

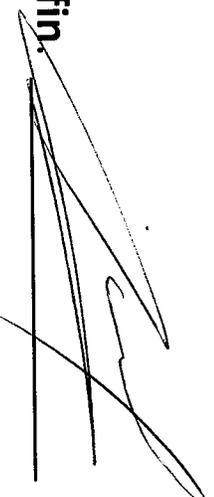
**Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Jalisco.

**Identificación del documento:** **Versión Pública de la Manifestación de Impacto Ambiental** modalidad particular No. 708/18, Operación y Mantenimiento del proyecto habitacional Casa Pericos, Municipio de Cabo Corrientes, 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 numero de acta de sesión:** 26 de Noviembre 2018



708

OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.708/18

43

Guadalajara, Jalisco; a 26 de septiembre de 2018.

**Asunto:** Se Autoriza de Manera Condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del proyecto denominado **Operación y mantenimiento del proyecto habitacional "Casa Pericos"**, municipio de Cabo Corrientes, Jalisco.

**IRAIS RIVERA MÁRQUEZ  
APODERADA LEGAL DEL**

Información clasificada correspondiente a la Dirección, Telefono y Correo electronico del representante legal Artículo 113, fracción I de la LFTAIP y 116 primer

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 **Operación y mantenimiento del proyecto habitacional "Casa Pericos"**, con pretendida ubicación en el municipio de Cabo Corrientes, Jalisco; promovido por el C. **Irais Rivera Márquez como apoderada legal del C. Blair Tyler Shurtleff**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el PROYECTO y el PROMOVENTE respectivamente y

#### RESULTANDO:

- I. Que el día 08 de agosto de 2018 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: 14JA2018UD096**.
- II. Que el 09 de agosto de 2018, 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/040/18 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 02 al 08 de agosto de 2018, 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 40 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** diera inicio al **PEIA del PROYECTO**.
- III. 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.
- IV. Que el 10 de septiembre del 2018 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, mediante los oficios **Núm. SGPARN.014.02.01.01.670/18 y SGPARN.014.02.01.01.671/18**, notificó del ingreso del **PROYECTO** al **PEIA**, a la presidencia municipal de Cabo Corrientes, y a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco (SEMADET), respectivamente; para que manifestaran lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo.

- V. 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 Cabo Corrientes, Jalisco; ni de SEMADET, 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 Cabo Corrientes, 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** presentó 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 esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la **LGEPA**, 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

6. 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 la **Operación y mantenimiento del proyecto habitacional "Casa Pericos"**, El proyecto Casa Pericos, se encuentra cerca del poblado Boca de Tomatlán dentro de la bahía de Yelapa municipio de Cabo Corrientes, Jalisco. cuenta con una superficie de 327.833 m2. Y consiste en un hotel de tres suites, localizado sobre en un área rocosa en la costa de la bahía de Yelapa acantilado rocoso, en un predio ubicado en la bahía de Yelapa en el municipio de Cabo Corrientes, Jalisco

### ANTECEDENTES

*Acuerdo de emplazamiento. se informa presunta irregularidad. se impone medida correctiva por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente con Oficio Numero Oficio: PFFPA/21.5/2C.27.5/04410-16;007671 EXPDTE. ADTVO.: PFFPA/21.3/2C.27.5/00043-16. de fecha 19 de octubre. de 2016, por la presunta violación a lo establecido en el artículo 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5° inciso Q) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio ecológico y la Protección al Ambiente en materia evaluación del Impacto Ambiental, por la construcción de un edificio de 04 niveles, sin contar con autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales:*

*Primer nivel: 02 dos postes cilíndricos de concreto de aproximadamente 03 tres metros de altura, 04 cuatro postes cilíndricos de concreto de aproximadamente 02 dos metros de altura, 04 cuatro postes de forma cilíndrica de concreto de aproximadamente 01 un metro de altura, los cuales sostienen la edificación. Así también, una escalera de material pétreo ahogado con barandal de metal, de aproximadamente 10 diez metros (longitud) sin forma específica, que conducen a los niveles superiores Segundo nivel: 02 dos habitaciones con piso de concreto, una de ellas consta en su interior con mobiliario propio de una habitación y con 04 cuatro postes de forma cilíndrica de concreto (que dan soporte al tercer nivel), la segunda habitación funge como bodega y lavandería*

*Tercer nivel: 01 una habitación que cuenta con 08 ocho postes de forma cilíndrica de concreto que dan soporte al piso del siguiente nivel (construcción adecuada a la estructura propia de la vegetación y parte montañosa) y .una escalera de material pétreo ahogado con barandal de metal que conduce al siguiente nivel*

*Cuarto nivel: 08 ocho postes de forma cilíndrica de material pétreo, los cuales dan soporte a un techo de madera, mismo que a su vez cuenta con un techo "a dos aguas" cubierto de hojas de palma, además un jacuzzi, hechos de concreto que colindan al Norte con el Océano Pacífico, al Sur con zona montañosa, al Oeste y Este con vegetación de la zona , y las cuales se encuentran en el siguiente polígono de coordenadas geográficas, ubicado en la localidad de Yelapa, municipio de Cabo Corrientes, Jalisco*

Latitud Norte	Longitud Oeste
"28 '29 °20	"07 '27 °105
"29 '29 °20	"07 '105027
"28 '29 °20	"08 '105027
"28'29°20	"06 '27 °105

Asimismo, y de conformidad a lo establecido por el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, se le dicta al SR. BLAIR TAYLOR SHURTLEFF y al C. DANIEL VAZQUEZ PEREZ, la medida correctiva que deberá de acatar en tiempo y forma, y en caso de no dar cabal cumplimiento, se procederá conforme a derecho correspondiente; dicha Medida Correctiva consiste en: Dentro del plazo de 30 treinta días hábiles posteriores a que surta efectos la notificación del presente proveído, deberá presentar ante esta Delegación la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la totalidad de las obras que comprenden el edificio de 04 cuatro niveles que nos ocupa (descrito con anterioridad en página 03 tres), o en su caso el Oficio mediante el cual dicha Secretaría determine la exención a la evaluación del impacto ambiental de las obras de que se trata en el presente procedimiento. Lo anterior, con fundamento en el artículo 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el artículo 50 inciso Q) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental

### Dimensiones del proyecto

El área del proyecto "Casa Pericos" cuenta con una superficie de 327.833 m<sup>2</sup>.

