Gobierno de México | Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

85/26-1

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Recibí Documento original
[redacted]
09/10/2026
[redacted]

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05864-26
Ciudad de México a 16 de julio de 2026

Consecutivo: 14JA2023U0089-20

Bitácora: 09/MC-0211/09/23
Expediente: 14JA2023U0089
Asunto: Resolución administrativa

C. GIORGIO BRIGNONE OPPENHEIM
Representante Legal de
Playas El Faro, S.A. de C.V.
[redacted]
Teléfonos de contacto: [redacted]
Correos electrónicos para notificaciones:
[redacted]

VISTO. El expediente con clave 14JA2023U0089 que se encuentra en el archivo de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) adscrita a la Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), integrado con motivo de la solicitud de trámite **SEMARNAT-09-001-B** "*Tramite unificado de cambio de uso del suelo forestal. Modalidad B*" modalidad Regional, ingresado ante el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) el veinte de septiembre de dos mil veintitrés por la persona moral Playas El Faro, S.A. de C.V. (**Promovente**) a través de su **Representante Legal** Giorgio Brignone Oppenheim, quien acreditó su personalidad jurídica ante esta **DGIRA**; mediante la cual, anexó el Documento Técnico Unificado modalidad B Regional (**DTU-BR**), para el **Proyecto** denominado "*Casa Tigre del Mar*" consistente en la construcción y operación de un complejo habitacional compuesto por 7 (siete) residencias, vivero, camino interno de acceso, vereda peatonal, mirador; así como, área de obras temporales, camino de servicios y patios de maniobras del perímetro de las residencias, en un predio de 14.7065 ha (catorce punto siete mil sesenta y cinco hectáreas); de las cuales, se requiere del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**CUSTF**) en una superficie de 3.6752 ha (tres punto seis mil setecientos cincuenta y dos hectáreas) de vegetación de *Selva Baja Caducifolia*, con pretendida ubicación en el municipio de La Huerta, estado de Jalisco.

RESULTANDO

1. Con fecha veinte de septiembre de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante el **ECC** de la **SEMARNAT** la solicitud del trámite **SEMARNAT-09-001-B** a la que adjuntó el **DTU-BR** y sus anexos, remitida a esta **DGIRA** en misma fecha.

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP.11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5490 0900 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05864-26

2. Con fecha veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** un escrito de fecha quince del mismo mes y año; mediante el cual, presentó el original de la página 11 del periódico *"Vallarta Opina"* de fecha veintidós del mismo mes y año; en la cual, se publicó el extracto del **Proyecto**.

3. Con fecha cuatro de enero de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** dio a conocer el ingreso del **DTU-BR** del **Proyecto** al **PEIA**, en la publicación número DGIRA/0001/24 Año XX de la separata de la Gaceta Ecológica y en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT**, incluido dentro del listado de *"TRÁMITES UNIFICADOS DE CAMBIO DE USO DE SUELO Y/O APROVECHAMIENTO FORESTAL INGRESADOS AL PEIA EN LA DGIRA, DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023 AL 03 DE ENERO DE 2024 (INCLUYE EXTEMPORÁNEOS)"*.

4. Con fecha catorce de febrero de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** solicitó a diferentes entidades de la administración pública su opinión técnica fundada y motivada respecto al **Proyecto** con la información presentada en el **DTU-BR**, con la finalidad de que se pronunciaran en materia de su competencia; lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 4 fracción III, 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y 53, 54 y 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo (**LFPA**).

En la siguiente tabla se indican las opiniones técnicas solicitadas:

Tabla 1. Solicitudes de Opinión Técnica emitidas por esta **DGIRA**.

Número de Oficio	Solicitud	Entidad	Fecha de notificación
SRA/DGIRA/DEPG-00069-24 (**Oficio 00069-24**)	Congruencia del Proyecto con los Programas de Ordenamiento Ecológico Estatal, Regionales y Municipales aplicables.	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco (**Medio Ambiente Jalisco**)	22/02/2024
SRA/DGIRA/DEPG-00070-24 (**Oficio 00070-24**)	Normatividad aplicable para regular el uso y conservación de la Zona Federal Marítimo Terrestre del **Proyecto**.	Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZOFEMATAC**)	15/02/2024
SRA/DGIRA/DEPG-00071-24 (**Oficio 00071-24**)	Viabilidad de las medidas de mitigación para las especies catalogadas dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**	Dirección General de Vida Silvestre (**DGVS**)	15/02/2024
SRA/DGIRA/DEPG-00071-24 (**Oficio 00072-24**)	Solicitud de la opinión del Consejo Estatal Forestal para el **CUSTF** del **Proyecto**.	Oficina de Representación de la **SEMARNAT** del estado de Jalisco (**ORE Jalisco**)	21/02/2024
SRA/DGIRA/DEPG-00073-24 (**Oficio 00073-24**)	Limitantes o prohibiciones para el desarrollo del **Proyecto** respecto a su localización en áreas de importancia ambiental.	Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**)	16/02/2024
SRA/DGIRA/DEPG-00074-24 (**Oficio 00074-24**)	Opinión Técnica debidamente fundada y motivada en materia Forestal para el Estudio Técnico Justificativo (**ETJ**) requerido para el **CUSTF** del **Proyecto**.	Dirección General de Gestión Forestal Suelos y Ordenamiento Ecológico (**DGGFSOE**)	15/02/2024
SRA/DGIRA/DEPG-00075-24 (**Oficio 00075-24**)	Limitantes para el desarrollo del Proyecto respecto a su localización en Áreas Naturales Protegidas.	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**)	15/02/2024
SRA/DGIRA/DEPG-00076-24 (**Oficio 00076-24**)	Congruencia del proyecto con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano La Huerta, el Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco y el código Urbano para el estado de Jalisco.	Presidencia Municipal del municipio de La Huerta, estado de Jalisco (**Municipio**)	29/02/2024

5. Con diversas fechas se recibieron en la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, las siguientes opiniones solicitadas:



Tabla 2. Opiniones técnicas recibidas para el **Proyecto.**			
Número de Oficio	**Fecha de oficio**	**Unidad Administrativa**	**Fecha de ingreso ante esta DGIRA**
SEOT/0117/2024 **(Opinión 0117/24)**	06-03-2024	**CONABIO**	11-03-2024
F00/DROPC/0352/2024 **(Opinión 352/24)**	20-03-2024	**CONANP**	21-03-2024
SEMADET DGOT No. 186/2024 **(Opinión 186/24)**	Sin fecha	**Medio Ambiente Jalisco**	22-03-2024
SPARN/DGVS/04361/24 **(Opinión 4361-24)**	16-04-2024	**DGVS**	13-06-2024
SPARN/DGGFSOE/418/2935/24 **(Opinión 2935/24)**	30-08-2024	**DGGFSOE**	09-10-2024

A la fecha de emisión de la presente **Resolución Administrativa**, no se encontró en el expediente de mérito constancia de respuesta por parte de la **DGZOFEMATAC**, la **ORE Jalisco** y el **Municipio** a lo solicitado en el **Oficio 00070-24**, el **Oficio 00076-24** y el **Oficio 00076-24**, cuyo plazo de respuesta ha fenecido en demasía; por lo que, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a dichas Autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias, se procede a la emisión de la presente **Resolución Administrativa**.

6. Con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el Oficio número SRA/DGIRA/DG-04650-24 notificado el dieciocho del mismo mes y año a la persona autorizada para oír y recibir notificaciones por parte de la **Promovente** (**Oficio 4650-24**); mediante el cual, se le requirió información técnica faltante del **DTU-BR** para poder continuar con el **PEIA** del **Proyecto**; suspendiendo el plazo para la resolución del mismo hasta contar con dicha información o al término de 60 (sesenta) días hábiles.

7. Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de fecha veinticinco del mismo mes y año; mediante el cual, anexó **Información Adicional** al **DTU-BR** del **Proyecto** en atención a lo requerido mediante el **Oficio 4650-24.**

CONSIDERANDO

A. Competencia y atribuciones de la evaluación del DTU-BR

1. Que los artículos 28 primer párrafo, fracciones VII,que IX, X y XI y 30 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**); 5 apartados O), Q) y S), 11 fracción IV del **RLGEEPAMEIA**; 139, 141 fracciones VI, VII, IX, X, XI y 143 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**RLGDFS**); 18 fracciones I y II inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**) vigente y el "*Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", mediante el cual se establece el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, que es "el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental y el de cambio de uso de suelo forestal*[1]" (**ACUERDO**), que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen que los cambios de uso del suelo en terrenos forestales; desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros y las obras y actividades en Áreas Naturales Protegidas competencia de la Federación; están sujetas a la autorización previa de la **SEMARNAT**,

2026 año de Margarita Maza

para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción; así como en materia de impacto ambiental, a través de la evaluación del **DTU-BR** por parte de la **DGIRA**, sujeta al cumplimiento de los requisitos previstos en la normatividad aplicable vigente, con la finalidad de resolver sobre la procedencia de las obras o actividades que se pretendan ejecutar.

En este orden de ideas, la **Promovente** presentó ante esta autoridad, de manera libre, voluntaria y de buena fe, la solicitud del trámite **SEMARNAT-09-001-B**, a la que anexó el **DTU-BR** del **Proyecto**, el cual contempla la realización de obras y actividades para la construcción de un conjunto inmobiliario residencial en ecosistema costero compuesto por 7 (siete) residencias, camino interno de acceso, veredas peatonales, mirador y vivero, en un predio con superficie de 14.7065 ha (catorce punto siete mil sesenta y cinco hectáreas); de las cuales, se requiere del **CUSTF** en una superficie de 3.6752 (tres punto seis mil setecientos cincuenta y dos hectáreas) de vegetación de *Selva baja caducifolia,* dentro del polígono de la zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida con categoría de Reserva de la Biósfera *Chamela – Cuixmala*; en este sentido y conforme a lo referido en el párrafo que antecede, la evaluación y resolución de la solicitud antes referida es competencia de esta **DGIRA**.

B. Integración de expediente y derecho a la información

2. Que el acuerda DÉCIMO del **ACUERDO** y los artículos 34 fracción I y 35 primer párrafo de la **LGEEPA**; 21, 37, 38 y 39 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen en su parte conducente que los trámites unificados de cambio de uso de suelo forestal se llevarán a cabo en un procedimiento único conforme a las etapas y plazos establecidos para la evaluación del impacto ambiental en la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**; en este sentido, una vez presentado el **DTU-BR** esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas e integrará el expediente, posteriormente lo pondrá a disposición del público y publicará la solicitud en su Gaceta Ecológica; asimismo, la promovente deberá publicar a su costa dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su presentación, un extracto del proyecto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa de que se trate.

En este orden de ideas, esta **DGIRA** realizó la revisión de la solicitud **SEMARNAT-09-001-B** del **Proyecto** y sus anexos integrando el expediente respectivo y poniendo a disposición del público el **DTU-BR** en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT**; asimismo, se publicó su ingreso al **PEIA** en la separata de la Gaceta Ecológica; lo anterior, se refiere en los **RESULTANDOS 2** y **3** de la presente **Resolución Administrativa**.

Asimismo, dentro del expediente de mérito, no se encontró constancia de que algún ciudadano haya solicitado a esta autoridad la realización de una consulta pública conforme a las bases establecidas en la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**.

Prestador de servicios de evaluación de impacto ambiental

3. Que los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA**, 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen que los estudios de impacto ambiental podrán ser elaborados por los interesados o por cualquier persona física o moral, siendo responsables de su contenido, para lo cual deberán observar lo establecido en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables y declararán bajo protesta de decir verdad que en dicho estudio se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas; en este sentido, si se comprueba que en la elaboración de los estudios de

impacto ambiental la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con lo señalado en el Capítulo IV del Título Sexto de la **LGEEPA**, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

Al respecto, la **Promovente** presentó una carta responsiva firmada por la persona responsable de su elaboración, manifestando en su parte conducente lo siguiente:

> *"(...) en cumplimiento a los artículos 35-Bis-1 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) en materia de impacto ambiental, declaro bajo protesta de decir verdad, que los resultados obtenidos se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mejor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación, así como las técnicas y metodologías sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales."* Sic.

Prestador de Servicios Forestales

4. Que el artículo 59 de la **LGDFS** y 141 del **RLGDFS**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen en su parte conducente que la ejecución, desarrollo y cumplimiento de los estudios técnicos justificativos estarán a cargo del titular de la autorización respectiva y de un prestador de servicios ambientales; asimismo, el estudio deberá contener los datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio y del que estará a cargo de la ejecución del **CUSTF**.

Derivado de lo anterior, la **Promovente** manifestó y ratificó a la *Persona Física Prestadora de Servicios Técnicos Forestales* responsable técnico forestal del **DTU-BR**, con inscripción al Registro Forestal Nacional en el *Libro CHIH T-UI vol. 3, Núm 50 año 16*.

C. Descripción del Proyecto

5. Que conforme a lo referido en los **RESULTANDOS 1** al **7**, a efecto de proseguir con la evaluación del **DTU-BR** del **Proyecto**, a continuación se describe su ubicación, características, dimensiones y alcances, de acuerdo con la información proporcionada por la **Promovente** en el **DTU-BR**, sus anexos y en la **Información Adicional**.

5.1. Características, dimensiones y alcances del Proyecto

El **Proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional conformado por 7 (siete) residencias habitacionales, camino de acceso, vereda peatonal, mirador y vivero; así como instalaciones para la dotación de servicios básicos como agua potable, instalaciones hidrosanitarias, electrificación, alumbrado de bajo impacto, sistema de tratamiento de aguas residuales y áreas de obras temporales, en un predio de 14.7065 ha (catorce punto siete mil sesenta y cinco hectáreas). Las obras y actividades permanentes y temporales del **Proyecto** se proyectan a desplantarse en una superficie de 3.6752 ha (tres punto seis mil setecientas cincuenta y dos hectáreas) en la cual se requiere del **CUSTF** de vegetación de *Selva Baja Caducifolia.*

La **Promovente** manifestó en la **Información Adicional** que dentro del sitio del **Proyecto** se encuentran construcciones preexistentes en una superficie total de 2,805.53 m² (dos mil ochocientos cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados) como se resume en la siguiente tabla:

Tabla 10. Relación de construcciones existentes				
Obra	***Superficie***	***Estatus***	***Autorización***	***Fecha de expedición***
Alberca ojo de venado	*108.00 m²*	*En Operación*	• *Licencia de construcción No. 87*	*08 agosto 1989*
Palapa, cocina – comedor	*168.00 m²*			
Planta baja, 4 recámaras, cuarto de servicio, alberca, área de servicios, bungalós ejecutivos, asoleadero, planta alta cocina, jardín, estancia y comedor	*978.00 m²*		• *Licencia de construcción No. 124* • *Licencia de construcción No. 184/91*	*21 diciembre 1990* *26 Julio 1991*
Construcción de servicios	*459.14 m²*		• *Licencia de construcción No. 98*	*08 agosto 1989*
Torre del ojo del tigre	*932.39 m²*		• *Licencia de construcción No. 86*	*08 agosto 1989*
Pabellón a razón	*160.00 m²*			
Superficie	***2,805.53 m²"***			

Asimismo, la **Promovente** presentó en la **Información Adicional** una imagen en la cual se muestran las construcciones preexistentes descritas anteriormente:

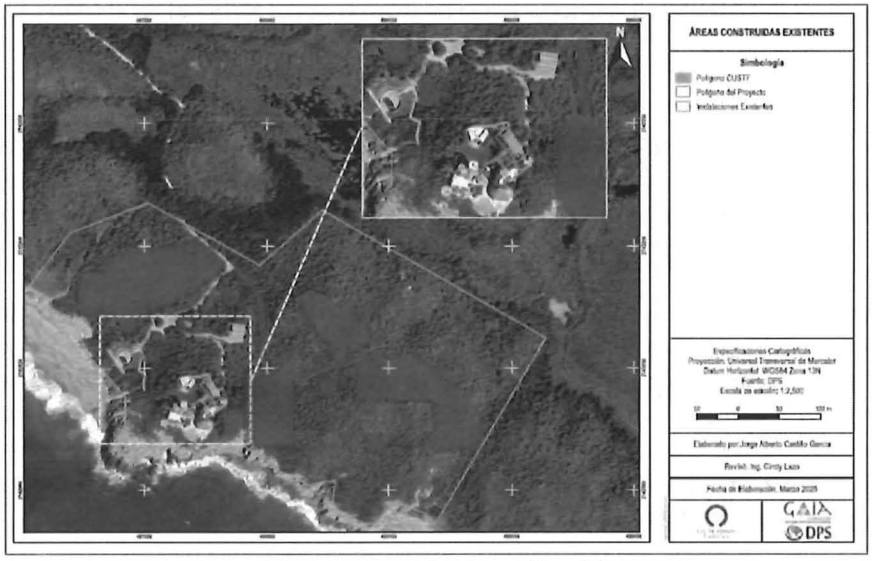

Imagen 1. *"Construcciones existentes en el área del proyecto."*

2026 año de Margarita Maza

Como parte de las obras y actividades del **Proyecto** a continuación se describen los elementos que lo conforman, de acuerdo con lo indicado por la **Promovente** en la **Información Adicional**:

