

**Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Jalisco.

**Identificación del documento:** **Versión Pública de la Manifestación de Impacto Ambiental** modalidad particular No. 129/18, Club de Playa Chicabal, Municipio de Puerto Vallarta, Jal. (SEMARNAT-04-002)

**Partes y secciones clasificadas:** Pagina 1

**Fundamento legal y razones:** Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP Y 116 LGTAIP, consistentes en: correo electrónico y teléfono particulares, por considerarse información confidencial.

**Encargado de Despacho:** Ing. Jose Valencia Morfin.



**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** 26 Noviembre 2018



OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.129/18

Guadalajara, Jalisco; a 07 de febrero de 2018.

Asunto: Se Autoriza de Manera Condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del proyecto denominado *Club de Playa Chicabal Puerto Vallarta, Jalisco*.

*129*

C. OCTAVIO MANUEL ALTAMIRANO MONROY

Información clasificada correspondiente a la Dirección del representante legal Artículo 113,

Información clasificada correspondiente a la Firma del representante legal Artículo 113, fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP

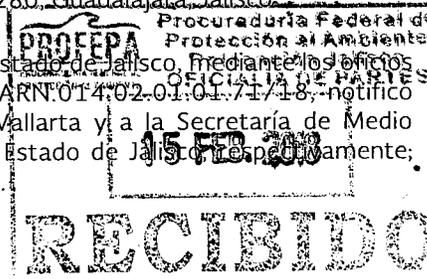
Una vez que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) relativa al proyecto denominado *Club de Playa Chicabal*, con pretendida ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; promovido por el C. Octavio Manuel Altamirano Monroy, y que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el PROYECTO y el PROMOVENTE respectivamente y

Firma del represent ante legal Artículo 113, fracción I de la LFTAIP y 116 primer

RESULTANDO:

- I. Que el día 18 de diciembre de 2017 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, el escrito a través del cual el PROMOVENTE ingresó, para su análisis y evaluación en materia de impacto ambiental la MIA-P correspondiente al PROYECTO, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave: 14JA2017UD185.
- II. Que el 20 de diciembre de 2017, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA, y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 de su REIA; la SEMARNAT publicó en la Separata N° DGIRA/068/17 de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 14 al 19 de diciembre de 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el PROMOVENTE, para que esta Delegación Federal en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al PEIA del PROYECTO.
- III. Que el 19 de diciembre de 2017, mediante escrito sin fecha, el PROMOVENTE presento en el ECC de esta de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco; la página 4A del periódico El Occidental del día martes 19 de diciembre del 2017, fecha en que publicó el extracto del PROYECTO, dando cabal cumplimiento a lo señalado en el artículo 34, párrafo tercero, fracción I de la LGEEPA.
- IV. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, integró el expediente del PROYECTO, y puso la MIA-P correspondiente a disposición del público, en el archivo de esta Delegación Federal, ubicado en Avenida Alcalde N° 500, Palacio Federal, segundo y octavo piso, Col. Alcalde Barranquitas, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco.
- V. Que el 24 de enero del 2018 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, mediante los oficios Núm. SGPARN.014.02.01.01.69/18, SGPARN.014.02.01.01.70/18, SGPARN.014.02.01.01.71/18, notificó del ingreso del PROYECTO al PEIA, a la presidencia municipal de Puerto Vallarta y a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Jalisco respectivamente; para que manifestaran lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo.

Firma del represent ante legal Artículo 113, fracción I de la LFTAIP y 116



Club de Playa ubicado en la Playa el Salado o Playa Pitillal, en el municipio de Puerto Vallarta, JALISCO

Página 1 de 18

*MR*



- VI. Que a la fecha de elaboración de la presente resolución, esta Delegación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco no ha recibido comunicación alguna de la presidencia municipal de Puerto Vallarta, Jalisco; Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Jalisco por lo que se considera que la instancia mencionada no tiene objeción alguna, en el ámbito de su competencia, para la realización del PROYECTO.

Y motivado bajo los siguientes,

#### CONSIDERANDOS:

##### GENERALES

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco resulta territorial y materialmente competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del PROYECTO, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 párrafo primero y 35, de la LGEEPA; 1, 2, 3 fracciones IX, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 19, 21, 37, 38, 44 y 45 fracción II, del REIA; 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.
2. Que por la descripción, características y ubicación de las obras y actividades que integran el proyecto, éste es de competencia federal en materia de evaluación del impacto Ambiental, al tratarse de la realización de obras y actividades contempladas en la LGEEPA en su artículo 28, fracciones IX y X, y en el artículo 5, inciso Q) y R), del REIA, por tratarse de la construcción de un edificio de departamentos, que será desarrollado en el ecosistema costero y la Zona Federal Marítimo Terrestre del municipio de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad Particular, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que esta Autoridad procedió a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del proyecto, tal y como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

3. Que el 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 presento una MIA en su modalidad Particular, para solicitar la autorización del PROYECTO en materia de impacto ambiental, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 en su último párrafo del REIA, conforme a las características del PROYECTO.

4. Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, una vez integrado el expediente del PROYECTO; este fue puesto a disposición del público para su consulta,



conforme a lo indicado en el Resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del PEIA de la MIA-P.

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 (diez) días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del PROYECTO al PEIA se realizó a través de la Separata N° DGIRA/068/17 de la Gaceta Ecológica, el 20 de diciembre de 2017, el plazo de 10 (diez) días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate solicitara se llevase a cabo la consulta pública del PROYECTO, feneció el 19 de enero de 2018, siendo que durante el periodo del 08 al 19 de enero de 2018, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
6. Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la LGEEPA, procede a la evaluación de la MIA-P del PROYECTO, tal como lo dispone el Artículo de mérito, tomando en consideración las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA, bajo los siguientes términos.

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

7. Que la fracción II del Artículo 12 del REIA, obliga al PROMOVENTE a incluir una descripción de las obras o actividades que contempla el PROYECTO en la MIA-P que somete a evaluación. En ese sentido, conforme a lo señalado por el PROMOVENTE en la citada manifestación; se tiene que el PROYECTO consistiría en el emplazamiento de un Club de Playa ubicado en la Playa el Salado o Playa Pitillal, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para brindar servicios de recreación y aprovechamiento de la playa. El predio en donde se pretende emplazar el PROYECTO, cuenta con una superficie de 1,943.23 m<sup>2</sup>.

