I. Unidad Administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco.

II. Identificación del Documento: Versión publica de **MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR (MIA-P)** del **RESOLUTIVO**: **"CONDOMINIO PILITAS", EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.** Municipio de **Puerto Vallarta**, Estado de **Jalisco**. Clave de proyecto: **14JA2024UD043.**

III. Partes y secciones clasificadas: Páginas NINGUNA.

IV. Fundamentos Legales y Razones: Artículo **113 fracción I** de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. **Artículo 116** de la Ley de General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Así como de los **Lineamientos Trigésimo octavo, cuadragésimo y cuadragésimo primero** de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para las versiones públicas. La información solicitada contiene **Datos Personales** concernientes a personas físicas identificadas o identificables como lo son **Domicilio particular, Nombre, Firma, Código QR, Teléfono particular, Correo Electrónico particular, CURP, Credencial para Votar y RFC**, por considerarse información confidencial.

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

V. FIRMA DEL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN:

M. EN C. NELLY GABRIELA HERRERA ORNELAS _____

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE JALISCO

VI. Fecha de clasificación, número e hipervínculo al acta de sesión de Comité donde se aprobó la

Versión pública:

ACTA_04_2025_SIPOT_4T_2024_ART69 , en la sesión celebrada el **17 de enero del 2025**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf

2025 Año de La Mujer Indígena

0226

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

05 DIC 2024

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE JALISCO UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL
FOLIO OFICIO NO. SGPARN.014.02.01.01.545/24
BITÁCORA 14/MP-1994/05/24

Guadalajara, Jalisco, a 23 de octubre de 2024

ASUNTO: Se **RESUELVE** la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado **"CONDOMINIO PILITAS"**, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

PLAYA LIFESTYLE S.A. DE C.V.
CALLE NICARAGUA NO 257, C.P. 48350
COL. 5 DE DICIEMBRE, PUERTO VALLARTA JALISCO.
TELEFONO 3222940178
EMAIL: arquimedia@prodigy.net.mx

PROFEPA REPRESENTACION JALISCO OFICIALIA DE PARTES
05 DIC. 2024
RECIBIDO

P R E S E N T E

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

Que la misma **LGEEPA** en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha ley, los interesados deberán presentar a la SERMANAT una **Manifestación de Impacto Ambiental.**

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocado, la empresa **PLAYA LIFESTYLE S.A. DE C.V.**, cuyo representante legal por su propio derecho el **C. José Luis Niño Preciado**, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Oficina de Representación en el Estado de Jalisco, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), para el **PROYECTO** denominado **"CONDOMINIO PILITAS"**, en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, primer párrafo, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la SEMARNAT, a través de la Oficina de Representación en Jalisco, 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 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente; lo

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal-2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36685300
Email: *representación.jalisco@semarnat.gob.mx*

2024 Felipe Carrillo PUERTO

cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los Artículos 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través de los cuales se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación de la SEMARNAT.

Que en el mismo sentido el Artículo 35 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de la Oficina de Representación y que en su fracción X inciso c) dispone la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que le presenten los particulares, y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular **(MIA-P)** denominada **"CONDOMINIO PILITAS"**, a realizarse en el municipio de Puerto Vallarta en el estado de Jalisco; registrada con el número de bitácora 14/MP-1994/03/24, que en los sucesivo se denominará como el **PROYECTO**, promovida por la empresa **PLAYA LIFESTYLE S.A. DE C.V.** cuyo representante legal es **el C. José Luis Niño Preciado** que se denominará como el **PROMOVENTE** y,

ANTECEDENTES

I. Que el día 29 de mayo de 2024, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, el escrito mediante el cual el **PROMOVENTE** presentó la **MIA-P** del **PROYECTO** denominado **"CONDOMINIO PILITAS"**, para que sea sometida al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA); misma que quedo registrada con la clave **14JA2024UD043**. Exhibe para demostrar la legal posesión la escritura Pública número 33,008 de fecha 03 de mayo de 2023 pasada ante la fe del notario público el Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez titular de la Notaría No. 12, del municipio de Bahía de Banderas del Estado de Nayarit, en ese sentido, conforme a lo señalado por el **PROMOVENTE** en la citada manifestación; El Proyecto se ubica en el Lote 1 Manzana 502, ubicado con frente a la calle Olas Altas, identificado con la el número de finca No. 601, esquina con Pilitas en el fraccionamiento Amapas, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco y que se localiza en las siguientes coordenadas:

