un sistema de plantas de tratamiento de aguas residuales, así como la conformación y operación de pozos de absorción e inyección.

Cabe señalar que la presente autorización en materia de impacto ambiental conllevará la modificación de las condiciones ambientales que actualmente se presentan en el sitio del **proyecto**, por lo que la **promoviente** deberá cumplir con la totalidad de los Términos y condicionantes establecidos en este resolutivo, así como las acciones, programas y estrategias propuestas en la **MIA-R**, a fin de alcanzar dentro de los plazos de vigencia establecidos en el Término **SEGUNDO** del presente oficio, el siguiente pronóstico ambiental:

"Proyecto IEL La Huerta"  
Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.  
Página 35 de 47



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Escenario Actual (sin proyecto)	Escenario esperado (con proyecto)
<p><b>Sistema ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El sistema ambiental en que se inserta el proyecto se caracteriza por la interacción de ecosistemas de selva baja, humedales costeros y zonas de duna y playa. En particular la selva es el ecosistema que presenta mayor grado de fragmentación por la presencia de la Carretera Barra Navidad – Puerto Vallarta.</li><li>• En el marco del sistema ambiental, existen zonas que aún conservan la totalidad de sus funciones y su estructura natural. En particular la Playa Teopa, es un elemento de gran valor ambiental para la arribazón y anidación de tortugas marinas.</li><li>• En el sitio propuesto para el proyecto existen áreas que cumplen una función de corredor biológico natural, este es el caso de la zona de dunas asociadas a la playa Teopa, la cual es utilizada como zona de tránsito por fauna entre los humedales de Salina Careyes y Cajones.</li></ul>	<p><b>Sistema ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El sistema ambiental preservará la característica interacción de ecosistemas de selva baja, humedales costeros y zonas de duna y playa. Ecosistemas que estarán sujetos a un programa de manejo y de restauración, lo que implica que el proyecto asumirá la responsabilidad de preservación de 222 ha de selva baja, manglar y duna costera. El proyecto implementará obras de restauración de los corredores biológicos en la zona de selva que fueron fragmentados y/o obstruidos por la Carretera Barra Navidad – Puerto Vallarta.</li><li>• La Playa Teopa, mantendrá integralmente su función como sitio de arribazón y anidación de tortugas marinas.</li><li>• La zona de dunas costeras asociadas a Playa Teopa, donde el proyecto contemplaba otorgar un uso de suelo hotelero, (A6 Hotel Villas) en una superficie de 6.5 ha, deberá ser reubicado de acuerdo a las condicionantes de este resolutive a fin de preservar dicha zona en su función de corredor biológico natural, por fauna entre los humedales de Salina Careyes y Cajones.</li></ul>
<p><b>Hidrología y Humedal del Estero Salina Careyes</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El humedal existente en el Estero Salina Careyes, se encuentra en condiciones de deterioro por el asolvamiento y fragmentación de los flujos hidrológicos lo que limita sus servicios ambientales tales.</li><li>• En el estero Salina Careyes, existen 12.1 ha de manglar, que presentan diferentes condiciones de deterioro, siendo el extremo Norte del estero el que presenta la vegetación más estresada.</li><li>• Los cauces de arroyos y escurrimientos en el área del proyecto se encuentran fragmentados por la Carretera Federal Barra Navidad – Puerto Vallarta.</li></ul>	<p><b>Hidrología y Humedal del Estero Salina Careyes</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El desarrollo del proyecto afectará 1.6 ha de vegetación de manglar, superficie que será compensada por la restauración de manglar dentro del sistema ambiental, asegurándose, a través de acciones de reforestación, desasolve y manejo la conservación y restauración de 16 ha de manglar, que se localizarán en el extremo Sur de Salina Careyes, en la zona mejor conservada.</li><li>• A través de las acciones de manejo y restauración del humedal, el proyecto permitirá que dicho ecosistema recupere e incremente los servicios ambientales que aporta, tales como:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Control de inundaciones y amortiguamiento a la erosión litoral. Esta función es importante porque condiciona la existencia y estado de los ecosistemas adyacentes, como son selva y la duna.</li><li>◦ Mantenimiento de la calidad del agua en zona marina adyacente al actuar como un biofiltro que retiene sedimentos, asimila nutrientes y atrapa contaminantes.</li><li>◦ Hábitat y zonas de alimentación, refugio y crecimiento de diversas especies faunísticas, tanto aves, mamíferos anfibios y reptiles.</li><li>◦ Generación de valor estético y recreativo al desarrollo turístico de la región.</li></ul></li><li>• Con el uso de materiales permeables para la construcción de las nuevas vialidades, así como la conformación de pasos hidráulicos y puentes en la Carretera Federal Barra Navidad – Puerto Vallarta el proyecto permitirá la restauración y preservación de los flujos hidrológicos naturales de los cuales depende la permanencia del humedal.</li></ul>