El suelo actualmente corresponde a un área verde adyacente a las Torres Península que constituye una instalación totalmente turística. Los elementos de vegetación ornamental corresponden a una plantación artificial de la especie *Cocos nucifera* con aproximadamente 81 individuos.

La ubicación física del proyecto se ubica en las coordenadas:

COORDENADAS UTM					
Vértice	X UTM	Y UTM	Vértice	X UTM	Y UTM
1	474,876.3875	2,282,793.1390	25	474,851.4943	2,282,793.9349
2	474,876.7633	2,282,791.7746	26	474,855.2696	2,282,794.0674
3	474,877.8893	2,282,789.5725	27	474,857.8391	2,282,793.7116
4	474,878.9065	2,282,788.1230	28	474,859.4175	2,282,793.4884
5	474,880.2606	2,282,786.6467	29	474,860.6901	2,282,793.3084
6	474,882.1128	2,282,785.1554	30	474,860.8432	2,282,794.0711
7	474,883.6261	2,282,784.3523	31	474,860.9856	2,282,794.7802
8	474,887.3262	2,282,783.0357	32	474,861.2444	2,282,796.0559
9	474,888.9724	2,282,782.6047	33	474,860.6915	2,282,796.9651
10	474,889.9071	2,282,777.2890	34	474,862.1054	2,282,798.2778
11	474,889.1448	2,282,771.2170	35	474,863.7154	2,282,800.1423
12	474,887.7718	2,282,768.9973	36	474,864.5107	2,282,801.8308
13	474,880.4845	2,282,757.2167	37	474,864.9285	2,282,803.9288
14	474,879.1015	2,282,755.0803	38	474,864.9027	2,282,806.5499
15	474,859.8675	2,282,728.5049	39	474,867.3710	2,282,806.0725
16	474,854.2635	2,282,723.9732	40	474,869.2425	2,282,805.9574
17	474,852.3662	2,282,732.4230	41	474,871.0630	2,282,805.9200
18	474,851.7584	2,282,737.4486	42	474,871.9754	2,282,805.5781
19	474,852.0233	2,282,764.5324	43	474,872.7536	2,282,804.7155
20	474,849.4508	2,282,782.8058	44	474,874.2226	2,282,802.3730
21	474,849.2327	2,282,784.3548	45	474,875.1408	2,282,800.3947
22	474,849.0637	2,282,785.1982	46	474,875.6605	2,282,798.6209
23	474,847.6503	2,282,792.2536	47	474,876.0165	2,282,794.4860
24	474,847.3238	2,282,793.8833			

Club de Playa ubicado en la Playa el Salado o Playa Pitillal, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 3 de 18

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36 68 53 00, Fax. 36 68 53 31.

Email: delegado@jalisco.semarnat.gob.mx



El PROYECTO conforme a lo señalado por el PROMOVENTE; se encuentra distribuido en 15 componentes esenciales para llevar a cabo la operación del Club de Playa, cada uno de ellos cuenta con las siguientes superficies:

Componente	Superficie m2	Descripción
Ingreso	33.479	Las escaleras del desarrollo son rampas de concreto armado con desplantes de ladrillo de barro cocido a modo de forjar los escalones que tendrán terminado en concreto con textura antiderrapante, al igual de las rampas de acceso, las cuales se construirán con rampas de concreto y con textura antiderrapante estas rampas se diseñaron a la par de las escaleras de acceso a los diferentes niveles del proyecto.
Bar	52.733	El área de bar es una estructura que se localiza al medio del pasillo de circulación, donde se desplanta una estructura sostenida con cuatro columnas, que sostienen una cubierta de madera que cubre a la zona de barras de servicio recubiertas de piezas cerámicas y que cuenta con piso antiderrapante en color rojo, donde la barra central cuenta con los servicios de agua potable, drenaje e instalaciones para servicio del bar. En la barra del bar se destinara un sitio para separar los insumos de esta sección los muebles de barra se encontrara sobre una losa de concreto armado, de donde se desplantan los muros de block de jalcreto con acabado en el piso en piso cerámico con textura antiderrapante.
Baños	110.81	El área de los baños comunes (hombres) es un espacio desplantado de una losa de concreto armado, de donde se desplantan los muros de block de jalcreto, junteado con mezcla de mortero-arena a proporción 1-5 y con acabado en aplanado fino y terminado final en pintura vinílica en color blanco y con acabado en el piso en piso cerámico con textura antiderrapante. Para los baños de mujeres, se utilizaran las mismas características del anterior pero además se le suma una sección para la instalación de una regadera y dos servicios de lavamanos extras.
Bodega	224.276	El área de la bodega de llave y Shop de botellas son espacios que se desplantan de una losa de concreto armado, de donde se desplantan los muros de block de jalcreto, junteado con mezcla de mortero-arena a proporción 1-5 y con acabado en aplanado fino y terminado final en pintura vinílica en color blanco y con acabado en el piso en piso cerámico con textura antiderrapante.
Comedor	78.8	El área de mesas localizado al norte del desarrollo, cuenta con vista a la playa y esta desplantada sobre una losa de concreto con terminado en loseta cerámica de trafico alto.
Alberca	154.677	La alberca está construida de manera tradicional, consistente en la creación de una oquedad con la forma del diseño de proyecto, en el nivel especificado según el proyecto. Se compacta el piso de tierra el cual se prepara con un firme de concreto pobre en el cual se estructurara una parrilla de varillas de acero sobre el piso para colar en concreto y dejar los desplantes necesarios en la orilla para forjar los muros de la alberca hechos de la misma manera, estos muros se recubren con retículas de azulejos para alberca, siendo este su terminado, cuenta con una escalera de acceso al espejo de agua pasamanos en acero inoxidable.
Cabañas	104.411	Las zonas de cabañas son espacios destinados a la colocación de estructuras de acero con camastros y en sus caras se cuenta con tela para privacidad de cada una de las estructuras; estas estructuras son removibles según las necesidades del desarrollo, además se cuentas con espacios acondicionados con muebles de exterior con vista a la playa.
Áreas verdes	183.428	El área verde es un espacio de palmeras que se mejoraran con tierra vegetal y se plantaran especies de la región según diseño de plano de vegetación, donde se instalaran hamacas con vista al mar.