El terreno donde se construyó el proyecto denominado Casa Pericos, es propiedad del Ciudadano Blair Tyler Shurtleff, con el mismo nombre como se indica en los documentos de concesión de Zona Federal marítimo terrestre de fecha 09 de marzo del 2015 y 11 de marzo del 2015 dos mil quince respectivamente, y con fecha de acta de asamblea del 27 de abril del 2014 obrando la inscripción en el Registro Agrario Nacional, bajo folio 14TM00001293

### Uso actual de suelo

De acuerdo con la visita de campo se identificaron los principales usos de suelo del área de influencia y con ayuda de imágenes satelitales correspondientes a las imágenes más recientes. De acuerdo con la clasificación se identificaron dos usos de suelo. Forestal: Selva Mediana Subcaducifolia; No Forestal: zonas urbanas y edificaciones. En el siguiente plano se muestra la delimitación de los usos de suelo:

### Preparación del sitio

La preparación del sitio se encuentra realizada en un cien por ciento, por tal motivo en la presente Manifestación de Impacto Ambiental no se considerará una descripción de las actividades de la mencionada etapa.

### Etapas de operación y mantenimiento

La etapa de operación del proyecto consta de diez actividades en las cuales se engloba la operatividad de las suites. A continuación, se expone la descripción de cada una

<b>01</b> Traslado de insumos	Los insumos que se requieren para la operación del proyecto se consiguen en tiendas de Boca de Tomatlán o Puerto Vallarta. Derivado del difícil acceso a la zona, los insumos se llevan a bordo de una lancha que sale del poblado de Boca de Tomatlán. Una vez llegado el insumo, este se almacena en la bodega que se encuentra en el área del proyecto.
<b>02</b> Traslado de usuarios	Esta actividad se realiza mediante lancha capaz de transportar a los usuarios desde el muelle de Boca de Tomatlán hasta el muelle ubicado en Yelapa, en la zona cercana al proyecto. Llegando al muelle de Yelapa, los usuarios son trasladados caminando hacia la entrada de la localidad y luego hacia el camino de rocas que se localiza en la costa y pasa por la parte frontal del proyecto.



<p><b>03</b> Consumo de agua</p>	<p>Para estimar el consumo de agua se tomará un estudio hecho por CONAGUA, en el cual se tiene que existe un consumo de agua en hoteles de 1 a 3 estrellas de 400 litros por cuarto al día en zonas urbanas. Contemplando al proyecto que se localiza en una zona urbana y que tiene una afluencia mayor en los meses de enero a junio y tiene 3 suites, se estima que el consumo diario será de 1200 litros, pero se debe tomar en cuenta que la afluencia de usuarios varía mucho, por lo que el dato de 1200 litros diarios en esos meses debe tomarse como un nivel máximo, ya que el hotel pocas veces se encuentra en su máximo de usuarios y con las suites ocupadas por un mes completo. La generación de aguas residuales es de 960 litros al día, es decir el 80% del consumo diario.</p>
<p><b>05</b> Generación de RSU</p>	<p>Durante la fase de operación, se realiza una separación secundaria de los residuos en conformidad con la Norma Ambiental Estatal NAE-SEMADES-007/2008; para lo anterior se tienen instalados, en áreas específicas, contenedores de residuos rotulados y de diferentes colores. La recolección la realiza los encargados de trasladar los residuos de la localidad de Yelapa por medio de lanchas hacia Boca de Tomatlán y el manejo de ellos lo realiza una empresa autorizada para el manejo integral de RSU. Para la estimación de la generación de residuos sólidos urbanos durante la etapa de operación, se toma como base la tasa de generación promedio utilizada en la AMG que es de 1 kg/habitante/día. Se sabe que los usuarios pocas veces permanecen la totalidad del día dentro de la suite, ya que muchos usuarios visitan la playa, el pueblo y los restaurantes que se localizan en los alrededores durante el día, por lo que se tomará como generación la mitad del promedio del AMG (0.5 kg/habitante/día). No se tomara en cuenta para los cálculos a los dos empleados del hotel, ya que ellos solo pasan de 1 a 2 horas por día, el tiempo que permanecen en el proyecto lo utilizan para recibir a los usuarios o preparar las habitaciones, por lo que su generación de residuos es mínima o nula. se tiene que tomar en cuenta que la cantidad de usuarios al año varía mucho, además de que las suites pocas veces se encuentran a su máxima capacidad por lo que los cálculos se deben tomar como una estimación máxima.</p>
<p><b>06</b> Traslado de RSU</p>	<p>Los RSU generados en la operación del proyecto son trasladados por los encargados de recolectar la basura del pueblo de Yelapa mediante lanchas hacia el poblado de Boca de Tomatlán, esta recolección se realiza los días lunes y jueves. De Boca de Tomatlán, los residuos son llevados por una empresa autorizada por SEMADET que garantiza el correcto manejo integral de los RSU.</p>
<p><b>09</b> Renta de habitaciones</p>	<p>El proyecto Casa Pericos ofrece el servicio de hospedaje, dentro de sus instalaciones cuenta con tres suites los cuales están habilitados para ofrecer la mayor comodidad posible. La renta de las suites se realiza por medio de la página de internet de Casa Pericos.</p>
<p><b>10</b> Mantenimiento general del proyecto</p>	<p>El proyecto durante su operación recibe mantenimiento para conservar en buenas condiciones los equipamientos ya construidos. El área de estudio del proyecto cuenta con varios equipamientos, entre los más importantes son palapas, escalera de cemento, cancelas, terrazas, puertas de madera y departamentos. Se utilizan material y productos amigables con el medio ambiente como por ejemplo detergentes biodegradables. La madera que se ocupe para mantener todo el equipamiento soportado por madera será adquirida con su respectivo registro ante la SEMARNAT para evitar el aprovechamiento forestal ilegal.</p>

### Programa general de trabajo

El proyecto contempla un plan de trabajo con solamente la descripción de la **etapa de operación y mantenimiento** ya que las etapas posteriores de preparación y construcción del sitio ya fueron realizadas en su totalidad.

Se espera que el proyecto dure operando alrededor de 50 años para después pasar a la etapa de abandono. En la siguiente tabla se observa el programa de trabajo del proyecto

### **Etapa de Operación**

La etapa de operación consiste en el funcionamiento general del Operación y mantenimiento del proyecto habitacional "Casa Pericos", 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 Operación y mantenimiento del proyecto habitacional "Casa Pericos",.

un hotel de tres suites, localizado sobre en un área rocosa en la costa de la bahía de Yelapa acantilado rocoso, en un predio ubicado en la bahía de Yelapa en el municipio de Cabo Corrientes, Jalisco

#### **Nivel 01**

Este nivel cuenta con dos habitaciones, la primera es donde se localiza la suite que alberga a los usuarios del hotel, cuenta con un baño, mobiliario, zona de cocina, terraza; la siguiente habitación se localiza en la parte trasera de la suite, la cual funciona como bodega de suministros del hotel.