- **Camino interno**

Apertura de un camino empedrado interno con longitud de 645.9564 m (seiscientos cuarenta y cinco punto nueve mil quinientos sesenta y cuatro metros) y un ancho promedio de 10.00 m (diez metros) hasta el inicio de ubicación de residencias, en el cual se recudirá el ancho a 6.00 m (seis metros). Este camino entroncará con el camino principal ya existente dentro de la zona de la Carretera Federal 200 *Puerto Vallarta – Manzanillo*.

Se construirán obras de drenaje menor como cunetas laterales con un ancho total de 0.75 m (cero punto setenta y cinco metros) y una altura de 0.10 m (cero punto diez metros) con el fin de permitir el drenaje pluvial.

- **Vereda peatonal**

Se realizará la apertura de una vereda de madera peatonal que se divide en 2 (dos) caminos peatonales con una longitud de 52.6572 m (cincuenta y dos punto seis mil quinientos setenta y dos metros) y 66.5565 m (sesenta y seis punto cinco mil quinientos sesenta y cinco metros) con un ancho de 2.00 m (dos metros) y altura de 1.00 m (un metro) que contará con alumbrado dirigido hacia el suelo en un horario nocturno de 11 pm a 5 am.

La **Promovente** anexó la siguiente imagen de la apertura del camino interno a realizar:

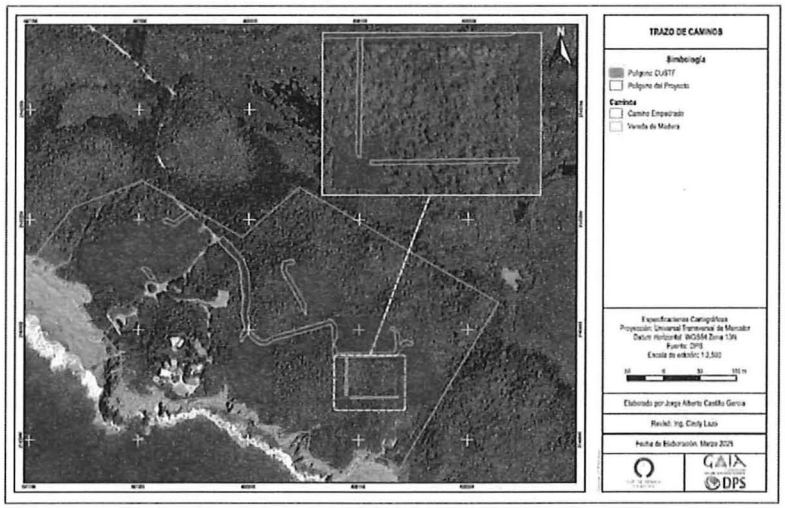

Imagen 2. *"Trazo de camino interno."*

- **Mirador**

Área social y de descanso con una superficie de 50.00 m² (cincuenta metros cuadrados) a una altura de 1.00 m (un metro) sobre nivel de piso con estructura de madera y hojas de palma, asimismo, se colocarán camastros para uso de residentes.

- **Vivero**

Estructura destinada a la producción forestal de especies nativas con una superficie de 342.25 m² (trescientos cuarenta y dos punto veinticinco metros cuadrados) delimitado por un pasillo de circulación con un ancho de 1.5 m (uno punto cinco metros).

- **Residencias**

Cada residencia tendrá una superficie de 1,359.736 m² (mil trescientos cincuenta y nueve punto setecientos treinta y seis metros cuadrados) conformada por:

- 5 (cinco) recámaras, sala, sala – comedor, comedor principal, cocina integral, corredores comunes, 7 (siete) terrazas, 2 (dos) jardines, alberca, jacuzzi, área de servicios compuestos por patio de servicios, cuarto de lavado y planchado, cuarto eléctrico, hidroneumáticos y estacionamiento.

Adicionalmente, la **Promovente** manifestó una superficie adicional de 460.5768 m² (cuatrocientos sesenta punto cinco mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados) para instalaciones hidrosanitarias al exterior y planta de tratamiento de aguas residuales en cada residencia.

En este sentido, la distribución de superficies de las residencias se resume en la siguiente tabla:

Tabla 3. Distribución de superficies de las residencias

Concepto	Área	Superficie
Recámaras	Recámara principal	82.52 m²
	Recámara 2	44.18 m²
	Recámara 3	37.45 m²
	Recámara 4	11.87 m²
	Recámara 5	11.87 m²
Total recámaras		**187.89 m²**
Estancia	Estancia	103.11 m²
	Comedor principal	65.21 m²
	Cocina integral	52.35 m²
	Sala - comedor	23.75 m²
Total estancia		**244.42 m²**
Áreas de descanso	Terraza 1	34.61 m²
	Terraza 2	42.71 m²
	Terraza 3	165.15 m²
	Terraza 4	39.50 m²
	Terraza 5	70.05 m²
	Terraza 6	23.28 m²
	Terraza 7	27.34 m²

Tabla 3. Distribución de superficies de las residencias		
Concepto	**Área**	**Superficie**
	Jardín 1	6.14 m²
	Jardín 2	9.19 m²
	Alberca	102.65 m²
	Jacuzzi	5.09 m²
	Corredores comunes	83.55 m²
Total áreas de descanso		**609.26 m²**
Áreas de servicios	Estacionamiento y acceso	225.56 m²
	Cuarto de lavado y planchado	15.18 m²
	Patio de servicios	56.23 m²
	Cuarto eléctrico	9.58 m²
	Hidroneumático	11.60 m²
Total de servicios		**318.15 m²**
Suma de superficies residencial		**1,359.72 m²**
Instalaciones hidrosanitarias exterior y planta de tratamiento		**460.5768 m²**
Sumatoria del total de superficie residencial		**1820.2968 m²**

- **Instalaciones**
  - Suministro de agua de pozo

La infraestructura del agua potable de la construcción existente es proporcionada por el pozo "*Careyes*", el cual se encuentra conectado a una línea de abastecimiento general de la que se pretenden realizar las conexiones para las instalaciones hidráulicas para el **Proyecto**.

De acuerdo con lo manifestado por la **Promovente**, la dotación de agua potable se encuentra concesionada para la extracción y aprovechamiento de agua autorizada por un volumen de 1,350,000.00 m³/año (un millón trescientos cincuenta mil metros cúbicos al año).

  - Sanitarias

Se instalará una red de tuberías de PVC con un sistema de gravedad con bombeo que canalizará la red que sale del interior de la residencia y se conectará al perímetro de la residencia con la tubería de descarga en el sistema de planta de tratamiento de aguas residuales para su tratamiento final.

El **Proyecto** contempla la instalación de un sistema de agua residual para las descargas hidrosanitarias conectado al sistema de drenaje existente

  - Eléctrica

Se ampliará la red general existente conectada del transformador de 75 kVA, que consistirá en el tendido y cableado las cuales estarán a 1.00 m (un metro) de profundidad máxima sobre el perímetro del camino interno de acceso, los ramales de distribución partirán de la red general sobre el camino interno para distribuirse a cada residencia.

- Plantas de tratamiento

Proceso de tratamiento de 5 (cinco) pasos: retención y separación de sólidos y líquidos, zona de anoxia, zona aerobia, separación USBF y recirculación de lodos; posteriormente el agua tratada será usada en las áreas ajardinadas y el restante con un tratamiento terciario mediante ozonificación será utilizado en sanitarios y limpieza de instalaciones exteriores.