Regaderas	13.266	El área de regaderas es un espacio con servicio de agua para cuerpo y para pies, con piso cerámico con textura antiderrapante.
Ingreso a la playa	40.222	Las escaleras del desarrollo son rampas de concreto armado con desplantes de ladrillo de barro cocido a modo de forjar los escalones que tendrá terminado en concreto con textura antiderrapante, al igual de las rampas de acceso, las cuales se construirán con rampas de concreto y con textura antiderrapante estas rampas se diseñaron a la par de las escaleras de acceso a los diferentes niveles del proyecto.

Se señala que de acuerdo al Plan Parcial del Centro de Población el área se encuentra en el Distrito 6, el predio presenta un uso de suelo turístico-habitacional en base al dictamen de trazos usos y destinos, por lo tanto, el área se encuentra totalmente urbanizada, con líneas de redes de agua potable, redes sanitarias y de energía eléctrica, así como vías de acceso que corresponden a la Av. Francisco Medina Ascencio y las vialidades internas de Plaza Península.

#### Programa general de trabajo

En la siguiente tabla se observa el programa de trabajo del proyecto Club de Playa Chicabal. Se tiene contemplado que la construcción de dicho Club de Playa se ejecute en un periodo de 45 días, sin embargo, se solicitan 24 meses para desarrollar el proyecto ya que conlleva diversos trámites que requerirán la vigencia del Permiso de impacto ambiental que estarán contemplados en la etapa de preparación del sitio

El proyecto contendrá una superficie 183.42 de m2 de áreas verdes por lo tanto se mantendrán 36 individuos en su sitio como parte de estas áreas verdes, por ello mediante equipo topográfico se realizará una delimitación de las áreas que serán intervenidas para el emplazamiento del Club de Playa Chicabal.

Es el retiro de la capa superficial de tierra de aproximadamente 15 cm de profundidad. Dicho material será almacenado y estibado temporalmente en áreas específicas para este fin y posteriormente será reutilizado como relleno en áreas verdes. La remoción de la capa superficial orgánica del suelo en las superficies designadas para la habilitación de los componentes como la cocina, comedor, áreas comunes, sanitarios, bares y demás componentes del proyecto.

El proyecto puntualmente contempla esta actividad en 1,943.23 m2, por lo que ese estima que el volumen de generación que tendrá el proyecto será menor a 500 m3, mismo que será utilizado en la nivelación de terraplenes del proyecto e incorporación de este sustrato a las áreas verdes del proyecto.

#### Etapa de Operación

La etapa de operación consiste en el funcionamiento general del Club de Playa, como un área de recreación turística frente al mar y con vistas a un río, que contendrá servicios de alimentos y bebidas. Durante esta etapa la principal actividad será la afluencia de turistas al Club de Playa.

El trabajo continúa con la remoción de las primeras capas de suelo, dependiendo de la cantidad de material de cobertura disponible. La superficie de la base de las plataformas de residuos tendrá una pendiente de 2 ó 3% con respecto a los taludes del fondo y laterales, con el objetivo de garantizar el escurrimiento rápido de los líquidos percolados y su almacenamiento en las zanjas de drenaje.

Para la nivelación del suelo de soporte y los cortes de los taludes, se realizará el movimiento de tierra por etapas, evitando pérdida de tierra, que podría emplearse como cobertura.



Generación y manejo de residuos sólidos urbanos

Durante la etapa de preparación se prevé que se generarán los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos:

El detalle de las obras y actividades consideradas, así como el procedimiento constructivo a implementar por parte del PROMOVENTE para llevar a cabo el PROYECTO, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las páginas 39 a 51 del Capítulo II de la MIA-P.

#### INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES

8. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo dispuesto en la fracción II del Artículo 12 del REIA, que establece la obligación del PROMOVENTE de incluir en la MIA-P, la vinculación de las obras y actividades que considera el PROYECTO, con los instrumentos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación del uso de suelo; que permita a esta Autoridad determinar la viabilidad y la congruencia con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas; al respecto se encontró lo siguiente:

Plan Nacional de Desarrollo 2013–2018 (PND).

Plan Estatal de Desarrollo (PED) Jalisco 2013-2033.

Programa Sectorial Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2013-2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

Plan párcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6

De acuerdo con lo señalado por el PROMOVENTE en la MIA-P ingresada; las obras y actividades del PROYECTO consisten en la construcción de un Club de Playa que contará con cocina, bares, barras, sanitarios vestidores, alberca, área de camastros y asoleaduras, almacén y oficina, toda esta infraestructura ubicada en un ecosistema costero que además implica la realización de obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo que, la construcción y operación de dicho PROYECTO se ajusta a lo dispuesto por los artículos 28, fracciones IX y X de la LGEEPA y 5, incisos Q) y R) de su REIA.

9. Conforme a lo referido por el PROMOVENTE y lo confirmado por esta Delegación, el sitio del PROYECTO está inmerso en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.
- a) El PROMOVENTE realiza la vinculación respecto del referido Instrumento de Planeación con la REGIÓN ECOLÓGICA: 6.32, Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 65. Sierras de la Costa de Jalisco y Colima a la que le resultan aplicables los siguientes criterios de regulación.

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Política Ambiental	Prioridad de atención	Estrategias sectoriales
65	Preservación de Flora y Fauna	Forestal - Minería	Protección, preservación y aprovechamiento sustentable	Baja	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 31, 33, 37, 38, 42, 43, 44

Destaca que la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico está integrada por la regionalización ecológica (que identifica las áreas de atención prioritaria y las áreas de aptitud sectorial) y los lineamientos y estrategias ecológicas para la preservación, protección, restauración y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, aplicables a esta regionalización.

Club de Playa ubicado en la Playa el Salado o Playa Pitillal, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 6 de 18

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36 68 53 00, Fax. 36 68 53 31.