#### **Nivel 02**

Continuando por las escaleras de cemento, se llega al nivel dos 02, este nivel consta de una suite amplia, con un baño, mobiliario, zona de cocina y terraza.

#### **Nivel 03**

Siguiendo las escaleras de cemento, se localiza el nivel tres 03, el cual consta de dos pisos, en el primer piso comprende una zona de cocina, terraza y el área de la habitación. El segundo piso comprende una habitación amplia con terraza. Este nivel cuenta con un baño y un jacuzzi, estos se localizan en la parte trasera

El proyecto cuenta con un sistema séptico de 5 niveles para el tratamiento del agua residual por medio del cual se obtiene aguas grises que son infiltradas por medio de una capa arenosa al final del sistema.

### **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 el Capítulo II de la **MIA-P**.

## **INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES**

7. 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 Municipal De Desarrollo De Cabo Corrientes Jalisco 2015-2018



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 Operación y mantenimiento del proyecto habitacional "Casa Pericos", 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**.

8. 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: **8.33: Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 119. Lomeríos de las Costa de Jalisco y Colima** y que le resultan aplicables los siguientes criterios de regulación.

Política Ambiental	Prioridad de Atención	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
Protección, Aprovechamiento Sustentable y Restauración	Media	Preservación de Flora y Fauna - Turismo	Forestal - Minería	Agricultura - Ganadería	CFE- SCT	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 33, 36, 37, 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.

Del análisis, realizado por el **PROMOVENTE** a las estrategias sectoriales establecidas para la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) **119** 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) **Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco.** el proyecto "**Casa Pericos**", se encuentra localizado dentro de la **UGA COs307\_P**, publicado en la Gaceta Municipal No. 3, en noviembre de 2011; a la cual le corresponden los siguientes usos, políticas y criterios

UGA	FRAGILIDAD	CLAVE USO PREDOMINANTE	NÚMERO UGA	POLÍTICA AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
COs307_P	Muy Alta	Co	307	Protección	Conservación	Pesca	Pecuario Agricultura Turismo Forestal	Co: 1-9, 11-29, 31-33 36. In: 2 Mi: 9 AhVi: 1 -17, 20, 22, 26, 28-32 Tu: 1-7,9-19, 22,24-26,29 Ag: 1-3, 6-21 Pe: 1-5. Fo: 1-13,15 Pc: 2-10,14,15,17 Phc: 1-12 If: 1, 3,7, 8,10,12,13, 15-18



criterios la actividad que se pretende desarrollar la PROMOVENTE no se contraponen con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cabo Corrientes (publicado en la Gaceta Municipal No. 3, en noviembre de 2011), no se identifica ningún uso incompatible o prohibido para algún tipo de infraestructura, la PROMOVENTE señaló la vinculación y el seguimiento con cada uno los criterios aplicables, esta Unidad Administrativa considera que las acciones propuestas por la 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 POEL.

#### 9. Plan Municipal de Desarrollo de Cabo Corrientes 2015-2018

Desarrollo económico sustentable programa 4 objetivo identificar y promocionar la oferta turística de cabo corrientes

Programa 6 de medio ambiente: Objetivo del programa es garantizar que las actividades económicas y sociales se realicen de forma sustentable

Con oficio num 14020/052/208 de fecha 09 de febrero del 2018, el municipio de Cabo Corrientes jalisco, al predio del **proyecto casa Pericos, se encuentra con uso de suelo como turístico ecológico (TE)**

#### 10. **Áreas Naturales Protegidas y Regiones Prioritarias**

El PROYECTO no se ubica dentro de ninguna Área Natural Protegida de carácter federal, estatal ni municipal decretada o en proceso de decretarse., ni de 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 "Casa Pericos" cae dentro de una de estas regiones, que es la REGIÓN MARINA PRIORITARIA (RMP) 22, BAHÍA DE BANDERAS. Algunas de las problemáticas que existen dentro de la RMP son:  
Modificación del entorno por muelles, atracaderos, turismo y embarcaciones.

Contaminación por las descargas de aguas residuales, negras, agroquímicos, pesticidas y metales pesados.  
La explotación de recursos por actividades turísticas o comerciales, como la presión sobre ballena jorobada, la recolección e introducción de especies exóticas.  
El desarrollo urbano, agrícola, acuícola y minero inadecuadamente planeados.

Sin embargo, por las dimensiones del proyecto en comparación a las de la RMP y por las medidas de prevención y mitigación implementadas en la construcción de este, el proyecto no representa ningún tipo de afectación para dicha área

#### **Regiones Terrestres Prioritarias (RTP)**

el sitio del proyecto se encuentra dentro de la región prioritaria **RTP-63** conocida como **Chamela – Cabo Corrientes**.



Se reconoce que la mayor problemática ambiental regional, es el aumento desmedido de la tasa de deforestación, esto debido a que se ha perdido un gran porcentaje de la selva en la costa de Jalisco. A su vez, se ha realizado introducción de especies exóticas, así como explotación ilegal de aves, reptiles y mamíferos.

El presente proyecto no tiene contemplada la deforestación ni degradación de los suelos, pues se ha emplazado en un área donde no fue necesario el cambio de uso de suelo. Además, se plantea la ejecución de medidas de mitigación para evitar la contaminación del mar y otros posibles impactos en el área de influencia o en el predio durante la etapa de operación y mantenimiento

- 11.** 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 Cabo Corrientes, 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 **LGEIPA**, así como lo dispuesto en el artículo 12, fracción III de su **REIA**.