- **Obras temporales**

Para realizar las obras anteriores, la **Promovente** pretende habilitar 3 (tres) áreas de obras temporales con superficie de 400.00 m² (cuatrocientos metros cuadrados) que serán empleadas como patios de maniobras, resguardo de maquinaria y vehículos, así como almacenes de materiales de construcción con materiales prefabricados con una superficie de 0.1452 ha (cero punto mil cuatrocientos cincuenta y dos hectáreas). Adicionalmente, se habilitarán caminos de servicios que conectarán el acceso de maquinaria con un ancho de 2.00 m (dos metros) y un perímetro de patio de maniobras para cada residencia mismas que suman 1.7461 ha (uno punto siete mil cuatrocientos sesenta y un hectáreas) para un total de 1.9125 ha (uno punto nueve mil ciento veinticinco hectáreas), superficie en la que se requiere **CUSTF** por obras temporales.

Con el fin de visualizar lo anterior, la **Promovente** anexó 40 (cuarenta) coordenadas de referencia de ubicación de los polígonos de obras temporales[1] y una imagen en la cual se observan las obras temporales y permanentes antes descritas para el desarrollo del **Proyecto**:



Imagen 3. *"Plano de áreas de obras temporales y patios de maniobras de residencias."*

[1] El conjunto de coordenadas de ubicación de obras temporales que requieren **CUSTF** se encuentran en la página 36 a la 38 del documento *"Documento de respuesta.pdf"*

- **Áreas de conservación**

De acuerdo con lo manifestado por la **Promovente** se considera una superficie de 10.7223 ha (diez punto siete mil doscientos veintitrés hectáreas) para áreas libres de construcción o actividad, dado que el **Proyecto** integra espacios que se integren con el medio natural, como se muestra en la siguiente imagen:

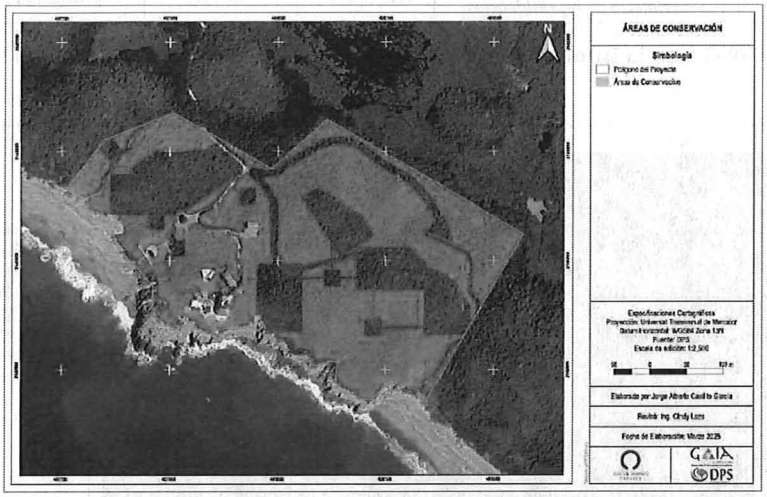

Imagen 4. *"Superficies de conservación en el área del proyecto."*

Derivado de lo anterior, la **Promovente** resumió en el Capítulo II de la **Información Adicional** las siguientes áreas del **Proyecto**:

"... Del AP 14.7065 ha, se propone un área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales CUSTF de 3.6752 ha, conformada únicamente por las áreas de construcción de las residencias, vereda peatonal, mirador, vivero, áreas de obras temporales y camino de acceso, dichas áreas mencionadas se desglosan en la ***Tabla II.20.***

Tabla II.20. Relación detallada de áreas que comprenden el proyecto.				
Superficies	***Polígonos que lo conforman***	***Superficie de cada polígono***		***AP/CUSTF***
		m²	***ha***	
Área del proyecto	*Construcciones existentes*	*2,805.53*	*0.2805*	*AP*
	Áreas de conservación	*107,223.0*	*10.7223*	*AP*
	Vivero	*479.9550*	*0.0480*	*Se considera para CUSTF*
	Camino interno de acceso	*4,120.00*	*0.4120*	*Se considera para CUSTF*
	Vereda peatonal	*234.00*	*0.0234*	*Se considera para CUSTF*
	Mirador	*50.2365*	*0.0050*	*Se considera para CUSTF*
	Residencia 1	*1,820.3167*	*0.1820*	*Se considera para CUSTF*
	Residencia 2	*1,820.3167*	*0.1820*	
	Residencia 3	*1,820.3167*	*0.1820*	
	Residencia 4	*1,820.3167*	*0.1820*	
	Residencia 5	*1,820.3167*	*0.1820*	

	Residencia 6	*1,820.3167*	*0.1820*	
	Residencia 7	*1,820.3167*	*0.1820*	
	Área de obras temporales	*1,452.00*	*0.1452*	*Se considera para CUSTF*
	Caminos de servicios	*212.00*	*0.0212*	*Se considera para CUSTF*
	Patios de maniobras del perímetro de las residencias	*17,461.2806*	*1.7461*	*Se considera para CUSTF*

Asimismo, la **Promovente** anexó en la **Información Adicional** una imagen del arreglo general del **Proyecto** como se muestra a continuación:

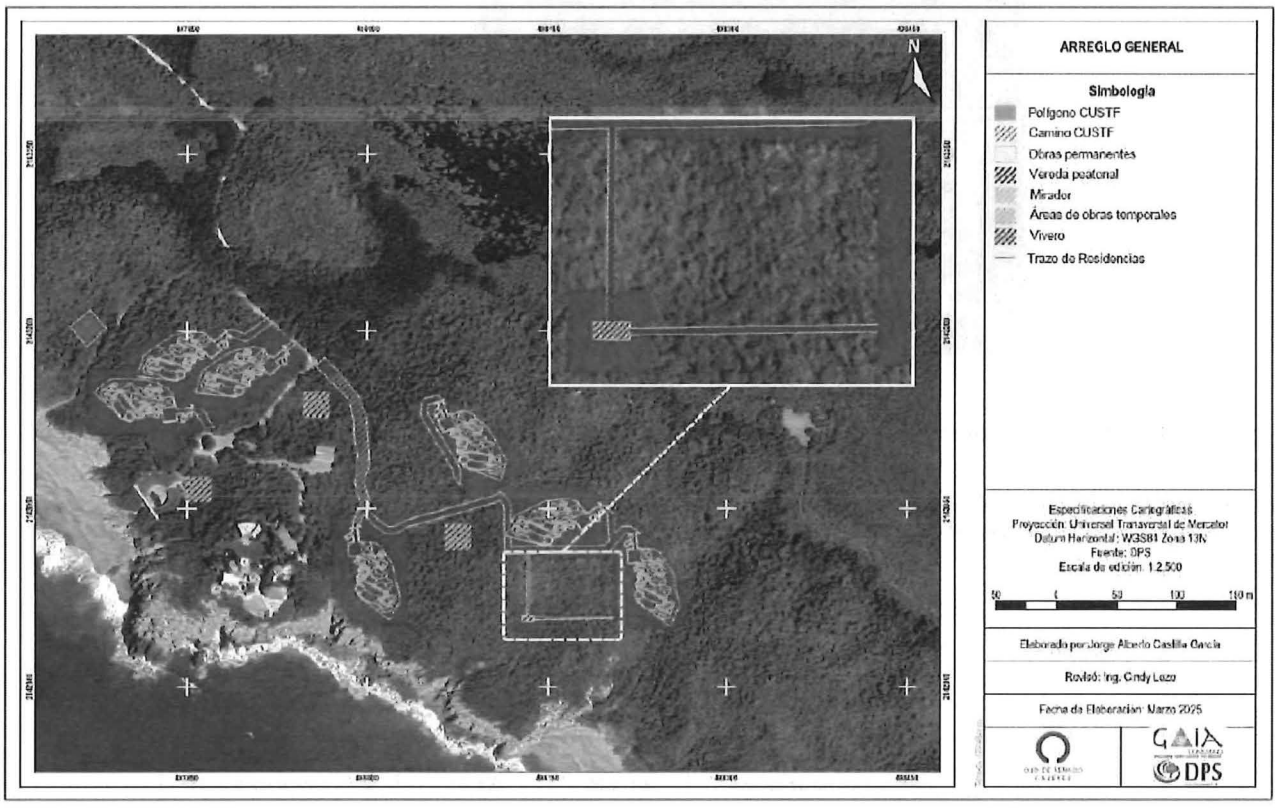

Imagen 5. *"Arreglo general del proyecto*

Aunado a lo anterior, la **Promovente** describió las siguientes obras y actividades para realizar el **Proyecto** en la **Información Adicional**:

- Construcción de camino interno de acceso



Se realizará el desmonte y despalme para posteriormente hacer el corte con tractor D-6H seguido de la compactación del terreno natural y conformación de terracería con material de la excavación, trazo y nivelación de terracerías, compactación y modelación del camino. Con esta apertura de camino se permitirá el paso de la maquinaria y equipo durante la etapa de construcción.