Email: delegado@jalisco.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.129/18

Del análisis, realizado por el PROMOVENTE a las estrategias sectoriales establecidas para la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 65 involucrada en la zona del proyecto, esta Delegación concluye que el PROYECTO, es congruente con lo establecido en el citado Ordenamiento, pues su objetivo es orientar la toma de decisiones sobre la ubicación de las actividades productivas y los asentamientos humanos en el territorio.

b) De acuerdo con el análisis realizado por el PROMOVENTE y por esta Unidad Administrativa, mediante las coordenadas proporcionadas en la MIA-P; el PROYECTO tiene incidencia en el polígono de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco, última modificación publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 01 de octubre de 2011. El área queda comprendida dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Tu<sub>2</sub>30A, a la cual le corresponden los siguientes usos, políticas y criterios:

UGA	Nivel de fragilidad	Uso de suelo predominante	Política ambiental	Compatible	Uso Condicionado	Estrategias sectoriales
Tu <sub>2</sub> 30A	Baja	Turismo	Aprovechamiento	Asentamientos Humanos e Infraestructura	N/A	MaE 2, 3, 4, 5, 7, 16, 25, 31 Ah 1-8 If 1, 6, 7, 10, 13, 16, 17, 19 Tu 1, 7-14, 16-28, 35, 36

Una vez analizado lo anterior y las acciones propuestas por El PROMOVENTE que indicó la aplicación de los criterios la actividad que se pretende desarrollar el PROMOVENTE no se contraponen con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco (publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Jalisco del 1999, actualización 27 de julio del 2006, actualización 21 de julio del 2010 y modificado 01 de Octubre del 2011, no se identifica ningún uso incompatible o prohibido para algún tipo de infraestructura, el PROMOVENTE señaló la vinculación y el seguimiento con cada uno los criterios aplicables, esta Unidad Administrativa considera que las acciones propuestas por el PROMOVENTE son técnicamente viables de llevarse a cabo.

Por lo anteriormente expuesto, con base en lo que establece el artículo 35, último párrafo de la LGEEPA y 49, primer párrafo del REIA, esta Delegación Federal en el Estado de Jalisco considera que en materia de impacto ambiental el PROYECTO, con las medidas de mitigación y las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo se ajusta a lo dispuesto por el POETJAL.

10. De acuerdo a lo manifestado por el PROMOVENTE y lo confirmado por esta Autoridad, el sitio del PROYECTO está inmerso en el polígono de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, publicado en la gaceta municipal en fecha de 18 de septiembre de 2012, año 3, número 8, extraordinaria sección 1 y registrado ante el registro público de la propiedad en la fecha de 19 de septiembre de 2012; su predio se localiza en él:

ÁREA: de reserva urbana a corto plazo de conservación ecológica y de protección a cauces y cuerpos de agua RU-CP (7), AC (4) CA (2) /TH3 (1), EV-V (12) (VP-1): col zona hotelera norte.

USO: turístico hotelero de densidad media espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (vialidad Principal Boulevard Francisco Medina Ascencio).



11. Del análisis realizado por esta Autoridad, a la información contenida en la MIA-P y lo corroborado en su Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA), se identificó que el sitio del PROYECTO no se encuentra asentado dentro de ningún Área Natural Protegida de competencia de la Federación.

El PROMOVENTE manifiesta que el sitio del PROYECTO NO se ubica dentro de un Área de Importancia para la Conservación de las Aves de acuerdo con lo establecido por la Comisión Nacional para el conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO). El PROYECTO se encuentra en los límites de la Región Hidrológica Prioritaria conocida como Bahía de Banderas, información que fue corroborada por esta Autoridad.

12. Que de conformidad con lo que establece el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) para Pueblos Indígenas y Tribales en su Artículo 6°, así como las Recomendaciones 37/2012 y 56/2012 emitidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH) a la SEMARNAT. Esta Unidad Administrativa consultó el *Catálogo de Localidades Indígenas 2010*, publicado por la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI) el cual está integrado por un total de 64,172 localidades, que se encuentran clasificadas de acuerdo a criterios de concentración de población indígena en cada una de ellas, encontrando que en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; cuentan con menos del 40% de población indígena. Por lo antes mencionado, se determina que el desarrollo del PROYECTO no amerita la consulta a los Pueblos indígenas, pues no incide con población indígena alguna.

En relación con lo expuesto en el presente, esta Autoridad no identificó alguna contravención del PROYECTO con respecto a la normatividad jurídica y de planeación ambiental vigente y aplicable al mismo, que impida la factibilidad de ser desarrollado, por lo que considera que el PROMOVENTE da cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, así como lo dispuesto en el artículo 12, fracción III de su REIA.

#### CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

13. Que conforme a lo dispuesto en el Artículo 12 fracción IV del REIA, en la MIA-P se debe describir el Sistema Ambiental (SA) y señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del PROYECTO. En ese sentido, el PROMOVENTE manifestó que delimitó el SA considerando las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) del Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco, Ah<sub>2</sub>31A, Ff<sub>4</sub>17R y Tu<sub>2</sub>30A respectivamente; determinando un SA de 2,300.488 hectáreas.

#### Aspectos bióticos

##### Flora

Debido a que la mayoría de la superficie del sistema ambiental y área de influencia es completamente urbana, no es posible realizar muestreos.

La vegetación del predio ya ha sido afectada por las actividades antropogénicas propias de los desarrollos turísticos y comercios aledaños; en específico el área del proyecto ya había sido afectada, por lo que es muy reducida la vegetación dentro del predio. Las obras a realizarse no afectarán a la escasa flora que queda. No se encontraron en el sitio especies endémicas o con alguna categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

##### Fauna

Debido a que la mayoría de la superficie del sistema ambiental y área de influencia es completamente urbana, no es posible realizar muestreos.

El sitio no conforma un área de tránsito, reproducción y/o alimentación reconocida de fauna terrestre, debido a la modificación del entorno natural en un entorno urbano.

El listado potencial se incluye a las cuatro especies de tortugas marinas que utilizan las playas de Puerto Vallarta, Jalisco durante la etapa reproductiva, debido a que el sitio donde se encuentra el proyecto Club de Playa Chicabal, es una zona de playa que presenta características comunes para el arribo de anidación de las tortugas. Al respecto de la posible presencia de tortugas en la playa en el capítulo VI se presentan medidas para prevenir algún impacto a esta fauna y apoyar las acciones de protección y conservación existentes en el país.

*Uso de suelo y vegetación.*- El Promovente manifiesta que el área del proyecto se encuentra desprovista de vegetación, únicamente alberga pasto temporal y está rodeada de infraestructura en operación desde tiempo atrás, en la actualidad en el área de influencia del proyecto es común observar que se llevan a cabo diferentes actividades orientadas al turismo que va del hospedaje, alimentación entre otros, es importante señalar que el predio en cuestión queda inmerso en una zona destinada para el desarrollo urbano, en la actualidad es un área que permanece sin ocupación.