**12. Normatividad**

La **PROMOVENTE** vincula las siguientes normas con la operación y mantenimiento de su **PROYECTO**:

	Norma	Vinculación
<p><b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b></p>	<p>Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.</p>	<p>Se registraron 45 especies de las cuales 10 son de herpetofauna, 32 de avifauna y tres de mamíferos de los cuales se enlistan 5 especies bajo la categoría de sujetas a protección especial (Pr), dos como amenazadas (A) y una especie en peligro de extinción (P). Al respecto de estas especies protegidas es importante señalar que se instalarán letreros alusivos a la protección de la fauna silvestre, con los que se promoverá que se evite afectar a la fauna durante la operación del proyecto.</p>
<p><b>NOM-006-SEMARNAT-1997</b></p>	<p>Esta Norma Oficial Mexicana establece las especificaciones y métodos de prueba de las fosas sépticas prefabricadas, para el tratamiento preliminar de las aguas residuales de tipo doméstico, con el fin de asegurar su confiabilidad y contribuir a la preservación de los recursos hídricos y del ambiente.</p>	<p>La forma más común para evacuar las aguas residuales de tipo doméstico mediante su descargar en un sistema sanitario cuando no se tiene agua en disponibilidad suficiente para realizar el desalojo mediante un sistema hidráulica adecuada., por lo que es necesario instalara unidades específicas de evacuación y tratamiento para evitar la contaminación de las fuentes de abastecimiento de agua potable. El sistema de tratamiento a base de fosas sépticas que incluye el proceso séptico y el proceso de oxidación son una opción para resolver los problemas antes mencionados. En este sentido el proyecto se alinea a esta NOM ya que su sistema séptico de 5 niveles realiza la descontaminación de aguas residuales producidas en Casa Pericos principalmente del uso de sanitarios, regaderas y cocinas de este inmueble. En estos 5 niveles , en el primero es la trampa de grasas, la segunda y tercera son el tanque séptico y la cuarta (ubicada en el centro ) es el filtro biológico o filtro anaerobio de flujo</p>

## 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 razón se tomaron en cuenta distintos elementos para la delimitación del sistema ambiental, mismo que incluye las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 307, dentro de la cual se encuentra el área del proyecto, la (UGA) 367 que abarca la localidad de Yelapa del municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, y el límite de amortiguamiento de 300 metros de la línea de playa hacia el mar. La delimitación fue realizada con ayuda de la plataforma Google Earth y Sistemas de Información Geográfica (SIG) mediante el software ArcGIS®. se puede observar que el sistema ambiental definido para el proyecto denominado "Casa Pericos" en base a los elementos que se mencionaron antes. Este sistema ambiental presenta una superficie total de 881.724 hectáreas las cuales comparten características tanto abióticas como bióticas con el área del proyecto.:

### Aspectos abióticos

#### Geomorfología

para el sistema ambiental un tipo de roca correspondientes a ígnea: Granito (Gr) con una superficie de 757.468 ha, dos tipos de suelo: Aluvial (Al) con una superficie de 1.632 hectáreas, Litoral (li) con una superficie de 26.427 ha. Al igual que el sistema ambiental, en el área de influencia se presentó un tipo de geología que corresponde a ígnea: Granito (Gr) con un área de 46.347 ha. Cabe observar que también se contempla un área denominada cuerpo de agua (H<sub>2</sub>O) las cuales corresponde para el sistema ambiental una superficie de 96.197 ha y para el área de influencia un área de 29.275 ha.

Debido a que la zona en estudio se encuentra dentro de la zona D donde la ocurrencia de sismos es muy frecuente, se tiene el reporte de 17 sismos en la zona cercana al sistema ambiental y área de influencia dentro del estado de Jalisco entre enero y diciembre del 2017; cuya magnitud va igual o mayor a 4 en la escala de Richter. Esto nos indica que, dentro del sistema ambiental y área de influencia se pueden ocasionar sismos de manera periódica y de magnitudes bajas, que no causarían ningún tipo de daño a la infraestructura del proyecto

#### Área del Proyecto

Para el área del proyecto se identificó únicamente un tipo de suelo en toda la superficie, el cual corresponde a Litosol + Regosol eútrico + Feozem háplico/Gruesa (I+Re+Hh/1), este como ya antes se mencionaba es una asociación de suelos que dan origen a un tipo de suelo específico. A continuación, se muestra el plano cartográfico donde se identifica lo que anteriormente se mencionó y posteriormente se hace la descripción de cada uno de los suelos identificados en las 3 superficies en estudio.

#### hidrología

El sistema ambiental, área de influencia y el área del proyecto se ubican dentro de la región hidrológica R-13 Huicicila. Las regiones hidrológicas a su vez son la agrupación de varias Cuencas Hidrológicas con niveles de escurrimiento superficial muy similares

Más específicamente, el área del proyecto "Casa Pericos" se encuentra ubicada dentro de la cuenca Cuale-Pitillal (RH13-A) y a su vez en la microcuenca El Limón.

### Aspectos bióticos



## Flora

### Uso de suelo y vegetación de acuerdo con INEGI

De acuerdo a la clasificación realizada por INEGI (1974) en las cartas de Uso de Suelo y Vegetación Serie I F13C78 escala 1:50 000 describe 11 diferentes usos de suelo y tipos de vegetación para el Sistema Ambiental (SA). El tipo de uso de suelo forestal es el que cubre la mayor superficie. Este uso cubre más del 82% de la superficie total del SA. Palmar - Vegetación secundaria de Selva Mediana (Subcaducifolia) y Selva Mediana Subcaducifolia – Palmar, son las principales asociaciones.

la superficie del proyecto se identificó un solo tipo de vegetación y uso de suelo correspondientes a **Palmar- Selva Mediana Subcaducifolia**.

En el estrato arbóreo fue posible observar que *Attalea cohune* es la especie que presentó mayor número de individuos de forma considerable (23%), seguida por *Bursera instabilis* (14%), mientras que el resto de especies registran valores menores correspondientes al 9%.

frecuencias de todas ellas. Dentro del área en estudio, se registraron a las especies *Bursera instabilis* y *Attalea cohune* en todos los sitios de muestreo, es decir, con una frecuencia del 100%. A su vez, se observa que *Ficus cotinifolia*, *Enterolobium cyclocarpum*, *Cecropia obtusifolia*, *Ficus insípida* y *Hura polyandra* se presentaron con una frecuencia entre el 70% y 90%. Las especies restantes se presentaron con una frecuencia del 40% o menor.

### Dominancia relativa.

La especie *Ficus cotinifolia* (abrazapalos) fue la que presentó mayor cobertura relativa (27%), seguida por *Enterolobium cyclocarpum* (parota) con 16%. Esto se debe a que estas especies presentan un alto valor de biomasa vegetal por individuo. Las especies restantes presentaron valores de 10% o menores en cuanto a su cobertura relativa.

De acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, una especie registrada dentro de los muestreos se encuentra catalogada bajo protección legal. La especie *Cedrela odorata* (cedro) se encuentra catalogada por dicha norma bajo la categoría de protección especial (Pr) identificada como no endémica

## Fauna

Como resultado de los recorridos de campo realizados en la superficie del sistema ambiental se registraron un total de 45 especies de fauna silvestre donde 10 pertenecen a la Herpetofauna (3 de Anfibios y 7 de Reptiles), 32 pertenecen a la Avifauna y 3 de Mamíferos

### Anfibios

En el caso de los Anfibios registrados en lo contamos con 91 ejemplares pertenecientes a tres especies, siendo estas especies *Rhinella horribilis*, *Incilius marmoreus*, *Phyllodactylus lanei* *Smilisca baudinii*, en el caso de *Incilius marmoreus* tuvo una mayor presencia en las zonas con presencia de agua perenne. Ninguna de las especies se encuentra enlistada en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

reptiles

En el caso de los reptiles registrados para el predio contamos con 26 ejemplares pertenecientes a siete especies, siendo la más abundante la especie *Aspidoscelis lineattissimus* que es una especie ampliamente distribuida en el territorio Nacional con categoría de endémica esta especie si se encuentra enlistada en los apéndices de la NOM-059-SEMARNAT-2010 (Pr), de las seis especies restantes, tres se encuentran catalogadas por la NOM antes referida que serían la *Ctenosaura pectinata*, *Iguana iguana* y *Aspidoscelis costata*



### aves

El grupo de aves fue el más abundante con 32 especies siendo la clase taxonómica que se encuentra mejor representada en el área del proyecto con un total de 210 registros, de los cuales las especies con mayor abundancia fue *Leucophaeus atricilla* con 33 registros seguido de *Eupsittula canicularis* con 29 registros, además dentro de las 32 especies se registraron cuatro enlistadas y catalogadas en alguna categoría de protección por la NOM-059-SEMARNAT-2010 que fueron *Ara militaris* (Peligro de Extinción), *Eupsittula canicularis* (Sujeto a Protección especial), *Penelope purpurascens* (Amenazada) y *Larus heermanni* (Sujeto a Protección especial).

### mamíferos

Con la totalidad de este esfuerzo de muestreo se registraron 11 individuos repartidos en el registro de 3 especies, en donde la más abundante fue *Nasua narica* (Coatí) con 8 individuos, la especie menos abundante fue *Didelphis virginiana* con 1 registro, cabe aclarar que únicamente se registró y determinó una especie endémica (*Sciurus coliaei*) y no fue observada ninguna que se encuentre categorizada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

### Paisaje

El terreno de proyecto presenta un relieve variable, y el proyecto se encuentra instalado en un terreno semirrocoso con fuerte pendiente.

El área del proyecto presenta elementos arbóreos con diferentes alturas, que llegan a sobrepasar los 15 m, así como el estrato arbustivo que alcanzan alturas de 1 a 3 m. La vegetación arbórea se distribuye de manera densa, y en menor medida, los estratos arbustivo y herbáceo. El bosque tropical o Selva Mediana Subcaducifolia es la vegetación más representativa y abundante, y está presente en todos los gradientes de altitud en el área de estudio.

Hacia el norte del proyecto, se puede observar un fragmento de la bahía donde está emplazado el proyecto, y el océano pacífico.

Hacia el noreste del proyecto, se observa el océano pacífico y una sección del terreno en pendiente, compuesto principalmente por selva baja caducifolia con selva mediana subcaducifolia.

Hacia el este, se observa la playa de Yelapa, con asentamientos humanos, y más allá, los lomeríos compuestos por vegetación nativa, de selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia.

hacia el sureste, suroeste y oeste del proyecto se observa el cerro con vegetación nativa de selva mediana subcaducifolia donde está emplazado el proyecto

### Socioeconómicos

El 30 % de la Población del Municipio de Cabo Corrientes se concentra en la cabecera Municipal (El Tuito). La Población en el municipio tiene un alto grado de marginalidad (índice 0.273 CONAPO), ocupado en el 271 lugar en el estado, el 13.18% es analfabeta y el 57.16% no terminó la primaria, los servicios son mínimos y solo el 8.98% de la población ocupada percibe un ingreso menor de 2 salarios mínimos. Los asentamientos humanos son rurales ya que no existen localidades mayores a 2,500 habitantes, la densidad por kilómetro cuadrado es de 5.76 habitantes por km<sup>2</sup>.

una. La cabecera municipal de El Tuito es la localidad más poblada con 3 mil 211 personas, y representaba el 32.4 por ciento de la población, le sigue Yelapa con el 7.2, Las Juntas y los veranos con el 5.8, Llano de los Laureles con el 5.2 y Quimixto con el 3.7 por ciento del total municipal.

Marginación: El 12.3% de Cabo Corrientes presentó pobreza extrema, es decir mil 214 personas, y un 50.8% en pobreza moderada (5,001 personas). De los indicadores de carencias sociales, destaca que el acceso a la seguridad social es la más alta con un 76.2%, que en términos relativos se trata de 7 mil 503 habitantes. El que menos porcentaje acumulan es la calidad y espacios de la vivienda, con el 13.8 por ciento.



A nivel localidad, se tiene que la mayoría de las principales localidades del municipio tienen grado de marginación variado, en particular la cabecera municipal tiene grado de marginación bajo, es de destacar que Llano de los Laureles presenta el porcentaje más alto de población analfabeta con el 5.7% y sin primaria completa Las Juntas y los veranos con el 49.9%.

Del total de la población de la localidad de Yelapa, el 8,53% proviene de fuera del Estado de Jalisco, siendo conformada por personas de otros estados y extranjeros.

### diagnostico

La población económicamente activa es de 47.35% respecto a la población total del municipio, con un porcentaje similar para Yelapa con un 46.91%. Siendo el sector terciario en el que más se ocupan los habitantes de este municipio ya que son actividades del sector turístico y comercial.

Se espera que, en el futuro, el poblado de Yelapa tenga un crecimiento económico, demográfico y turístico, conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Cabo Corrientes. Se espera que toda la zona costera cercana a este proyecto sea un sitio turístico reconocido internacionalmente, lo que se verá reflejado en una derrama económica entre las poblaciones cercanas al sitio del proyecto, beneficiando adicionalmente al municipio y estado. A su vez, se espera que el poblado de Yelapa continúe promoviendo el respeto y armonía con el medio ambiente, por lo que seguirán existiendo áreas naturales en las inmediaciones de la localidad, brindando al poblado las mismas peculiaridades paisajísticas que actualmente lo caracterizan

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**, La distribución de los impactos ambientales evaluados para el proyecto, categorizados como irrelevantes y moderados resultó en 51 y 23 impactos respectivamente, destacando la ausencia de impactos severos o críticos en todas de las etapas del proyecto. Los impactos irrelevantes son en su mayoría impactos negativos, mientras que los impactos moderados son mayormente positivos. Lo anterior indica que los impactos ambientales positivos que se presentarán en el proyecto tienen una mayor carga de importancia, debido a que tendrán mayor extensión, permanencia e influencia dentro de Sistema Ambiental en el que se inserta, mientras que los impactos negativos serán más puntuales.