Lote 1 de la manzana 502, calle olas altas no. 601, fraccionamiento Amapas, Puerto Vallarta, Jalisco		
Vértice	Y	X
1	2277791.33	475278.765
2	2277791.4	475279.416
3	2277792.87	475291.302
4	2277793.75	475298.69
5	2277793.8	475299.105
6	2277794.16	475302.411
7	2277794.15	475302.493
8	2277774.05	475301.206
9	2277770.13	475297.483
10	2277768.08	475281.95
11	2277772.64	475281.313
12	2277778.14	475280.575
13	2277779.95	475280.346
14	2277782.92	475279.936
15	2277783.97	475279.818
1	2277791.33	475278.765

Av. Alcalde Nº 500, Palacio Federal-2º y 8º Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36685300
Email: *representación.jalisco@semarnat.gob.mx*

2024 Felipe Carrillo PUERTO

II. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 20de junio de2024, la SEMARNAT público a través de la Separata número 29/24 de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 13 al 19 de junio de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el promovente para que la Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT para que diera inicio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) del **PROYECTO**.

III. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34, primer párrafo y 35 de la LGEEPA, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, integró el expediente del **PROYECTO** denominado como "**CONDOMINIO PILITAS**", ubicada en el municipio de Puerto Vallarta, en el estado de Jalisco, a disposición del público en el archivo de esta Oficina de Representación, ubicado en Avenida Alcalde No. 500, Palacio Federal, segundo y octavo piso, Col. Alcalde Barranquitas, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco.

IV. Que conforme a lo establecido en el artículo 35 BIS de la LGEEPA la Secretaría mediante el oficio número **SGPARN.014.02.01.01.387/24**, de fecha 19 de julio del 2024 esta Oficina de Representación solicitó aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido del **PROYECTO**, estableciéndole un plazo de **40 (cuarenta) días** contados a partir de la recepción de dicho oficio, el cual fue notificado el 01 de agosto del 2024.

V. Que, con fecha del 24 de septiembre del 2024, se recibe en el espacio de contacto ciudadano (ECC) a esta Oficina de Representación la respuesta del **PROMOVENTE** al oficio número **SGPARN.014.02.01.01.387/24,** mediante un escrito de la información solicitada para aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del **PROYECTO** denominado "CONDOMINIO PILITAS" con número de ingreso **14DEP-02391/2409.**

CONSIDERADO

1 Que esta Oficina de Representación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco resulta territorial y materialmente competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **PROYECTO** con apoyo en lo dispuesto en los artículos 17 bis, fracción I, 18, 32 bis, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, reformada el 01 de diciembre de 2023; los artículos 1, 2 fracción V, 3 apartado A), fracción VII, inciso a), 33, 35 fracción X, inciso c), y 81 del Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; así como de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 fracción I y III, 4, 5 fracción II y X, 28 fracción X, 30 y 35 fracción III, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 4 fracciones I, II, III y VII, 5 Apartado Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 24, 26, 37, 38, 44 y 45 fracción III, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

2 Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **PROYECTO**, este es de competencia Federal en materia de evaluación del impacto ambiental, por considerar la construcción de un desarrollo inmobiliario, en un ecosistema costero tal y como lo disponen los artículos 28 fracción IX y X, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**); en relación con lo dispuesto en el Artículo 5 apartado Q) del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**REIA**).

Av. Alcalde Nº 500, Palacio Federal-2º y 8º Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36685300
Email: representación.jalisco@semarnat.gob.mx
2024 Felipe Carrillo PUERTO

3 Que el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (**PEIA**) es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetara la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico, que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin el **PROMOVENTE** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), para solicitar la autorización del **PROYECTO** en materia de impacto ambiental, modalidad que se considera procedente, por encuadrarse en la hipótesis prevista en el Artículo 11 último párrafo del **REIA**, que establece que en todos los demás casos que no fueron expresamente señalados en dicho precepto, la manifestación deberá presentarse en la Modalidad particular.

4 Que esta Oficina de Representación cumplió con lo dispuesto en los artículos 34 de la LGEEPA, y 40, de su REIA, que establecen que, una vez integrado el expediente del **PROYECTO**, éste será puesto a disposición del público para su consulta con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del PEIA de la **MIA-P**.