#### Paisaje

De acuerdo a los criterios de evaluación del paisaje establecidos previamente, los paisajes en la zona de estudio se presentan de la siguiente manera:

- La visibilidad del paisaje que se puede apreciar frente al proyecto es buena, ya que desde este punto se puede tener una visualización amplia de la costa, en la parte trasera se visualiza el río "Pitillal", en el lado norte del proyecto se observa el hotel "Península Vallarta", continuando la zona de la costa se localizan varios hoteles.
- La calidad paisajística está determinada por las características intrínsecas o calidad escénica y calidad visual. La calidad del paisaje actual es baja, el predio se localiza frente a la costa, con vegetación introducida, las actividades humanas son continuas y la zona presenta gran impacto antropogénico.
- La fragilidad paisajística, que está integrada por factores de tipo biofísico, morfológico y de frecuencia humana, para el paisaje actual se considera que la fragilidad visual es mayor, ya que el proyecto se encuentra en una zona urbana y con una alta actividad antropogénica.

#### Socioeconómicos

El municipio de Puerto Vallarta cuenta con un grado de marginación muy bajo, y que la mayoría de sus carencias están por debajo del promedio estatal; destaca que la población de 15 años o más sin primaria completa asciende al 10.6 por ciento, y que el 24.6 por ciento de la población gana a lo mucho dos salarios mínimos.

Puerto Vallarta en 2010 ocupaba a nivel estatal el lugar 123 en el índice de marginación con un grado muy bajo, en pobreza multidimensional se localiza en el lugar 103, con el 40.1 por ciento de su población en pobreza moderada y 5.4 por ciento en pobreza extrema; y en cuanto al índice de intensidad migratoria el municipio tiene un grado bajo y ocupa el lugar 123 entre todos los municipios del estado.

En relación a la problemática ambiental detectada en el SA, el PROMOVENTE señala que el SA se encuentra fuertemente impactado por actividades de origen antrópico, la calidad paisajística y ambiental es mínima debido a que la mayor parte de los terrenos a lo largo de la franja costera se encuentran ocupados por desarrollos inmobiliarios habitacionales y de hotelería, de comercios, servicios y equipamiento (tipo mixto), cuyos componentes ambientales, abióticos y bióticos han sido modificados en su totalidad, o bien, han desaparecido o emigrado, manteniéndose con menor grado de afectación los componentes costero-marino adyacentes al sitio en el que pretende llevarse a cabo el proyecto.



De lo anterior; esta Delegación considera que la información presentada por el PROMOVENTE, respecto a la delimitación y descripción del SA donde se pretende desarrollar el PROYECTO, es correcta, toda vez que se pone en evidencia las condiciones ambientales que prevalecen en dicho sistema y las existentes en el sitio de ubicación del PROYECTO, resultando una zona ambientalmente degradada, por las diferentes actividades humanas, principalmente urbanas, que se han desarrollado en la zona, cumpliendo así con lo establecido por el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 12, fracción IV de su REIA.

14. Que la fracción V del Artículo 12 del REIA establece la obligación del PROMOVENTE de manifestar en la MIA-P del PROYECTO, cuáles serán los principales impactos ambientales que ocasionará su desarrollo.

Al respecto, el PROMOVENTE manifestó que con base en la delimitación del SA y las características del PROYECTO, se identificaron un total de 54 interacciones potencialmente adversas y 13 benéficas entre los factores ambientales y las etapas del proyecto. Con base en los resultados, se señala que las etapas que requerirán mayor atención en materia de impactos negativos, serán la de preparación y construcción. Se observa que durante todas las etapas se presentan algunos impactos notorios, los cuáles están influenciados principalmente por la generación de RSU (de carácter negativo), la posible afectación a la fauna por RSU, y en la etapa de operación, por la generación de empleos permanentes (de carácter positivo).

A pesar de que el porcentaje de impactos negativos se encuentra por encima de la mitad (54%), pocos de esos impactos serán notorios (8%). La realización de este proyecto generará impactos negativos en materia de aire, suelo y agua, resultado de la contaminación producida por la maquinaria y los residuos generados. No obstante, el factor socioeconómico será el que presente la mayor cantidad de impactos positivos, dado que el proyecto contribuirá en el desarrollo de la zona a través de la generación de infraestructura y empleos, tanto temporales como permanentes.

#### Fauna

La generación, acumulación y llegada de residuos a los cuerpos de agua vuelve susceptible a la fauna de consumir dichos residuos, tales como bolsas o plásticos, que podrían generar la afectación de los individuos y su posible muerte. Este impacto sería de magnitud alta, tomando en cuenta que en el municipio se ha observado la llegada de tortugas marinas. El tiempo sería inmediato, con certeza baja de ocurrir, extensión local, duración permanente, naturaleza directa sobre la fauna y con la posibilidad de afectar a especies presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como presentar irreversibilidad.

#### Paisaje

Otro componente afectado por la acumulación de RSU es el paisaje, el cual pierde su naturalidad en función del aumento de la generación y acumulación de residuos en la zona. Este impacto presenta un magnitud media, de tiempo inmediato, con certeza baja de ocurrir (es posible que no se acumulen residuos a través de medidas de mitigación), extensión local, duración temporal y naturaleza acumulativa.

Aunque la mayoría de los impactos negativos se localizan dentro de las primeras dos etapas del proyecto, se consideran de orden temporal y presentan la ventaja de que pueden ser prevenidos, y en su caso, mitigados. Para esto, se tomará una serie de medidas ambientales que serán propuestas en el *Capítulo VI* del presente documento, con el fin de evitar, disminuir, mitigar y/o compensar los efectos propios del PROYECTO.

Por tal motivo, esta Delegación concluye que en la MIA-P se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del proyecto podrían suscitarse en el SA del cual formarán parte, cumpliendo con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA así como con lo dispuesto en el artículo 12, fracción V de su REIA.



15. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, establece que la MIA-P bajo análisis debe contener las estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales acumulativos y residuales identificados del SA; en este sentido, el PROMOVENTE, propone doce medidas de prevención, mitigación y compensación en listadas en la siguiente tabla:

No.	Medidas	Etapas	Tipo de medida	Componente ambiental a proteger
1	Gerencia ambiental	Preparación, Construcción, Operación	Prevención, Compensación	Todos.
2	Plática de concientización ambiental	Preparación y Operación	Prevención y Compensación	Todos.
3	Manejo de Residuos Sólidos Urbanos	Preparación, Construcción y Operación	Prevención	Flora, Fauna, Paisaje, Suelo e Hidrología.
4	Rescate de nidos de cocoteros	Preparación del sitio	Prevención	Fauna
5	Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales	Preparación del sitio y construcción	Prevención	Paisaje, suelo e hidrología
6	Uso de equipo de protección	Preparación del sitio y construcción	Prevención	Trabajadores
7	Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria	Preparación, Construcción Operación	Mitigación	Aire
8	Establecimiento de cuadrilla de limpieza Cauce Río Pitillal	Preparación, Construcción Operación	Prevención, Mitigación y compensación	Paisaje, Suelo e Hidrología
9	Limpieza de playa	Preparación, Construcción Operación	Prevención y Mitigación	Paisaje, Hidrología fauna y Suelo.
10	Señalamientos de anidación tortugas marinas	Construcción y Operación	Mitigación y compensación	Fauna.
11	Protocolo de atención a anidación tortugas marinas	Preparación, Construcción y Operación	Prevención y Mitigación	Fauna.
12	Protocolo de atención a varamiento mamíferos marinos	Preparación, Construcción y Operación	Prevención y Mitigación	Fauna.

#### Medidas especiales

##### Señalamientos de anidación de tortugas marinas

##### Características

Se instalarán tres letreros para señalar que pueden arribar tortugas marinas a desovar en las inmediaciones del club de playa, es importante que tanto los trabajadores como el personal conozca que puede darse el avistamiento de estos organismos, para que al menos estén informados de la presencia de estos organismos y creen conciencia de protección del recurso natural.

Medida 11: Protocolo de atención a anidación de tortugas marinas  
puntos fundamentales de este protocolo consisten en:

- 1.- Evitar instalar iluminación hacia el mar
- 2.- levantar todo el mobiliario por las noches
- 3.- no molestar a los individuos anidando
- 4.- dar aviso inmediato a las autoridades al observar anidaciones o algún organismo con signos de enfermedad o lastimadura en el frente de playa del club de playa.

La descripción de cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales referidos, se presenta en las páginas 299 a 313 del Capítulo VI de la MIA-P. No obstante, esta



Delegación condicionarán al PROMOVENTE a complementar sus medidas de preventivas y de mitigación para contribuir a mejorar las condiciones ambientales de la zona.

Esta Unidad Administrativa considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el PROMOVENTE en el Capítulo VI de la MIA-P, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/ o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por la preparación del sitio, operación y mantenimiento, del proyecto.

16. Que en el Artículo 12 fracción VII del REIA, se establece que la MIA-P debe contener los pronósticos ambientales y en su caso la evaluación de alternativas para el PROYECTO, los cuales resultan relevantes puesto que permiten proyectar el comportamiento del SA ante tres escenarios posibles; sin proyecto, con proyecto y con el PROYECTO incluyendo las medidas de mitigación.

De acuerdo con lo anterior, en la MIA-P del PROYECTO evaluado; el PROMOVENTE manifestó que de no ejecutarse el proyecto (pronóstico sin proyecto), el predio permanecería como se encuentra actualmente; el cual, se encuentra sobre un área verde cultivada con la palmera cocotera *Cocos nucifera*. Dado que esta área es utilizada por los visitantes del Hotel Península Puerto Vallarta, la fauna nativa ha sido ahuyentada.

La calidad del paisaje actual es baja, el predio se localiza frente a la costa, con vegetación introducida, las actividades humanas son continuas y la zona presenta gran impacto antropogénico. La fragilidad paisajística, que está integrada por factores de tipo biofísico, morfológico y de frecuencia humana, para el paisaje actual se considera que la fragilidad visual es mayor, ya que el proyecto se encuentra en una zona urbana y con una alta actividad antropogénica.

En tanto, del escenario con proyecto y sin medidas de mitigación, el PROMOVENTE manifestó que las condiciones del área de influencia y donde se desarrollará el PROYECTO presentarán modificaciones en sus componentes socioambientales.

Ya que el flujo de vehículos para el transporte del equipo y los materiales para el emplazamiento del PROYECTO aumentará la dispersión de polvos y gases. La etapa de mayor duración corresponde a la operación del club de playa, durante esta etapa se incrementarán las emisiones a la atmósfera, por la llegada de visitantes, aunque estos efectos serán puntuales y temporales. Durante la etapa de instalación las fuentes de ruido serán principalmente los vehículos para el transporte de materiales y equipo, este efecto será puntual y temporal, solo cuando estén operando estos vehículos. El suelo presenta algunos problemas de erosión en aquellos caminos existentes. Una vez implementado el proyecto, este será parte del continuo de desarrollo a lo largo de esta región hotelera.

Asimismo, en el escenario previsto con el desarrollo del PROYECTO aplicando todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas, el PROMOVENTE manifiesta que la implementación del proyecto con las medidas de prevención y mitigación propuestas permitirá que la ejecución del proyecto sea viable ambiental, económica y socialmente.

Refiere que algunas de las aplicaciones de medidas como la gerencia ambiental durante la preparación y construcción del proyecto, la plática de concientización ambiental y la colocación de señalizaciones permitirá que los trabajadores y usuarios tengan mayor conciencia sobre los impactos ambientales que provoca su estancia en el PROYECTO. Así mismo, se pretende que con el manejo integral y adecuado de los Residuos Sólidos Urbanos generados por los visitantes del lugar, se evitarán afectaciones a la flora, fauna a la percepción del paisaje y protegerá el suelo y la hidrología de contaminación. Otras medidas que serán aplicadas, serán aquellas enfocadas a evitar la contaminación de los cuerpos de agua y a la extracción de fauna dentro del PROYECTO.



Asimismo, el PROMOVENTE incluyó en como parte del Capítulo VII de la MIA-P (páginas 319 a 321), el contenido del Programa de Vigilancia Ambiental que implementará a lo largo de las diferentes etapas de desarrollo del proyecto (preparación y construcción, operación y mantenimiento).