- Introducción de material y equipo

Se llevará a cabo el transporte de materiales, insumos y equipos necesarios para las actividades de la construcción hasta el sitio donde se desarrolla el **Proyecto**.

- Excavaciones

Se podrán realizar a mano o máquina, en caso de excavaciones para cimientos de vivienda deberán de tener la holgura mínima necesaria de aproximadamente 10 cm (diez centímetros) por cada lado, las grietas presentes en el suelo de cimentación serán rellenadas con concreto, mortero o lechada según inspección.

- Cimentación

Se realizarán rellenos a mano en capas húmedas y no mayores a 20 cm (veinte centímetros) de espesor, compactadas, para posteriormente rellenar con grava cementada o material de banco.

En los desplantes de cimentación, losas de cimentación zapatas aisladas y corridas, contratrabes, mamposterías y muros de contención, se colocará una plantilla de concreto F'c 100 Kg/cm² de 5 cm (cinco centímetros) de espesor, el terreno donde se colocará la plantilla deberá de estar libre de raíces, troncos, hierbas y basura. Una vez desplantada la platilla se colocará la mampostería y se rellenarán los espacios de las piedras con mortero de cemento – arena.

- Construcción de residencias

Estos trabajos comprenden apertura de área de maniobras, instalación de firmes en áreas específicas, edificación de muros perimetrales de block de concreto prefabricado o ladrillo de región, juntado y aplanado con mortero y cemento – arena, reforzados con dalas y castillos de concreto armado, así como bases para pisos.

Las bases de los muros de concreto estarán a contrapendiente en un 5% (cinco por ciento) mínimo y normal a la resultante de empuje, los lloraderos o drenes se localizarán en el tramo inferior del muro no más debajo de 20 cm (veinte centímetros) tierras aguas abajo, siguiendo las tangentes a la rasante del terreno.

- Estructura

La revoltura de los materiales deberá hacerse a máquina o con premezclados, después del colado todo el concreto se curará con agua durante un promedio de 7 (siete) días, se instalará armado de acero, acero corrugado, cimbras de madera, se comenzará la construcción de las albercas. Se llevarán a cabo trabajos de albañilería como perfilados y boquillas, lambrones y recubrimiento; se conformarán los firmes de concreto simple y se construirán las azoteas y terrazas.

Una vez terminado lo anterior, se llevarán a cabo las instalaciones para conexiones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, cisternas, drenaje sanitario, conexiones con las plantas de tratamiento, instalaciones de gas, sistema de climatización.



El drenaje pluvial proveniente de pisos, terrazas y pavimentos será encausado en trincheras o tubería y dirigido a zonas de absorción con el fin de evitar la erosión del terreno; el uso de riego automático será obligatorio, para asegurar la sustentabilidad de los consumos de agua este será operado con agua proveniente de la planta tratadora de aguas residuales ubicada en casa residencia; todas las redes de servicio o de infraestructura deberán ser ocultas (subterráneas).

Para la instalación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales se realizarán los trabajos de excavación para crear cuarto tipo sótano, la cual tendrá una altura de 2.60 m² (dos punto sesenta metros cuadrados) procurando dejar la instalación 10 cm (diez centímetros) por arriba de la superficie, se realizará la preparación para la base de lecho de drenaje de grava con un espesor de 15 cm (quince centímetros), posterior se realizará la colocación de una base de concreto armado nivelada con un grosor de 5 cm (cinco centímetros) con un término rústico, por último, se colocará una capa de concreto grado estructural con un espesor máximo de 20 cm (veinte centímetros), esta base asegurará que la instalación se impermeable y evitar infiltraciones en el suelo, posterior al término de la construcción de la base se realizará la instalación de la planta de tratamiento al interior del cuarto tipo sótano, se realizará la instalación del soplador, conexiones y tubería de PVC, así como el equipo de funcionamiento eléctrico.

Cada residencia contará con la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales, esta será ubicada en el perímetro inmediato de la residencia y estará conectada por líneas subterráneas realizadas en las instalaciones hidrosanitarias.

- Acabados de interiores y exteriores

Se llevarán a cabo los acabados decorativos en azoteas, revestimientos arquitectónicos, impermeabilización recubrimiento de muros exteriores e interiores con mortero, instalación de ventanas, ventanas, ventanales, puertas, y revisión de su correcto funcionamiento, recubrimiento final de ductos del sistema de climatización, instalación de accesorio de sanitarios, instalación de closets, alacenas, anaqueles, trabajos de pintura y barniz, limpieza final de las instalaciones.

- Construcción de vereda peatonal y mirador

Despalme y desmote para el trazo de 2 (dos) senderos peatonales, colocación e instalación a 1.00 m (un metro) de altura del piso de estructura de madera en cada sendero.

Desmonte y despalme para la construcción del mirador y posteriormente se realizará el montaje e instalación de una estructura de madera a una altura de 2.50 m (dos punto cincuenta metros) a 3.00 m (tres metros) aproximadamente.

Para desarrollar lo anterior, la **Promovente** consideró uso de maquinaria y equipo como: tractor D-5K, de 2 (dos) a 5 (cinco) retroexcavadoras con adimentos, motoniveladora, camiones de volteo de 14 m³ (catorce metros cúbicos), revolvedoras, martillos rompedores neumáticos, compresores de aire, rotomartillos en la preparación y construcción del **Proyecto**.

De acuerdo con lo manifestado por la **Promovente** en el cronograma de trabajo, el **Proyecto** se dividió en 4 (cuatro) etapas para su realización como se describe a continuación:

Etapa 1: Preparación del sitio

Considera las actividades de delimitación del área del proyecto, levantamiento topográfico, identificación y geolocalización de flora, programa de Ahuyentamiento, rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, desmonte, despalme, obras de conservación de agua y suelo a realizarse de manera distribuida en un periodo de 1 (un) año.

Etapa 2: Construcción

Construcción de camino interno de acceso, instalación de obras provisionales, introducción de material y equipo, excavación, cimentación, construcción de residencias, equipamiento y urbanización, instalación de plantas de tratamiento, acabado de interiores y exteriores, jardinería construcción de vereda peatonal y mirador así como el mantenimiento a obras de conservación de suelo y agua distribuidas a lo largo de 1 (uno) a 11 (once) años.

Etapa 3: Operación y mantenimiento

Mantenimiento general, de plantas de tratamiento, mantenimiento del programa de rescate y reubicación de flora silvestre después de 60 (sesenta) años del inicio del **Proyecto.**

Etapa 4: Cierre y abandono

Desmantelamiento del sitio, restauración del sitio, que incluye las actividades de retorno del suelo orgánico, reforestación y mantenimiento previstos durante 2 (dos) y 5 (cinco) años a partir del año 73 (setenta y tres) del inicio del **Proyecto**.