5 Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la **LGEEPA**, una vez presentada la **MIA-P**, esta Oficina de Representación dio inicio al **PEIA** y se verificó que la solicitud se ajustase a las formalidades previstas en la LGEEPA y su **REIA**; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, evaluó los posibles efectos de las obras o actividades, en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serán sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que esta Oficina de Representación procede a dar inicio a la evaluación de la **MIA-P** del **PROYECTO**, tal como lo dispone el precepto de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos.

6 Que con el objeto de verificar que el **PROYECTO**, se ajusta a las formalidades previstas en los artículos 9 y 12 del **REIA**; esta Oficina de Representación procedió como lo dispone el artículo 35 BIS, segundo párrafo de la **LGEEPA**, derivado de lo cual se le solicitó al **PROMOVENTE** mediante el oficio **SGPARN.014.02.01.01.387/24** de fecha 19 de julio del 2024 esta Oficina de Representación solicitó aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido del **PROYECTO**.

7 Que el citado Oficio fue legalmente notificado al interesado con fecha del 01 de agosto del 2024, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19, 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; y, posteriormente, con fecha de 24 de septiembre del 2024 y número de correspondencia **14DEP-02391/2409**, fue ingresado en esta Oficina de Representación la información mediante la que el PROMOVENTE pretende subsanar las deficiencias y omisiones detectadas.

8 Que esta Oficina de Representación solicitó en el oficio citado, la presentación de la siguiente información en relación a los siguientes capítulos:

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

IV.1 Delimitación del área de influencia.

Deberá ingresar las coordenadas y los polígonos en shape y kml de la superficie a considerar como el área de influencia del PROYECTO.

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal-2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36685300
Email: *representación.jalisco@semarnat.gob.mx*

2024 Felipe Carrillo PUERTO

Es importante recordar que el área de influencia del PROYECTO deberá ser delimitada de acuerdo al área de amplitud que pueda llegar a tener los impactos ambientales que generen las obras y actividades del PROYECTO (levantamiento de la nube de polvos, ruido, afecciones a escurrimientos, etc.).

Si bien, el **PROMOVENTE** presenta el kml de la propuesta del Área de Influencia (AI), este **omite realizar la descripción de los criterios que utilizo para dicha delimitación, aunado a que el PROMOVENTE únicamente se limitó a utilizar una superficie de 10 metros alrededor del polígono del proyecto, cuyas superficie no reflejan los elementos que pudieran influenciar sobre el medio colindante, así como el alcance que pudieran tener estos al momento de ejecutarse las obras, limitando el área de amplitud de los impactos ambientales generados durante las obras y actividades del PROYECTO, como es el caso de levantamiento de nube de polvos, ruido, afectaciones a escurrimientos, etc., lo que implica que la información anterior no fue desarrollada de forma exhaustiva al apartado correspondiente al Artículo 12, fracción IV del REIA.**

IV.2.1 Medio Abiótico: Hidrología.

*Deberá realizar la descripción del acuífero en el que se encuentra el **PROYECTO**, haciendo énfasis en la disponibilidad de las aguas subterráneas y cómo es que este podría ser afectado por el proyecto. En caso de que no sea afectado el acuífero, deberá justificarlo.*

Si bien el **PROMOVENTE** realiza la descripción del **acuífero 1427** de forma general en el cual se encuentra inmerso el **PROYECTO, este omite describir si con la realización del proyecto se verá afectado el acuífero, así como los arroyos, que fluyen de este; cuyas obras y actividades pueden afectar directamente la integridad geomorfológica e hidrológica del arroyo colindante al PROYECTO; ya que si bien el PROMOVENTE, por medio de un estudio hidrológico realiza un análisis del arroyo, este omite describir las características geomorfológicas como la anchura, profundad, distancia que se encuentra del proyecto o en todo caso si la Zona Federal puede verse o se encuentra afectada por las obras y actividades; así como las dimensiones del pretendido PROYECTO, puesto que el PROMOVENTE en virtud de atender el requerimiento describe lo siguiente:**

> "...con la realización del proyecto se tendrá un gasto de agua muy bajo respecto a los volúmenes de agua disponibles tanto superficial como subterránea, lo que nos indica que no habrá sobreexplotación, manteniendo así un ciclo geohidrológico estable.",

Empero, dicho argumento deviene ineficaz, toda vez que en municipio de Puerto Vallarta, se encuentra en un déficit hídrico bajo, puesto que las afectaciones a los cuerpos de agua, así como escorrentías que alimentan al acuífero puede generar impactos acumulativos al deterioro hidrológico del municipio, lo que implica que la información anterior no fue desarrollada de forma exhaustiva al apartado correspondiente al Artículo 12, fracción IV del REIA.