Por lo anterior, esta Delegación concluye que el PROMOVENTE cumple con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 12 del REIA, al incluir en la MIA-P los pronósticos esperados, sin el desarrollo del proyecto y con el desarrollo del proyecto y la aplicación oportuna de las medidas de prevención y mitigación.

#### ANÁLISIS TÉCNICO

17. Que de acuerdo con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la LGEEPA y al artículo 44 primer párrafo del REIA señalan que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:

*I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;*

*II. 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, por periodos indefinidos, y...*"

En relación con lo anterior, esta Delegación realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas que se describen en la MIA-P ingresada al PEIA, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales potenciales a derivarse por el desarrollo del PROYECTO y determinar su viabilidad ambiental; y que el mismo contempla la aplicación voluntaria de medidas de prevención y mitigación por parte del PROMOVENTE, para reducir al mínimo los efectos negativos al ambiente, concluyendo que la ejecución del PROYECTO ocasionará impactos ambientales que no representan riesgo alguno para la integridad funcional del SA.

18. Que una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el SA donde se desarrollará el PROYECTO, así como las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales que sobre los componentes ambientales más relevantes podrían generarse por la realización del PROYECTO, esta Delegación destaca los siguientes puntos que fueron determinantes para la toma de decisión:

- a) Para la evaluación y resolución del PROYECTO, esta Autoridad partió del hecho de que el mismo se desarrollará en un SA con alto grado de perturbación debido a que se encuentra inmerso en una zona urbana, con asentamientos humanos, actividades de comercio y turismo.
- b) El PROYECTO está inmerso en el polígono de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, publicado en la gaceta municipal en fecha de 18 de septiembre de 2012
- c) El proyecto no busca la utilización de los recursos naturales, su construcción se llevará a cabo en un área urbanizada y de playa, en la que existe nula presencia de vegetación natural, por lo que no habrá afectaciones al componente ambiental biótico de la vegetación por cambio de uso de suelo.
- d) Es poca la diversidad de especies de fauna presentes en el SA, al tratarse en su mayor extensión de una zona urbanizada, donde no se registró la presencia de alguna especie de fauna listada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo y toda vez que la playa adyacente al sitio del PROYECTO, es sitio de



anidación de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*); se contemplaran medidas para mitigar los efectos que el proyecto pueda causar sobre dicha especie.

- e) No se prevé que los impactos ambientales identificados para el PROYECTO, puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.
- f) Las obras y actividades del PROYECTO se ajustan a los lineamientos establecidos en los instrumentos jurídicos aplicables, tal y como versa el análisis plasmado por esta Delegación en el Considerando 8 del presente oficio resolutivo.
- g) El PROYECTO está orientado a mejorar las características urbanísticas que se desarrollan en la zona donde se ubica, por lo cual constituye como una obra que vendrá a mejorar las condiciones ambientales que actualmente prevalecen en el sitio.

De acuerdo con lo anterior, esta Delegación considera que el desarrollo del PROYECTO no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el SA, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico.

19. Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la información y documentación presentada en la MIA-P del PROYECTO y con la motivación asentada en los CONSIDERANDOS del presente oficio, no se prevén impactos ambientales que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, por lo que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco emite el presente Resolutivo de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos de carácter federal vigentes aplicables en la zona, considerando factible su autorización; siempre que el PROMOVENTE se sujete a la aplicación oportuna y mediata de las medidas planteadas en la MIA-P, la Información complementaria presentada, así como las condicionantes establecidas en el presente Oficio, minimizando así las posibles afectaciones que se pudieran ocasionar con la implementación del PROYECTO.

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; los Artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3, 16 fracción X, 50 párrafo segundo y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 párrafo primero, 34 y 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 3 fracciones IX, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 19, 21, 37, 38, 44 y 45 fracción II, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco, última modificación publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 01 de octubre de 2011; Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, publicado en la gaceta municipal en fecha de 18 de septiembre de 2012; lo dispuesto en los Artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

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 Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco en el ejercicio de sus atribuciones, determina que las obras y actividades que se realizarán para llevar a cabo el PROYECTO objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA; debiéndose sujetar a los siguientes,



## TÉRMINOS:

PRIMERO. La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los impactos ambientales derivados de las obras o actividades para la construcción de 1,943.23 m<sup>2</sup> como un club de playa que constará de la instalación de cocina, bares y barras, sanitarios, vestidores, alberca, área de camastros y asoladores, almacenes y oficina, correspondiente al proyecto denominado *Club de Playa Chicabal*, promovido por el C. Octavio Manuel Altamirano Monroy, con ubicación en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Las características generales del PROYECTO, así como la superficie y distribución de las obras y actividades que considera; quedaron señaladas en el CONSIDERANDO 7 del presente Oficio resolutivo y se describen de forma detallada en el Capítulo II de la MIA-P presentada.

SEGUNDO. La presente autorización tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses para llevar a cabo las etapas de preparación de sitio y construcción de las obras del PROYECTO, de acuerdo con el Programa de trabajo incluido en la MIA-P sometida al PEIA. La etapa de operación y mantenimiento del PROYECTO contará con una vigencia de veinte (20) años, la cual estará condicionada al término de la construcción del PROYECTO, en el entendido que la vigencia para la operación y mantenimiento del PROYECTO no comenzará hasta que haya concluido la etapa de preparación del sitio y construcción. El primer plazo de veinticuatro (24) meses correrá a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio resolutivo; el plazo de operación y mantenimiento de veinte (20) años dará inicio al término del primero.

Ambos periodos podrán ser modificados a solicitud del PROMOVENTE, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como con las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA-P presentada. A efecto de cumplir con lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación, la aprobación de su solicitud de modificación de los plazos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, de manera oportuna y previa a la fecha de su vencimiento, conforme a lo establecido en el trámite SEMARNAT-04-008, mediante el formato FF-SEMARNAT-086 disponible en la siguiente liga electrónica:

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el PROMOVENTE, o su representante legal, debidamente acreditado, en el que manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

El informe antes citado deberá evidenciar de manera clara la situación de desarrollo del PROYECTO, detallando de forma individual y pormenorizada el grado de cumplimiento alcanzado a la fecha de elaboración del informe, de todos y cada uno de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo, asimismo, en dicho informe se deberán especificar las fechas exactas en las cuales dieron inicio y/o conclusión en su caso, las diferentes etapas de desarrollo del PROYECTO, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del REIA. El informe podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Jalisco, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma cómo el PROMOVENTE ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO. De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 del REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los impactos ambientales de las obras y actividades del PROYECTO referidas en el Término PRIMERO, 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, concesiones, permisos, licencias, entre, otros que se requieran para la realización de las 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 federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO. La presente resolución se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el Término PRIMERO del presente oficio y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la realización de obras y actividades relacionadas con la construcción de un club de playa que constará de la instalación de cocina, bares y barras, sanitarios, vestidores, alberca, área de camastros y asoladores, almacenes y oficina, las cuales se ajustan a lo establecido en la LGEEPA en su artículo 28 fracciones IX y X y en el artículo 5 incisos Q) y R) del REIA.