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

Escenario Actual (sin proyecto)	Escenario esperado (con proyecto)
<p><b>Flora y Fauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>En el predio del proyecto fue registrada la presencia de 169 especies de flora, mientras que para la fauna se reportaron en la MIA-R 77 especies, de las cuales 6 corresponden a anfibios, 13 a reptiles, 40 de aves y 18 de mamíferos</li><li>Dentro del predio se localizan pasos de fauna, los cuales tienen un patrón de distribución asociado a los tipos de vegetación presentes en el predio, los cauces de arroyos y la vegetación de duna entre los humedales Cajones y Salina Careyes.</li></ul>	<p><b>Flora y Fauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>En el predio del proyecto se mantendrá la presencia de las 169 especies de flora identificadas, así como las de fauna que son 77 especies, de las cuales 6 corresponden a anfibios, 13 a reptiles, 40 de aves y 18 de mamíferos. Derivado de las acciones de restauración y mejora ambiental del predio se prevé que dichos datos de presencia se incrementen con el arribo o retorno de especies desplazadas.</li><li>Dentro del predio se preservarán los pasos de fauna, los cuales tienen un patrón de distribución asociado a los tipos de vegetación presentes en el predio, los cauces de arroyos y la vegetación de duna entre los humedales Cajones y Salina Careyes.</li></ul>

La presente resolución, se refiere exclusivamente a los impactos ambientales de las obras y actividades anteriormente descritas para el **proyecto**.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de **50 años** para llevar a cabo las etapas de preparación del sitio, construcción, así como la operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**, en el entendido que la **promovente** empleará 10 años para la etapa de construcción y preparación, e informará esta DGIRA cuando haya finalizado aquella etapa. El plazo de autorización comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

El período podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 31 de la **LFPA**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o control establecidas por la **promovente** en la **MIA-R** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con una anticipación de **30 días**, previo a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el apoderado legal de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y 420 quarter fracción II del Código Penal Federal.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Jalisco, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

**TERCERO.-** La presente resolución se emite en referencia a los impactos ambientales de las obras y actividades descritas en el Término Primero del presente oficio, así como a lo correspondiente al cambio de uso del suelo en la misma materia, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 28, fracción VII, de la **LGEEPA** y 5, inciso O) fracción I, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En vinculación con lo anterior y para efectos del presente oficio se entiende como cambio de uso del suelo la *"Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación"*, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3, fracción I, del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. En este sentido, de acuerdo a lo que establece el Artículo 58 Fracción I de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la presente resolución no exime a la **promovente** de tramitar y obtener la autorización correspondiente al cambio de uso del suelo en terrenos forestales, ante la autoridad ambiental correspondiente.

**CUARTO.-** La presente resolución no autoriza la ejecución, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término **PRIMERO** del presente oficio. Sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta DGIRA la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la DGIRA para su evaluación, la **MIA** respectiva.

**QUINTO.-** La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50, del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, para que esta DGIRA proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**SEXTO.-** La **promovente**, en el supuesto caso que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los términos y condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta DGIRA, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con el Artículo 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 su término primero para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se refieren para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

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

Asimismo, tal y como lo marca el artículo 35 de la **LGEEPA**, dejando a salvo las atribuciones que las demás unidades administrativas con las cuales está integrada



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

la **SEMARNAT**, resuelve que la **promovente** habrá de obtener de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en el ejercicio de los derechos de la Nación sobre los bienes nacionales (zona federal marítimo terrestre, playas marítimas y terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito natural de aguas marítimas), la autorización y/o concesión de la zona federal marítimo terrestre frontal a su predio, así como cumplir con la obligatoriedad de mantener y, en caso de que así lo establezca la Dirección General consignada, delimitar nuevos pasos o accesos hacia la zona federal en comento.