*Además, deberá determinar mediante un levantamiento topográfico las características orográficas, la cual deberá indicar el: relieve, pendientes y cotas a 1 m equidistante, del arroyo colindante al **PROYECTO**.*

En contestación al presente requerimiento el **PROMOVENTE** solo presenta una imagen con curvas de nivel (página 18), la cual realizó mediante información de INEGI, **omitiendo presentar el levantamiento topográfico el cual debió realizar a 1 m equidistante de cada cota; en este sentido excluye presentar información que nos brinde elementos para su evaluación, puesto que es importante considerar que el levantamiento topográfico es un estudio técnico y descriptivo del terreno el cual es fundamental para cualquier tipo de obra de construcción en un terreno, su importancia radica en que proporciona información precisa sobre el terreno, lo que permite: conocer las características orográficas como el relieve, las pendientes y la cota más cercan del arroyo colindante al PROYECTO o si este se encuentra dentro de zona federal (arroyo sin nombre), lo que implica que la información anterior no fue desarrollada de forma exhaustiva al apartado correspondiente al Artículo 12, fracción IV del REIA.**

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal-2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36685300
Email: *representación.jalisco@semarnat.gob.mx*

2024 Felipe Carrillo PUERTO

9 Finalmente, reiterando que por oficio **SGPARN.014.02.01.01.387/24** de fecha 19 de julio del 2024, mediante el que esta Oficina de Representación solicitó al **PROMOVENTE** para que realizará aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones en relación con el contenido del MIA-P **"CONDOMINIO PILITAS"** se concedió un **plazo de 40 días** hábiles contados a partir de que surta sus efectos la notificación del citado oficio; y, que no obstante el día **24 de septiembre del 2024**, fue ingresada en esta Oficina de Representación un escrito con el que el interesado pretende subsanar las deficiencias e inconsistencias detectadas durante la primer etapa del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA); **dicha información resulta, en parte insuficiente y, en parte errónea para colmar a cabalidad los extremos de los supuestos y requisitos previstos en los artículos 28 fracción IX, 30 y 34, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); en relación con lo dispuesto en los artículos 4, 5 apartado Q), 12, 17 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, tal y como se determinó con base en el análisis desarrollado a lo largo del cúmulo de argumentos considerativos enumerados en párrafos precedentes; de modo que, dicha circunstancia actualiza lo previsto en el artículo 35, párrafo cuarto, fracción III, inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

Una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:
[...]
III. Negar la autorización solicitada, cuando:

a) **Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos,** las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables.

10 Que como se indicó en el oficio preventivo, los preceptos invocados no contemplan la evaluación en materia de impacto ambiental de obras o actividades que hayan sido ejecutadas sin contar con la autorización correspondiente, ya que tales actividades requerían previamente a su ejecución de la evaluación referida.

Ilustra lo anterior las definiciones que aporta la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en las fracciones XXI y XXVI de su artículo 3; así como lo relativo al principio de prevención contemplado en la fracción VI del correlativo 15, a saber:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley se entiende por:
[...]
XXI. Manifestación del impacto ambiental: El documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial **que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo;**
[...]
XXVI. Prevención: El conjunto de disposiciones y medidas **anticipadas** para evitar el deterioro del ambiente;
[...]

Artículo 15. Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de normas oficiales mexicanas y demás instrumentos previstos en esta Ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Ejecutivo Federal observará los siguientes **principios:**

VI. La prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos.

Por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco;

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal-2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36685300
Email: *representación.jalisco@semarnat.gob.mx*
2024 Felipe Carrillo PUERTO

Por lo que una vez que se analizó y evaluó el contenido de la **MIA-P** del **PROYECTO** denominado **MIA-P "CONDOMINIO PILITAS"**, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se concluye con base en los razonamientos técnicos y jurídicos señalados en todos los CONSIDERANDOS del presente oficio, que el **PROYECTO** no se ajusta a las disposiciones previstas en la **LGEEPA** y al **REIA**, por lo que debe negarse la autorización solicitada por el **PROMOVENTE.**