Durante la etapa de operación y mantenimiento, que es la que presenta mayor cantidad de impactos se encontraron **34 relaciones de impacto entre los factores ambientales** y las actividades del proyecto, de los cuales 24 son de carácter negativo y 10 de carácter positivo. **Los impactos negativos se deben principalmente al impacto de la calidad de aire, agua y generación de ruido**, esto generado por los traslados en lancha de insumos y visitantes al sitio, así como también por la generación y traslado de RSU y RME; **los impactos positivos son de índole socioeconómico, por la generación de empleos y los beneficios a la calidad de vida.**

En relación a **la importancia** de los impactos, 7 de ellos corresponden a impactos sin importancia, y 27 resultaron impactos importantes. Los importantes se deben al impacto negativo generado por el ruido, así como a la calidad del aire y agua; de igual forma por los impactos positivos a la calidad de vida y al empleo.

La **significancia** de los impactos se clasificó en los rangos de insignificantes, intrascendentes y perceptible; donde la mayoría de estos se clasificaron como impactos insignificantes con 17 e intrascendentes con un total de 9; los impactos perceptibles fueron 8.

Durante la etapa de abandono se encontraron **23 relaciones de impacto entre los factores ambientales** y las actividades del proyecto, de los cuales 14 son de carácter negativo, 5 de carácter positivo y 4 carácter compensatorio. De igual forma, los impactos negativos en esta etapa se deben a interacciones con la calidad del aire por las actividades del retiro de infraestructura y limpieza general; los impactos positivos serán para la fauna, flora y paisaje principalmente, esto con la implementación de las actividades de restauración del sitio, ya que estas actividades favorecerán a la riqueza y hábitat de flora y fauna.

En relación a **la importancia** de los impactos, 7 de ellos corresponden a impactos sin importancia, y 16 resultaron impactos importantes. Los importantes se deben al impacto a la flora, la edafología, el paisaje y la cantidad de empleos e inversión.

La **significancia** de los impactos para esta etapa de construcción, se clasificaron en 9 impactos insignificantes, 11 intrascendentes y 3 perceptibles.

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 **LGEPA** 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:

Componente afectado	impacto	Medidas de mitigación	Medidas compensación
FLORA	Reducción de la cobertura vegetal dentro del sitio del proyecto por desmonte	Con la implementación de esta medida se conservará y respetará la vegetación nativa aledaña al proyecto, así como las áreas verdes contiguas y que actualmente se les da mantenimiento por parte del promovente. Este polígono a conservación corresponderá a la vegetación nativa identificada como selva mediana subcaducifolia. Dentro de este polígono se realizarán las siguientes actividades: - Se realizará la revisión fitosanitaria - Se revisará la composición de especies y densidad Se realizará una limpieza del sitio en caso de que	Se llevará a cabo un Programa de Reforestación con especies nativas, que ayudará a mitigar y compensar la reducción de la cobertura vegetal



		así lo requiera	
FAUNA	Ahuyentamiento de la fauna local	Durante la operación del proyecto se establecerá un reglamento interno en materia ambiental, con la finalidad de conformar un conjunto de reglas enfocadas al cuidado de la fauna silvestre, esto debido a que durante el levantamiento en campo se observaron pequeños reptiles, cangrejos y aves en las inmediaciones de la casa. A su vez, los trabajadores de la casa reportaron el avistamiento de mamíferos como el coatí ( <i>Nasua narica</i> ) dentro de las instalaciones, los cuales también fueron registrados durante el levantamiento en campo	El área de implementación del proyecto no tendrá luminaria direccionada al mar, con la finalidad de evitar impactos ambientales a la fauna. No se considera que la aplicación de dicha medida tenga costo alguno, pues su naturaleza es precautoria.
PAISAJE	Modificación de la calidad del paisaje por la edificación de estructuras ajenas al paisaje natural	El área frente al proyecto recibirá limpieza continua para evitar la acumulación de residuos, lo que ayudará a mantener en las mejores condiciones dicha área. A su vez, en caso de observarse residuos en el mar, se procederá a realizar su retiro y deposición en sitios adecuados, esto con la finalidad de evitar acumulación que pudiera contaminar la playa y afectaciones a la fauna.	Se revisarán los materiales y acabados, incluyendo colores finales exteriores de las estructuras con la finalidad de que sean los recomendados.
AGUA	Generación y descarga de aguas residuales por operación de la infraestructura	Programa de acciones de ahorro de agua con políticas y procedimientos que tengan como finalidad ahorro de agua en todas las áreas del hotel, como baños, regaderas, lavanderías, etc.  Establecer planta de tratamiento de aguas residuales	En cumplimiento con la NOM-006-CONAGUA-1997 <i>Fosas sépticas prefabricadas</i> , se instaló un sistema séptico de cinco niveles con la capacidad suficiente para tratar el agua residual generada en el proyecto. Se deberá realizar un mantenimiento cada 3 años el tanque séptico. Los residuos resultantes de la sedimentación de lodos son puestos a disposición de empresas autorizadas y competentes en la materia

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para la etapa: Operación y mantenimiento.

Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores de residuos sólidos contarán con tapadera, los desechos serán embolsados antes de ser trasladados a su destino previo (centro de acopio).  
Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna que pudiera identificarse en el sitio de proyecto y sistema ambiental (SA)  
Queda prohibido la elaboración de fogatas o quema de residuos vegetales.

Está 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 Cabo Corrientes, la fauna nativa ha sido ahuyentada.