**OCTAVO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por 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 DGIRA establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-R**, a los planos incluidos en ésta, en la información complementaria ingresada por la **promovente** de manera voluntaria, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

**CONDICIONANTES:**

1. Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la **LGEEPA** que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta DGIRA determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-R** del **proyecto**, y de las cuales, las



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

más relevantes, se encuentran citadas en el considerando **8** del presente oficio.

A efecto de lo anterior, la **promovente** deberá de presentar ante esta DGIRA para su seguimiento, en un plazo de **60 días** contados a partir de la recepción de la presente resolución un programa calendarizado para el cumplimiento de Términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en al **MIA-R**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **promovente** deberá presentar a la delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Jalisco copia de dicho programa e ingresar **de manera anual** ante esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

A fin de asegurar la adecuada ejecución de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-R** y los Términos del presente oficio, la **promovente** deberá implementar un Sistema de Manejo y Gestión Ambiental para el desarrollo del **proyecto**, abarcan la totalidad de los aspectos ambientales relacionados con el **proyecto**, a efecto de consolidar su implementación, la **promovente** deberá presentar ante esta DGIRA, en un plazo de **30 días** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, la estructura del sistema de gestión ambiental del **proyecto**, que atienda el cumplimiento de la totalidad de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación propuestas en la **MIA-R**, así como los Términos y condiciones establecidos en el presente oficio. Dicha propuesta ejecutiva del sistema de gestión ambiental, podrá ser presentada por etapas del **proyecto**, en el entendido que deberá cumplir con los principios básicos de mejora continua y actualidad de los sistemas de gestión.

2. En relación a las acciones de restauración del humedal costero y de conformidad con lo mencionado en los considerandos **3, 4 y 7** del presente oficio, en apego al principio preventivo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA, esta DGIRA determina que a fin de que las acciones de protección del manglar propuestas para el **proyecto** sean de la dimensión y magnitud adecuada a los impactos ambientales derivados de las obras y actividades autorizadas, la **promovente, de manera anual** deberá presentar un reporte



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

ambiental, en donde demuestre que derivado del desarrollo del **proyecto** se ha logrado la restauración de los procesos básicos que sustentan el ecosistema y la mejora de las condiciones de estructura, hidrología y función del humedal Salina Careyes, para lo cual deberá sustentarse en el monitoreo de los siguientes parámetros:

- La superficie ocupada por la comunidad de mangle existente, previo al desarrollo del **proyecto**.
- Los servicios ambientales que ofrece la comunidad de mangle, previo al desarrollo del **proyecto**.
- Los servicios ambientales que preste la comunidad de mangle una vez concluido el **proyecto**.
- Las condiciones fitosanitarias del humedal, en particular el asolvamiento, estrés hídrico, estructura vegetal, calidad del agua y contaminación.

El reporte que presente la **promovente** deberá estar cotejado con la información incluida en la **MIA-R** respecto de las condiciones del humedal costero, así como en las variaciones estacionales y en las tendencias ambientales del humedal costero.

En caso de que en alguno de los reportes y monitoreos se identifiquen alteraciones negativas significativas no previstas, sobre la calidad ambiental del humedal costero con vegetación de manglar, la **promovente** deberá implementar acciones correctivas, las cuales se notificarán a esta unidad administrativa de manera previa a su realización y sus resultados a través de los reportes anuales señalados.

Respecto de las obras de restauración de los cauces de arroyos y escurrimientos fragmentados por la carretera federal Barra de Navidad - Puerto Vallarta, la **promovente** deberá implementar métodos constructivos que aseguren, además de la restauración hidrológica, la restauración de pasos de fauna.