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8 párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como con apoyo en lo dispuesto en los artículos 17 bis, fracción I, 18, 32 bis, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, reformada el 01 de diciembre del 2023; los artículos 1, 2 fracción V, 3 apartado A), fracción VII, inciso a), 33, 35 fracción X, inciso c), y 81 del Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; así como de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 fracción I y III, 4, 5 fracción II y X, 28 fracción X, 30 y 35 fracción III, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 4 fracciones I, II, III y IV, 5 Apartado Q), 9, 10 fracción II, 11 último párrafo, 12, 17, 19, 24, 26, 37, 38, 44 y 45 fracción III, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco resulta territorial y materialmente competente para revisar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **PROYECTO**; y, en consecuencia,

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **PROYECTO** denominado **"CONDOMINIO PILITAS"**, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, promovido por la **C. José Luis Niño Preciado** en virtud de las razones, motivos y argumentos vertidos en los capítulos de: antecedentes y consideraciones del presente oficio, esto, con apoyo en lo previsto del artículo 35, cuarto párrafo, fracción III, inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; toda vez que el **PROMOVENTE** incumplió con el requerimiento de la información adicional solicitada mediante oficio **SGPARN.014.02.01.01.387/24** de fecha 19 de julio de 2024, de modo que no subsanó las omisiones solicitadas en dicho oficio mediante las que demostraría que el **PROYECTO** es ambientalmente viable.

SEGUNDO.- El **PROMOVENTE**, tiene a salvo su derecho para promover de nueva cuenta las solicitudes correspondientes para someter ante esta Oficina de Representación la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **PROYECTO** denominado **MIA-P "CONDOMINIO PILITAS"**, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes aplicables y subsanado las deficiencias señaladas en el presente oficio.

TERCERO.- Archivar el expediente como asunto totalmente concluído para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA); de aplicación supletoria a la LGEEPA.

CUARTO.- El **PROMOVENTE NO** podrá realizar las actividades relacionadas con la construcción y operación **Y/O ACTIVIDADES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**, en tanto **NO** obtenga la autorización previa correspondiente de esta Oficina de Representación SEMARNAT Jalisco.

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la **PROMOVENTE** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la información que prevé el artículo 12 del REIA en matera de Evaluación de impacto ambiental demás previstos en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Jalisco; quién en su caso acordará su admisión y otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3 fracción XV de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

Av. Alcalde Nº 500, Palacio Federal-2º y 8º Piso, Zona Centro, C.P. 44270, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36685300
Email: *representación.jalisco@semarnat.gob.mx*
2024 Felipe Carrillo PUERTO

SEXTO.- Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 35° y 36° de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se notifica al **C. José Luis Niño Preciado**, representante legal de **PLAYA LIFESTYLE S.A. DE C.V.** en el domicilio calle Nicaragua No.257, Col. 5 de diciembre, C.P. 48350, email: arquimedia@prodigy.net.mx, Teléfono: 3222940178 y 33141 54398, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco

SÉPTIMO.- Notificar la presente resolución a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco.

A T E N T A M E N T E
"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN

LICENCIADO RAÚL RODRÍGUEZ ROSALES

RRR/JCCR/ERB/KDCJ*

C.c.p. –**Lic. Gloria Sandoval Salas**. - Jefa de la Unidad Coordinadora de oficinas de representación y Gestión Territorial. gloria.sandoval@semarnat.gob.mx
-**Lic. Julio César García Vergara**. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental julioc.garcia@semarnat.gob.mx.
-**Lic. Mariana Boy Tamborrell**- Procuradora Federal de Protección al Ambiente mariana.boy@profepa.gob.mx
-**Bióloga Lorena Minerva Barillas** Arriaga Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco. lorena.barillas@profepa.gob.mx.
-**Ing. Enrique Alfaro Ramírez**. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco.
-**Ing. Jorge Israel García Ochoa**. Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial. israel.garcia@jalisco.gob.mx
-**Lic. Luis Ernesto Munguía González, presidente municipal de Puerto Vallarta en el estado de Jalisco.** presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx.
-**Lic. Ernesto Romero Cárdenas**. Dir. Gral. Organismo de Cuenca Lerma-Santiago Pacífico. ernesto.romero@conagua.gob.mx
-archivo
-Minutario