QUINTO. La presente resolución no autoriza la realización de ningún tipo de obras o actividades que no estén listadas en el Término PRIMERO del presente oficio; no obstante lo anterior, en el momento que el PROMOVENTE decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al PROYECTO deberá hacerlo del conocimiento de esta Delegación de manera previa y oportuna, atendiendo lo dispuesto en el Término SÉPTIMO del presente oficio.

SEXTO. El PROMOVENTE queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Autoridad 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.

SEPTIMO. El PROMOVENTE, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al PROYECTO, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información particular, suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios planteados no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le resulten aplicables, así como lo indicado en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretendan modificar, el PROMOVENTE deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del proyecto que se planeen modificar, realizando el trámite SEMARNAT-04-008. En consecuencia a lo anterior, queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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 en el Artículo 47 primer párrafo del REIA, esta Delegación establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas para el PROYECTO, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes,

#### CONDICIONANTES:

El PROMOVENTE deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 28 párrafo primero de la LGEEPA y 44 del REIA en su fracción III, esta Delegación establece que el PROMOVENTE deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P, las cuales considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del SA del PROYECTO evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del PROYECTO sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y municipales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación está requiriendo sean complementadas en las presentes Condicionantes.



En adición a lo anterior, el PROMOVENTE deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo máximo de tres (3) meses previo al inicio de cualquier obra y actividad del PROYECTO, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio, así como de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la propia MIA-P, Información Adicional y el Programa de vigilancia ambiental, con el fin de planear su ejecución y verificación.

El PROMOVENTE deberá ingresar a esta Unidad Administrativa el original del referido Programa Calendarizado, una vez aprobado deberá ejecutarlo y presentar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Jalisco, con copia a esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y documentales que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del PROYECTO, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término NOVENO del presente oficio resolutivo.

2. Realizar el monitoreo de la Zona Federal Marítimo Terrestre, antes, durante y después de la realización de las obras y actividades del PROYECTO a efecto de identificar sitios de anidación de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*); en cuyo caso deberá implementar acuerdos de cooperación y coordinación con las autoridades responsables de la conservación, vigilancia y manejo de la zona y regular las actividades de desarrollo del PROYECTO y/o usuarios durante las temporadas de arribazón y anidación de tortugas marinas.
3. Acondicionar las instalaciones del PROYECTO para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario; deberá proceder a su reacondicionamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres (03) meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el PROMOVENTE presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el PROMOVENTE desista de la ejecución del PROYECTO.
4. Esta Unidad Administrativa determina que las obras o actividades que el PROMOVENTE pretende desarrollar sobre Zona Federal Marítimo Terrestre, al constituir áreas de jurisdicción federal y que únicamente pueden ser destinadas para su uso y aprovechamiento a través de los deslindes y concesiones de uso y disfrute correspondientes; no podrán ser iniciadas hasta en tanto se tramite y obtenga por parte del PROMOVENTE, la Autorización o modificación de las bases de la Concesión con que cuenta, por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría Federal.

NOVENO. El PROMOVENTE deberá presentar informes del cumplimiento de todos y cada uno de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado deberá ser presentado en Original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Jalisco para su respectiva verificación y únicamente ingresar copia de los mismos a esta Unidad Administrativa; asimismo deberá especificar el o los períodos reportados. El primer informe deberá ser presentado un mes posterior al inicio de las actividades de preparación del sitio y construcción del PROYECTO; subsecuentemente deberán ser presentados de forma semestral durante la etapa de preparación y construcción y anual, durante los primeros cinco (5) años de su operación, contados a partir de la fecha de conclusión de la etapa de construcción, tomando como base las fechas de las diferentes etapas de desarrollo del PROYECTO, las cuales deberán ser notificadas de acuerdo a lo establecido en el Término DÉCIMO del presente resolutivo, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario.

DÉCIMO. El PROMOVENTE deberá dar aviso a esta Delegación del inicio y la conclusión de las diferentes etapas de desarrollo del PROYECTO conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del REIA, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Jalisco y a esta Delegación, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a que esto ocurra.



OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.129/18

DÉCIMO PRIMERO. La presente resolución a favor del PROMOVENTE es personal, en consecuencia, de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, el cual dispone que el PROMOVENTE deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, 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 contenidas en el presente oficio resolutivo.

DÉCIMO SEGUNDO. El PROMOVENTE será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del PROYECTO, que no hayan sido considerados, en la descripción contenida en la MIA-P.

En caso de que las actividades autorizadas 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 área del proyecto, así como en su Sistema Ambiental, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las 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.

DÉCIMO TERCERO. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará y verificará el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como de los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que se establecen en los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DÉCIMO CUARTO. El PROMOVENTE deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas al expediente del PROYECTO como son la MIA-P, sus anexos, la Información Adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMO QUINTO. Se hace del conocimiento del 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, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

DÉCIMO SEXTO. Con fundamento en los artículos 2, 35, 36, 38 y 39 de la LFPA, se notificará el presente oficio resolutivo al C. Efraín Aguirre Macías, en el domicilio señalado para tales efectos.

ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL

C.P. SERGIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ



C.c.p. C. Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.  
C. Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco.  
C. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.  
C. Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Jalisco.

Expediente: 14JA2017UD185, 14/MP-0258/12/17.

SHG/JVM

Club de Playa ubicado en la Playa el Salado o Playa Pitillal, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 18 de 18

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco. Tel. 36 68 53 00, Fax. 36 68 53 31.  
Email: delegado@jalisco.semarnat.gob.mx