3. Derivado del análisis técnico referido en el considerando **9**, relativo a los impactos ambientales que ocasionaría el **proyecto** a la Playa Teopa y a la zona de duna al Sur del Predio, colindante con Playa Teopa, esta DGIRA con el objetivo de asegurar la conservación de dicho ecosistema único y de gran importancia para las tortugas marinas, que además funciona como corredor

*"Proyecto IEL La Huerta"*

*Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.*

*Página 42 de 47*



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

biológico de fauna entre los humedales Cajones y Careyes, condiciona la presente resolución a que la **promovente**:

- **Modifique la ubicación del concepto A6 Hotel Villas**, que conllevaría la asignación de un uso de suelo para infraestructura turística en 6.5 ha, a fin de que preserve dicho ecosistema de duna, para lo cual, previo a la designación de una nueva ubicación, la **promovente** deberá presentar ante esta DGIRA el plano de distribución actualizado, en el que se evidencie la preservación de la zona de duna costera localizada al Sur del predio y asociada a la Playa Teopa.
  - Incluya en el programa de vigilancia ambiental, regulaciones para las actividades que los usuarios del **proyecto** pudieran llevar a cabo en la Playa Teopa y la zona de dunas colindantes, durante las temporadas de arribazón y anidación de tortugas marinas.
  - Implementar acuerdos de cooperación y coordinación con las autoridades responsables de la conservación, vigilancia y manejo de la Playa Teopa.
4. De acuerdo a lo referido en el considerando 9 del presente oficio, en el que se expone la necesidad de que el **proyecto** complemente las medidas de mitigación propuestas para el control de impactos ambientales acumulativos y sinérgicos derivados de la producción y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, sobre todo por la carencia de infraestructura adecuada para el manejo y depósito final de residuos sólidos en el municipio de la Huerta, la **promovente** deberá implementar **previo a la etapa de operación del proyecto** mecanismos de fomento para la construcción de un relleno sanitario, que cumpla con la normatividad ambiental aplicable y prevenga de manera efectiva la contaminación de los recursos naturales de la región. De igual manera, en lo que respecta al tratamiento de aguas residuales, la **promovente previo a la etapa de operación del proyecto**, deberá promover mecanismos de coordinación regional para el control de contaminación de los recursos hídricos. Esta condicionante se establece reconociendo que la responsabilidad del **promovente** ante dichos impactos ambientales, es compartida con los demás habitantes y desarrolladores de la zona.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

5. De conformidad con lo establecido en los artículos 50, párrafo segundo, de la LFPA; 35, penúltimo párrafo, de la LGEEPA y 51, fracciones II y IV, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de instrumentos de garantía para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta resolución, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas en lugares *"donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial"* y según lo indicado por la **promovente** en la **MIA-R** para el **proyecto**, se reporta la presencia de especies de flora y fauna silvestre que se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo, conforme a lo establecido en la norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2001**, de acuerdo con lo referido en el considerando 3 del presente oficio y el artículo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior, la **promovente** deberá presentar a esta DGIRA, en un plazo de **30 días previos al inicio de obras y actividades del proyecto**, la propuesta de garantía debidamente justificada, para su **análisis y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto**; una vez validada la **promovente** deberá implementarla.

El tipo y monto de la garantía se soportará con los estudios técnico-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecida para el **proyecto**, los cuales serán revisados y en su caso avalados por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 50, párrafo segundo, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, por lo tanto, dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución del Sistema de Manejo y Gestión Ambiental y de las medidas de prevención, mitigación y corrección propuestas en la **MIA-R** por la **promovente**, así como en los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución y que representen acciones con costo económico.

De acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 52 del Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental,



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

la **promovente** podrá otorgar sólo los seguros o garantías correspondientes a la etapa del **proyecto** que se encuentre realizando.

6. Acondicionar el sitio del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta DGIRA, en el mismo plazo señalado anteriormente, para su aprobación, un programa de restauración ecológica en el que describa las actividades tendientes a la restauración del **cabu**. LO ANTERIOR APLICA DE IGUAL FORMA EN CASO DE QUE LA PROMOVENTE DESISTA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

**NOVENO.-** La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-R**. El informe citado, deberá ser presentado a esta DGIRA con una periodicidad **anual**, salvo que en otros apartados de este resolutivo se establezca lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Jalisco. El primer informe será presentado **seis meses** después de recibido el presente resolutivo, el análisis contenido en los informes, deberá evidenciar el desempeño ambiental del **proyecto** respecto del pronóstico ambiental referido en el término Primero del presente oficio.