Al respecto, la **PROMOVENTE** declara que, ni el área de influencia (AI), ni el sistema ambiental (SA) se ven afectados significativamente por las acciones del proyecto. Por lo tanto, la tendencia esperada del AI y del SA es, en la zona de tierra firme es el cambio de uso de suelo ocasionado por los habitantes de las comunidades locales, quienes deforestan (desmontan) para sembrar cultivos útiles para su consumo o comercialización, o bien para pastorear ganado; y la franja costera tiene una tendencia de construcción de hoteles y casas habitación, gracias a la belleza escénica del lugar.

a) El escenario que se presenta **sin** el desarrollo del proyecto.

si las embarcaciones que realicen el traslado de visitantes, insumos y residuos, no cuentan con mantenimientos periódicos, podrían estar operando con riesgo de derrames o desperfectos que ocasionen emisiones de ruido y gases de manera continua, causando así impactos de mayor magnitud al suelo, al agua y a la calidad del aire. Si no se da un mantenimiento a la vegetación nativa aledaña podría afectarse el paisaje de Casa Pericos por la falta de podas y el incremento de hojarasca seca. Del mismo modo si la infraestructura del proyecto no recibe su mantenimiento correspondiente podrían originarse hasta accidentes relacionados con los polines que conforman los techos de palma de la casa, por otro lado, es fundamental que si se ofrecen servicios de hospedaje los espacios se encuentren limpios y ordenados de no ser así el paisaje y la percepción de los habitantes será negativa.

b) Escenario **con** la realización del proyecto **con** la aplicación de las medidas de mitigación.

El proyecto fue ideado desde su origen, considerando aspectos de conservación y ecológicos, siempre cuidando al medio ambiente, por lo que los impactos son mínimos y temporales, sin embargo, al aplicar las medidas de mitigación, tanto la operación como el mantenimiento serán en beneficio del ecosistema, y funcionará como un hotelito ecológico en armonía con el medio natural.

La aplicación de las medidas de mitigación propuestas se han enfocado en disminuir y compensar los efectos negativos que pudiera tener la operación y el mantenimiento del proyecto. Se protegerá y conservará la vegetación circundante al sitio del proyecto, manteniéndola en óptimo estado, se procurará conservar las especies nativas para promover las condiciones de naturalidad que como concepto tiene el proyecto "Casa Pericos".

Para evitar accidentes por derrame de combustibles se solicitará que las embarcaciones que transporten usuarios, insumos y residuos no realicen ningún tipo de transferencia de combustibles en el mar frente al proyecto, solamente deberán realizarse en Boca de Tomatlán. Así mismo se recomendará que no se llenen a toda su capacidad los tanques para evitar algún derrame. Escenario **con** la realización del proyecto **sin** la aplicación de las medidas de mitigación.

El escenario con la realización del proyecto sin la aplicación de las medidas de mitigación que es como venía operando, sin causar daños ecológicos graves, ya que el proyecto es amigable con el medio ambiente, pues ya utilizaban ecotecnias como el aprovechamiento del agua pluvial, separación de basura, no contaminaba por no emitir gases ni partículas suspendidas a la atmosfera, tampoco contaminaba las aguas ya que cuentan con cuatro biodigestores y un separador de grasas..



### Programa de Vigilancia Ambiental

El programa de vigilancia ambiental se establece de acuerdo a las medidas de mitigación, compensación y prevención de impactos ambientales propuestas y aprobadas por la autoridad, con la finalidad de verificar y garantizar su cumplimiento, y de esta manera reducir la acción de los impactos identificados.

Para el Programa de Vigilancia Ambiental, la PROMOVENTE señala los siguientes objetivos y alcances.

### Estructura del programa ambiental

El Programa de Vigilancia Ambiental está conformado por los siguientes programas que retoman las medidas preventivas y de mitigación propuestas en el capítulo VI del presente estudio:

1. Programa de gestión y manejo de residuos
2. Programa de conservación de áreas de vegetación nativa
3. Programa de limpieza y restauración del área en caso de abandono
- 4.- Programa de conservación de fauna (terrestre y marina) Se asignará una persona encargada de llenar y resguardar la bitácora ambiental, en la cual se plasmen todas las acciones relacionadas con las medidas preventivas, de compensación o de mitigación de impactos ambientales. Esta bitácora será supervisada periódicamente por la promovente.

### Objetivos

Mediante la implementación de este Programa de Vigilancia Ambiental, se pretende establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en el Capítulo VI de este documento.

Además, mediante este programa se espera comprobar la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas, y en caso de detectar que existen deficiencias en las medidas propuestas, determinar las causas y establecer los ajustes necesarios para que la medida se lleve con éxito y cumpla con los objetivos.

### Responsable

La persona encargada de aplicar el Programa de Vigilancia Ambiental, será el Gerente Ambiental permanente contratado por el promovente. Este Gerente representará al promovente en el área del proyecto y será directamente responsable del funcionamiento sustentable durante las actividades de operación y mantenimiento del proyecto. Este profesionista deberá contar con experiencia en biología, ecología, ingeniería ambiental, manejo de recursos naturales y gestión ambiental, para que vigile que el proyecto presente un desempeño ambiental apropiado acorde a la normativa ambiental aplicable

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 **LGEPA** 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) Que el **PROYECTO** se ostenta de ser hotel ecológico, y promueve el uso sustentable de los recursos naturales mediante el aprovechamiento turístico de bajo impacto; teniendo como misión lograr la convivencia de sus clientes con el arte y el medio ambiente natural; pretendiendo ser un ejemplo de conciencia ecológica, artística y ambiental para el turismo en la zona de Yelapa de Cabo Corrientes. Las construcciones tienen techos de palapa, barandales de madera, no tienen puertas ni ventanas en su mayoría, los caminos son de piedra y arena, por lo que se integran idealmente al paisaje natural. A partir de ello, el **PROYECTO** realiza acciones que tienden a la conservación y protección ambiental, sin que representen un factor de cambio y de presión ambiental relevante sobre las tendencias de desarrollo observadas en el Sistema Ambiental, UGA y a nivel regional.
  - b) Que para su continuidad, el **PROYECTO** no busca la utilización de los recursos naturales y tampoco requiere de la ocupación de áreas adicionales, por lo tanto, ya no generará afectaciones relevantes a los componente bióticos del entorno. A lo que adicionalmente debe considerarse que, según lo manifestado por la propia **PROMOVENTE** con base en los muestreos de campo, se ha logrado un equilibrio entre la vegetación nativa y la vegetación introducida a lo largo de los años; no obstante, las especies exóticas en el sitio estarán bajo vigilancia y control para evitar su propagación e invasión a otras zonas en el SA.
  - c) Que el manejo de las aguas residuales se realiza mediante biodigestores con una capacidad y funcionamiento apropiado para el número de personas que hacen uso de las instalaciones; y los residuos peligrosos y no peligrosos, se hace conforme a la legislación y normatividad aplicable, de manera adecuada y responsable.
  - d) Que el **PROYECTO** incide en la **COS307\_P** del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco. cuyo uso dominante es de conservación, con una política territorial de protección, y donde el uso turístico está condicionado; no obstante, conforme a los criterios de regulación ecológica de la UGA, el **PROYECTO** es compatible con dicho ordenamiento y atiende a los criterios ecológicos aplicables.
  - 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 Federal en el Considerando 8 del presente Oficio Resolutivo.