Derivado de lo manifestado por la **Promovente** en el **DTU-BR** y la **Información Adicional** así como el análisis realizado por esta **DGIRA**, en la siguiente tabla se resumen las superficies del **Proyecto**:

Tabla 4. Superficies de construcción de las obras y/o actividades a ejecutar por el **Proyecto**

Concepto	**Superficie**	
	m²*	**ha****
Superficie total del predio	147,065.00	14.7065
Superficie con construcciones actuales en el predio	2,805.53	0.2805
Superficie de **CUSTF** para el **Proyecto**	36,752.00	3.6752
Superficie de conservación para el **Proyecto**	107,223.00	10.7223

Obras y/o actividades a realizar por el Proyecto				
Concepto	**Superficie**		**Requiere CUSTF**	
			Temporal	**Permanente**
	m²	**ha**	**ha**	**ha**
Vivero	479.9550	0.0480	---	0.0480
Camino interno de acceso	4,120.00	0.4120	---	0.4120
Verdea peatonal	234.00	0.0234	---	0.0234
Mirador	50.2365	0.0050	---	0.0050
Residencia 1	1,820.3167	0.1820	---	0.1820
Residencia 2	1,820.3167	0.1820	---	0.1820
Residencia 3	1,820.3167	0.1820	---	0.1820
Residencia 4	1,820.3167	0.1820	---	0.1820

Residencia 5	1,820.3167	0.1820	---	0.1820
Residencia 6	1,820.3167	0.1820	---	0.1820
Residencia 7	1,820.3167	0.1820	---	0.1820
Área de obras temporales	1,452.00	0.1452	0.1452	---
Caminos de servicios	212.00	0.0212	0.0212	---
Patios de maniobras del perímetro	17,461.2806	1.7461	1.7461	---
Total	**36,751.689**	**3.6752**	**1.9125**	**1.7624**
*Metros cuadrados. **Hectáreas				

Es importante mencionar que la **Promovente** consideró dentro del **CUSTF** por afectación de superficie temporal, las áreas destinadas a obras temporales, caminos de servicios y patios de maniobras del perímetro; por lo que se tiene una afectación temporal de 1.9125 ha (uno punto nueve mil ciento veinticinco hectáreas) y permanente de 1.7624 ha (uno punto siete mil seiscientos veinticuatro hectáreas) que en su conjunto conforman las 3.6752 ha (tres punto seis mil setecientos cincuenta y dos hectáreas) para **CUSTF**.

5.2. Ubicación

La **Promovente** manifestó que las obras y actividades del **Proyecto** se llevarán a cabo en el municipio de La Huerta, estado de Jalisco, proporcionando 175 (ciento setenta y cinco) coordenadas de referencia de ubicación de los componentes del **Proyecto**: residencias, camino interno, vereda peatonal, mirador y vivero[2], de las cuales se indican a continuación las coordenadas de referencia para los componentes mencionados:

Tabla 5. Coordenadas UTM de referencia de ubicación de los componentes del Proyecto

Componente	X	Y	X	Y
Residencias 1, 2, 3 y caminos de acceso de residencias	497869.3998	2143119.595	497869.3998	2143119.595
Residencia 4	498033.8123	2142953.19	498033.8123	2143045.256
Residencia 5	498034.2439	2143135.185	498086.8154	2143056.23
Residencias 6 y 7	498110.1454	2143010.022	498204.7211	2143009.956
Camino interno	498110.2887	2143057.652	498033.8123	2143035.122
Vereda peatonal 6	498132.5214	2142968.539	498134.5214	2142968.531
Vereda peatonal 7	498204.7211	2142957.432	498204.7211	2142959.432
Mirador	498144.4727	2142946.28	498144.5635	2142968.49
Vivero	497774.31	2143193.48	497774.31	2143193.48

[2] Las coordenadas de referencia completas se encuentran de la página 48 a la 54 del *"CAPÍTULO II Versión Pública"* de la **Información Adicional** del **DTU-BR** del expediente de mérito.

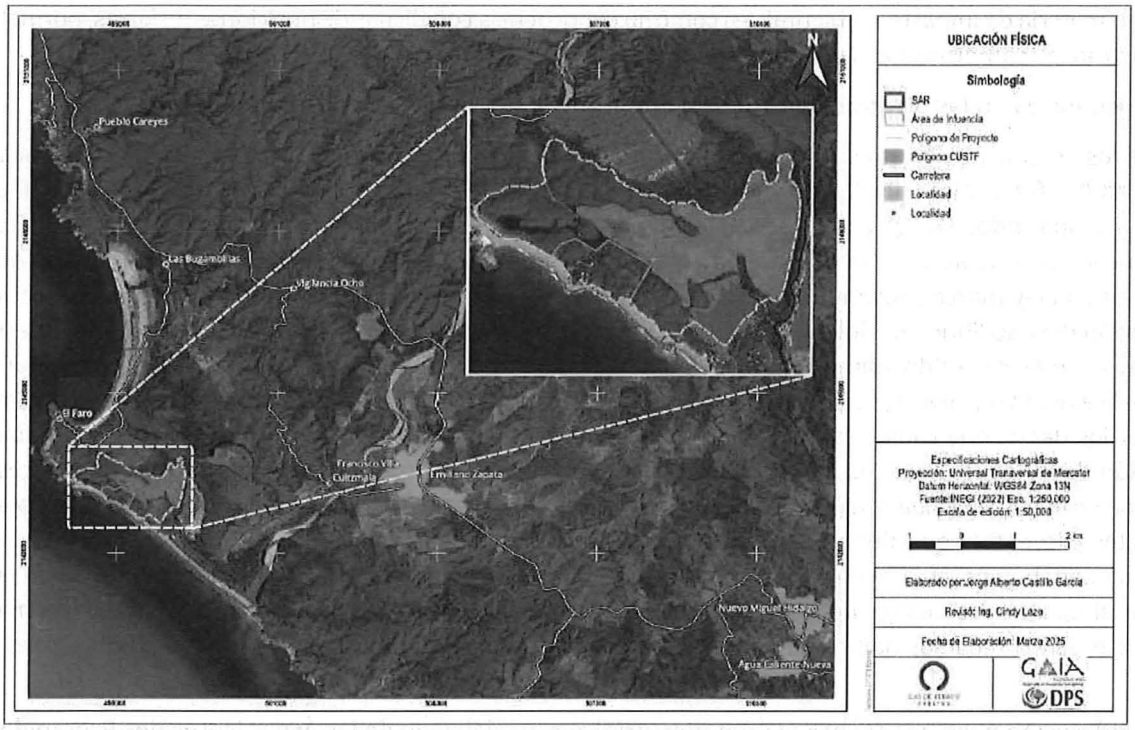

Imagen 6. *"Ubicación del proyecto"*

C. Congruencia normativa con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental

6. Que los artículos 35 primero y segundo párrafo de la **LGEEPA** y 21 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, una vez iniciado el procedimiento de evaluación, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; asimismo, para la autorización de las obras y actividades, esta autoridad se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, las declaratorias de áreas naturales protegidas, el ordenamiento ecológico del territorio, la regulación del uso del suelo, los programas de desarrollo urbano, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

En este sentido, de acuerdo con la ubicación, características, dimensiones y alcances del **Proyecto**, esta **DGIRA** procede a realizar la revisión de la vinculación normativa del **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental antes referidos, a fin de contar con los elementos que permitan determinar su viabilidad

jurídica en materia de impacto ambiental, así como su congruencia con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas conforme a lo siguiente:

C.1. Congruencia con las disposiciones de la LGEEPA y el RLGEEPAMEIA

6.1. Que los artículos 4 párrafo sexto de la **CPEUM**, 1 fracciones I, II, V, VI y VIII, 2 fracción III, 3 fracciones VIII BIS, XXI, XXVI, 5 fracciones I, II y X, 15 fracciones IV, VI, 28 fracciones VII, IX, X y XI, 30 y 46 fracciones I y VIII de la **LGEEPA** y 5 apartados O), Q) y S) del **RLGEEPAMEIA**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que la **LGEEPA** es una ley marco reglamentaria de las disposiciones de la **CPEUM** que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente con objeto de propiciar el desarrollo sustentable; en este sentido, para la formulación y conducción de la política ambiental se debe considerar que quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique; asimismo, que la prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos; en este orden de ideas, la Evaluación de Impacto Ambiental se constituye como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo que tiene por objeto para evaluar los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades, previo a su ejecución, a fin de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; así como, la protección de los ecosistemas y servicios ambientales que brindan.

C.2. Consideración particular sobre el Régimen jurídico especializado de las Áreas Naturales Protegidas de competencia federal

6.2. Que los artículos 3 fracción II, 44, 45 fracciones I, II y III, 46 fracciones I y VIII, 47, 47 BIS fracción II , 47 Bis1 primer, tercer y sexto párrafo, 48 y 55 de la **LGEEPA**, interpretados de manera asistemática y armonica en su parte conducente señalan que, se entenderá por áreas naturales protegidas a las zonas del territorio nacional y aquéllas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas y están sujetas al régimen previsto en la **LGEEPA**, como lo son las categorías de Reservas de la Biósfera y Santuarios. En este sentido, las Reservas de la Biósfera constituyen áreas biogeográficas relevantes a nivel nacional en ecosistemas no alterados significativamente por la acción del humano y que requieren ser preservados y restaurados, en donde en su zona de amortiguamiento solo podrán realizarse actividades productivas compatibles con los objetivos, criterios y programas de aprovechamiento sustentable en términos del decreto respectivo, programas de manejo y programas de ordenamiento ecológico aplicables.