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

**DÉCIMOPRIMERO.-** La **promovente** será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-R**.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

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 en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la **LGEEPA**.

**DECIMOSEGUNDO.-** La **promovente** deberá informar de manera directa y/o a través de alguna de las Cámaras o Consejos Consultivos, que, en materia de desarrollo inmobiliario y turístico estén registrados en el estado de Jalisco o el municipio de la Huerta, de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, a las personas (físicas o morales), que pretendan desarrollar **proyectos** de infraestructura y o servicios en el sistema ambiental en el que se desarrollará el **proyecto**, a fin de que durante su planeación y desarrollo, se considere la compatibilidad con los aspectos ambientales del actual **proyecto** y valoren los impactos acumulativos y sinérgicos que nuevas obras ocasionarían al sistema ambiental regional. El contenido del presente Término, se emite de manera enunciativa más no limitativa.

**DECIMOTERCERO.-** 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 Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental.

**DECIMOCUARTO.-** Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta DGIRA, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la **LGEEPA** y 3, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./DGIRA.DEI.2301.06**

**DECIMOQUINTO.-** Notificar la presente resolución al **C. José Manuel Bosoms Creixell**, en su carácter de **Director Financiero** de la empresa **Imagen y Espectáculos de Lujo, S.A. de C.V.**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 167 BIS y 167 BIS 4 de la **LGEEPA**, conforme a las modificaciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de diciembre de 2005.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL DIRECTOR GENERAL**

**BIÓL. J. RICARDO JUÁREZ PALACIOS**

c.e.p.- LIC. JESUS BECERRA PEDROTE.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.- [adrian.vasquez@semarnat.gob.mx](mailto:adrian.vasquez@semarnat.gob.mx).- Para su conocimiento.

C. GERARDO OCTAVIO SOLÍS GOMEZ.- Gobernador Interino del Estado Libre y Soberano de Jalisco.- [echavez@jalisco.com.mx](mailto:echavez@jalisco.com.mx).- Para su conocimiento.

C. ALBERTO SANTIAGO OCHOA VÁZQUEZ.- Presidente Municipal Constitucional de la Huerta, Estado de Jalisco.- [lahuerta@jalisco.gob.mx](mailto:lahuerta@jalisco.gob.mx). Para su conocimiento.

C. JOSÉ DE JESÚS ALVAREZ CARRILLO.- Delegado Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco.- [delegado@jalisco.semarnat.gob.mx](mailto:delegado@jalisco.semarnat.gob.mx).- Para su conocimiento.

C.P.A. JOSÉ TRINIDAD MUÑOZ PÉREZ.- Delegada de la PROFEPA en Jalisco.- [delgado\\_jal@correo.profeпа.gob.mx](mailto:delgado_jal@correo.profeпа.gob.mx), [profeпа\\_cancun@hotmail.com](mailto:profeпа_cancun@hotmail.com).- Para su conocimiento y efectos correspondientes.

DR. ERNESTO CHRISTIAN ENKERLIN HOEFlich.- Presidente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.- [enkerlin@conanp.gob.mx](mailto:enkerlin@conanp.gob.mx).- para su conocimiento.

DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA.- Director General de Gestión Forestal y de Suelos de la SEMARNAT.- [dgforestal@semarnat.gob.mx](mailto:dgforestal@semarnat.gob.mx).- Para su conocimiento.

DR. JAIME JESÚS SAN ROMÁN SIERRA.- Director de Vigilancia y Verificación de Impacto Ambiental y Peritajes de la PROFEPA.- [jroman@correo.profeпа.gob.mx](mailto:jroman@correo.profeпа.gob.mx).- Para su conocimiento y efectos correspondientes.

c.p.- Expediente de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental  
Minutorio de la Dirección de Evaluación Integral

Expediente: 14JA2006T0018

SINAT: 23QR2006T0018- /Proyecto autorizado

ACHH/GFH