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 del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco publicado en la Gaceta Municipal No. 3, en noviembre de 2011, lo dispuesto en los Artículos 38, 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 del desarrollo **turístico en ecosistemas costeros, denominado Operación y mantenimiento del proyecto habitacional "Casa Pericos"**, consiste en un hotel de tres suites, localizado sobre en un área rocosa en la costa de la bahía de Yelapa acantilado rocoso, en un predio ubicado en la bahía de Yelapa en el municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, cuenta con una superficie de 327,833 m<sup>2</sup>. promovido por la C. **Irais Rivera Márquez como apoderada legal del C. Blair Tyler Shurtleff.**

Las características generales del **PROYECTO**, así como la superficie y distribución de las obras y actividades que considera; quedaron señaladas en el **CONSIDERANDO 6** del presente Oficio resolutivo y se describen de forma detallada en el Capítulo II de la **MIA-P** presentada.

**SEGUNDO.** La etapa de operación y mantenimiento del **PROYECTO** contará con una vigencia de **cincuenta (50) 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

podrá ser modificado 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.** Que de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y Código Urbano para el estado de Jalisco, es atribución de la autoridad municipal los permisos y autorizaciones para el control de la edificación, altura y niveles de los inmuebles.

**CUARTO.** De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEIPA** 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.

**QUINTO.** 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 Operación y mantenimiento del proyecto habitacional "Casa Pericos", que constará de la instalación de cocina, bares y barras, sanitarios, vestidores, alberca, área de camastro y asoladores, almacenes y oficina, las cuales se ajustan a lo establecido en la **LGEIPA** en su artículo 28 fracciones IX y X y en el artículo 5 incisos Q) y R) del **REIA**.

**SEXTO.** 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.

**SEPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** 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 Artículo 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la **LGEEPA**; así como en lo que señala el Artículo 44 del **REIA** en su fracción III una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **PROMOVENTE** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación establece que el **PROMOVENTE** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta Delegación considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental 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 locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.

2. Presentar ante la **PROFEPA** en un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, el **PROGRAMA DE MANEJO Y MONITOREO AMBIENTAL**, que permita seguir el cumplimiento y la ejecución de cada una de las medidas preventivas y de mitigación establecidas para cada uno de los impactos ambientales, con énfasis en los identificados como relevantes y descritos en el **CONSIDERANDO NÚMERO 14** del presente oficio, de forma tal que se permita que durante la vida útil del **PROYECTO**, no se incrementen los niveles de significancia. En el mencionado programa se deberá proponer los niveles o límites que definan cuando un impacto se acerque a un nivel crítico preestablecido, considerando como estado inicial la situación ambiental actual del área donde se presente desarrollar el **PROYECTO**.

Dicho programa tiene como finalidad verificar la eficacia de las condicionantes establecidas todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación ambientales propuestas por el **PROMOVENTE**, mismas que fueron citadas en el **CONSIDERANDO NÚMERO 15** del presente, así como las establecidas en el presente oficio, por lo que se deberán presentar dentro de las propuestas de programas y del reporte de cumplimiento y seguimiento respectivo (señalado en el **TÉRMINO DECIMO**), los correspondientes indicadores ambientales de desempeño de las acciones o medidas que permitan medir su eficacia respecto de la disminución del impacto ambiental al que se enfoca, y en los casos que sea aplicable, los niveles o límites que definan cuando se requiera de acciones emergentes de modificación, corrección o compensación a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **PROYECTO**, por lo que también se deberán proponer los ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **PROYECTO**.



OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.01.708/18

1. Además de las medidas anteriores el PROMOVENTE propuso las siguientes de verificación y seguimientos.
2. Ajustar el Programa de Vigilancia Ambiental, con las medidas señaladas en el presente oficio.
3. Proponer a la SEMARNAT para su aprobación en los siguientes 3 meses, de recibido el presente oficio. un Programa de educación ambiental permanente para los residentes y visitantes mediante capacitación directa de empleados y para la sensibilización de los usuarios del proyecto, por medio de difusión de información por carteles, pláticas y señalética.
4. Deberá evitarse la introducción de nuevas especies o individuos de vegetación exótica para fines de ornamentación u otros, debiéndose mantener control sobre las especies ya establecidas para evitar su propagación e invasión en el Área de Influencia y Sistema Ambiental del Proyecto. El ingreso de mascotas al sitio deberá ser restringido y permanecer bajo estricto control, debiendo evitar que las mascotas anden sueltas por los terrenos del Proyecto, ya que pueden generar impactos directos sobre la fauna silvestre nativa. Queda prohibido la reproducción y la residencia permanente de animales domésticos; así como la captura, recolección, daño o comercialización de individuos de especies vegetales o animales presentes en el sitio del **PROYECTO**.
5. Seguros y garantías

Con fundamento en lo establecido en el penúltimo párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, que faculta a esta autoridad para exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta autorización y toda vez que el Artículo 51 del REIA señala que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de estos instrumentos de garantía respecto de las condicionantes establecidas en esta resolución cuando las obras o actividades se lleven a cabo actividades en presencia de especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial; conforme lo estableció el PROMOVENTE en la MIA-P, así como en las **acleraciones, rectificaciones o ampliaciones** al contenido de la MIA-P. Por lo que la PROMOVENTE deberá presentar a esta Unidad Administrativa, en un plazo de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico económico que presente la PROMOVENTE, atendiendo al costo económico que implica el cumplimiento de las obras y actividades de los TÉRMINOS y CONDICIONANTES, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos.

Una vez validada la propuesta de garantía, la PROMOVENTE deberá acatar lo establecido en los Artículos 53 y 54 del REIA.

**DECIMO.** 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 PRIMERO.** 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.014.02.01.01.708/18

**DÉCIMO SEGUNDO.** 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 TERCERO.** 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 CUARTO.** 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 QUINTO.** 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 SEXTO.** 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 SEPTIMO.** Con fundamento en los artículos 2, 35, 36, 38 y 39 de la LFPA, se notificará el presente oficio resolutivo al C. Irais Rivera Márquez como apoderada legal del C. Blair Tyler Shurtleff, en el domicilio señalado para tales efectos.

**ATENTAMENTE**  
**EL DELEGADO FEDERAL**

**C.P. SERGIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ**



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

Expediente: 14/MP-0200/08/18.

SHG/JVM