Asimismo, en las zonas que son caracterizadas por su considerable riqueza de flora y fauna que requieren ser preservadas y/o protegidas como lo son los Santuarios, sólo se permitirán actividades de investigación, recreación y educación ambiental compatibles con la naturaleza y características del área.

Por lo anterior, de acuerdo con la referencia de ubicación proporcionada por la **Promovente**, conforme al análisis realizado dentro del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)[3] se constató que el **Proyecto** se localiza dentro del polígono de la zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida de competencia federal, con la categoría de Reserva de la Biósfera denominada "*Chamela - Cuixmala*" (**ANP Chamela - Cuixmala**) e incide parcialmente en el pólígono del Área Natural Protegida de competencia federal con categoría de Santuario *Playa Cuitzmala* (**ANP Cuitzmala**), como se observa en la siguiente imagen:

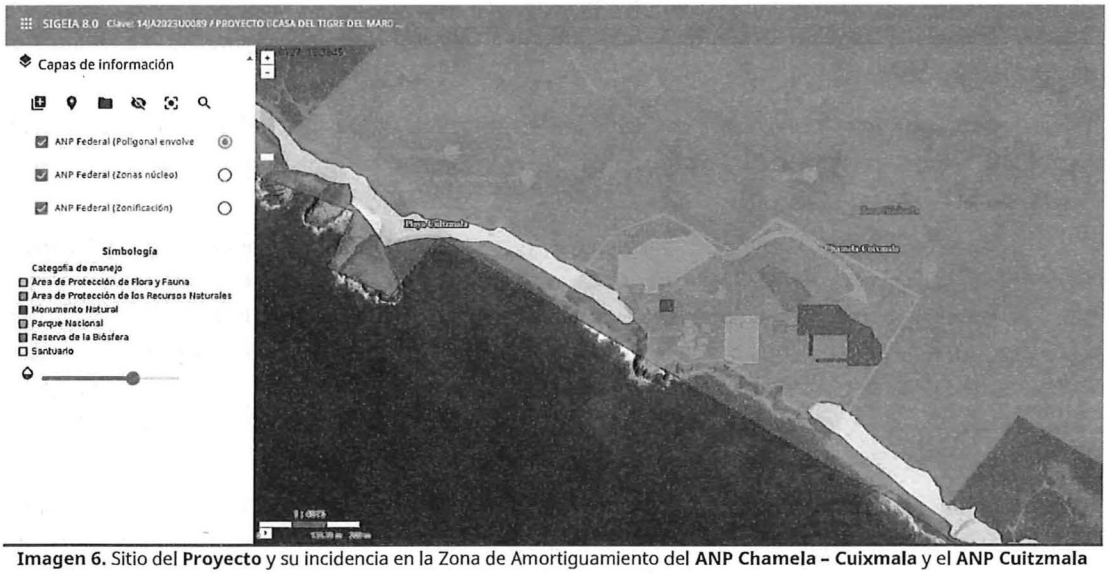

Imagen 6. Sitio del **Proyecto** y su incidencia en la Zona de Amortiguamiento del **ANP Chamela – Cuixmala** y el **ANP Cuitzmala**

Al respecto, con fecha treinta de diciembre de mil novescientos noventa y tres, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**) el *DECRETO por el que se declara área natural protegida con el carácter de reserva de la biosfera, la región conocida como Chamela – Cuixmala, ubicada en el Municipio de La Huerta, Jal."* (**Decreto**) en el cual en sus Artículos *SÉPTIMO*, *DÉCIMO PRIMERO* y *DÉCIMO CUARTO* se indica en su parte conducente lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Los propietarios y poseedores de predios ubicados dentro de la Reserva de la Biosfera "Chamela – Cuixmala" están obligados a la conservación del área, conforme a lo dispuesto en este ordenamiento, el programa de manejo y demás disposiciones jurídicas aplicables...*

[3] Tomado de https://servicios.semarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05864-26

> ***ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-*** *en la zona de amortiguamiento de la Reserva podrán autorizarse proyectos de desarrollo turístico de baja densidad, previa autorización de la manifestación de impacto ambiental respectiva y cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables...*
>
> ***ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-*** *En la Reserva de la Biosfera "Chamela – Cuixmala" la construcción de edificaciones o instalaciones se sujetará a lo establecido en el presente decreto, en el programa de manejo, y en las demás disposiciones jurídicas aplicables..."* sic.

Asimismo en el **DOF** de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro se publicó el *DECRETO por el que se reforma el artículo 1° del diverso que declara área natural protegida con el carácter de reserva de la biosfera, la región conocida como Chamela – Cuixmala, ubicada en el Municipio de La Huerta, Jal.",* y en en el **DOF** del veinte de enero de mil novecientos noventa y siete, se publicó el *"AVISO que señala la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, concluyó la elaboración del Programa de Manejo de la Reserva de la Biósfera denominada Chamela – Cuixmala, ubicada en el Municipio de La Huerta, Jal., y se pone a disposición de los interesados para su consulta"*[4] (**Programa de Manejo**).

En este sentido el **ANP Chamela - Cuixmala** comprende diversas zonas, entre las cuales se encuentra la zona de amortiguamiento, en la que incide el **Proyecto**, conforme a lo manifestado por la **Promovente** y el análisis realizado dentro del **SIGEIA.**

Por lo que al **Proyecto** le resultan aplicables las disposiciones de la **LGEEPA**, el **Decreto** y su **Programa de Manejo**; en el cual en su *"Capítulo VI. Manejo de la Reserva"* se establece que los Objetivos y acciones generales son contribuir a la conservación a largo plazo de la biodiversidad y ecosistemas naturales de la costa de Jalisco; así como, la protección de ecosistemas frágiles y muy fragmentados en la región, como lo es la *Selva Baja Caducifolia,* mediante la implementación de acciones fundamentales generales de la estrategia general de conservación, entre las cuales se encuentra *Asegurar el estatus de protección que no permita el cambio de uso de suelo en los terrenos de la Reserva.*

De igual manera, se indican las zonificaciones del **ANP**; de las cuales, en la zona de amortiguamiento de la Reserva se encuentran predios ejidales y privados, áreas sin perturbar, zonas de cultivos, palmares, frutales, residencias y pastizales inducidos; en este sentido, en el *"Cuadro 2. Resumen de algunas de las actividades perimitdas (P) y Prohibidas (NP) en la Reserva de la biosfera Chamela – Cuixmala*" se indican las actividades permitidas y prohibidas en la zona núcleo y en la zona de amortiguamiento. Derivado de lo anterior, se tiene que se permite la actividad turísica en la zona de amortiguamiento de la Reserva con autorización de los Órganos de la Reserva y de la Autoridad competente, en estricto respeto a las disposiciones jurídicas legales vigentes.

Asimismo, en el *"Capítulo VIII. Lineamientos normativos"* del **Programa de Manejo** se establece que las actividades a desarrollar en el **ANP Chamela - Cuixmala** estarán enfocadas a la conservación e investigación, por lo que se excluyen totalmente los usos agrícolas, ganaderos, forestales, mineros y urbanos.

[4] Tomado de https://simec.conanp.gob.mx/pdf_pcym/10_DOF.pdf

De esta manera, las actividades permitidas se encuentran enfocadas únicamente a programas y actividades para la conservación y manejo adecuado, actividades de restauración, reforestación de especies de uso forestal y flora silvestre nativas y endémicas; manejo, conservación y actividades con fines científicos de fauna silvestre; conservación, protección e investigación y manejo de recursos acuáticos y de la zona litoral; acceso limitado de visitantes a la Reserva previo permiso del Consejo Directivo del **ANP Chamela - Cuixmala** y actividades científicas en la Reserva.

Al respecto, la **Promovente** manifestó en la **Información adicional** respecto a la vinculación del **Proyecto** con el **Decreto** y el **Programa de Manejo** del **ANP Chamela – Cuixmala** lo siguiente:

"(...)

Es importante destacar que el Proyecto se alinea plenamente con las disposiciones establecidas en el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Chamela-Cuixmala y cumple con los requisitos estipulados en el Decreto de creación de dicha Reserva. El desarrollo propuesto consiste en un proyecto turístico de baja densidad, ubicado en la zona de amortiguamiento de la reserva, donde este tipo de actividad está permitida conforme a la normativa vigente. La ubicación específica del proyecto ha sido seleccionada de manera estratégica para minimizar impactos ambientales, asegurando la conservación de los ecosistemas costeros...

"ARTICULO DECIMO PRIMERO. - En la zona de amortiguamiento de la Reserva podrán autorizarse proyectos de desarrollo turístico de baja densidad, previa autorización de la manifestación de impacto ambiental respectiva y cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables."

En cumplimiento de lo mencionado, el Proyecto "Casa del Tigre del Mar" cumple con este requisito mediante la presentación del Documento Técnico Unificado (DTU) en su modalidad B Regional. Este documento incluye la evaluación integral tanto del cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF) como de los impactos ambientales asociados al desarrollo propuesto, garantizando así el cumplimiento de la normativa vigente y los principios de sostenibilidad ambiental.

El Decreto permite el desarrollo de actividades turísticas en la zona de amortiguamiento, siempre que estas se realicen con estricto apego a las disposiciones legales vigentes y con autorización de las autoridades competentes.

A continuación, en la siguiente tabla se presenta la vinculación del proyecto con respecto al decreto de la Reserva de la Biosfera Chamela-Cuixmala.

"Tabla 24. Vinculación del proyecto con respecto al decreto de la Reserva de la Biosfera Chamela – Cuixmala

Artículos	*Vinculación con el Proyecto*
ARTICULO OCTAVO.- En la totalidad del área que comprende la Reserva de la Biosfera "Chamela-Cuixmala" se declara veda total e indefinida de caza y captura de las siguientes especies: jaguar, puma, ocelote, tigrillo, jaguarundi, venado cola blanca, pecarí de collar, nutria, loro cabeza amarilla, loro occidental, guacamaya verde, catarinita, espátula, águila pescadora, escorpión, cocodrilo americano y las consideradas como endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción.	*El Proyecto cumple con esta disposición, ya que no contempla actividades de caza, captura o afectación a la fauna silvestre presente en la región.* *Sin embargo, este artículo no es vinculable directamente con el proyecto, ya que su naturaleza es la de un desarrollo turístico de baja densidad, destinado únicamente a la residencia temporal y ocasional de sus usuarios, sin actividades que impliquen riesgo para las especies protegidas. Además, como parte de las medidas, el proyecto implementará medidas de prevención y mitigación, incluyendo un Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre, el*

	programa de reforestación y el programa Integral de suelo y agua.
ARTICULO NOVENO.- Se declara veda total e indefinida de aprovechamiento forestal en las zonas núcleo a que se refiere el Artículo Primero de este decreto, por lo que queda estrictamente prohibido colectar, cortar, extraer o destruir cualquier espécimen forestal o de la flora silvestre dentro de los límites de dichas zonas.	*En relación con este criterio, el Proyecto cumple con esta disposición, ya que no se localiza dentro de la zona núcleo, sino en la zona de amortiguamiento de la reserva, donde el Decreto de Creación y su Programa de Manejo permiten el desarrollo de proyectos turísticos de baja densidad. Asimismo, el proyecto no contempla actividades de aprovechamiento forestal. Además, como parte de las medidas, el proyecto implementará medidas de prevención y mitigación, incluyendo un Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre, el programa de reforestación y el programa Integral de suelo y agua.*
ARTICULO DECIMO. - Se declara veda total e indefinida de caza y captura de fauna silvestre en las zonas núcleo precisadas en el Artículo Primero de este decreto, por lo que queda prohibido cazar, capturar y realizar cualquier acto que lesione la integridad de la fauna silvestre en esas áreas.	*En relación con este criterio, el Proyecto cumple con esta disposición, ya que no contempla ninguna actividad de caza, captura o afectación a la fauna silvestre. Además, el proyecto no se encuentra dentro de las zonas núcleo, sino en la zona de amortiguamiento de la reserva, donde se permite el desarrollo turístico de baja densidad. Además, como parte de las medidas, el proyecto implementará medidas de prevención y mitigación, incluyendo un Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre, el programa de reforestación y el programa integral de suelo y agua.*
ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En la zona de amortiguamiento de la Reserva podrán autorizarse proyectos de desarrollo turístico de baja densidad, previa autorización de la manifestación de impacto ambiental respectiva y cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables.	*El proyecto se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento y cumple con este criterio, ya que su desarrollo corresponde a un proyecto turístico de baja densidad, en estricto apego a la normatividad ambiental. Además, mediante el Documento Técnico Unificado (DTU) se está solicitando la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) y la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA), garantizando así que el proyecto se desarrolle bajo un esquema de sustentabilidad y conservación del medio ambiente.* *Asimismo, el proyecto incorpora una serie de medidas de prevención y mitigación ambiental, como el Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre, la reforestación con especies nativas, la conservación de suelos y agua, preservación de áreas de conservación y la gestión integral de residuos, asegurando que su ejecución no genere impactos negativos significativos en la Reserva.*
ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El aprovechamiento de la flora y fauna silvestres dentro de la zona de amortiguamiento deberá realizarse atendiendo las	*El Proyecto cumple con esta disposición, ya que no contempla actividades de aprovechamiento de flora o fauna silvestre, ni de carácter cinegético o extractivo. Su*

restricciones de protección ecológica, así como a las prohibiciones y limitaciones que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo Social, sin perjuicio de lo que establezcan el Calendario Cinegético y otras disposiciones jurídicas aplicables.	*desarrollo está enfocado en un turismo de baja densidad, el cual se alinea con los usos permitidos dentro de la zona de amortiguamiento de la Reserva.*
ARTICULO DECIMO TERCERO.- El aprovechamiento de las aguas nacionales ubicadas en la Reserva de la Biosfera "Chamela-Cuixmala" se regulará por las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.	*Proyecto cumple con esta disposición, ya que no contempla la extracción ni el aprovechamiento directo de aguas nacionales dentro del área de la reserva.* *El Promovente cuenta con una concesión para la extracción y aprovechamiento de agua autorizada por el Titulo No. 08JAL101583/15IMDA18 otorgada por la CONAGUA, el cual cuenta autorizada por un volumen de 1,350,000.00 m3/año.* *El suministro de agua para el proyecto se realizará bajo un esquema regulado y autorizado, asegurando el cumplimiento de la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento.* *Asimismo, el proyecto implementará medidas de prevención y mitigación para el recurso hídrico:* *•El proyecto contempla un manejo integral de aguas residuales mediante la instalación de baños portátiles en la etapa de preparación del sitio y construcción, se subcontratará a una empresa con los permisos correspondientes para su correcta disposición. Mientras que en la etapa de operación se instalarán Plantas individuales de tratamiento de aguas residuales que procesarán los residuos orgánicos generados mediante un tratamiento a nivel secundario. Por otra parte, para optimizar el aprovechamiento del recurso hídrico y fortalecer la gestión sostenible del agua, el Proyecto implementará un tratamiento terciario mediante ozonificación para el agua previamente tratada a nivel secundario. Este proceso permitirá la eliminación de microorganismos patógenos, reducción de contaminantes residuales y mejora de la calidad del agua, garantizando su seguridad para usos no potables, como el mantenimiento de instalaciones y el abastecimiento de baños.* *•Obras de conservación de suelo y agua mediante su respectivo programa.* *•Preservación de áreas de conservación.* *•Canalización de aguas pluviales.* *•Manejo integral de residuos.* *•Franja de protección de 100 metros al humedal más cercano.*
ARTICULO DECIMO CUARTO.- En la Reserva de la Biosfera "Chamela-Cuixmala", la construcción de edificaciones o instalaciones se sujetará a lo establecido en el presente decreto, en el programa de manejo, y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.	
ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las Secretarías de Desarrollo Social, de Agricultura y Recursos Hidráulicos, de la Reforma Agraria y de Turismo, vigilarán en el ámbito de sus respectivas competencias, el cumplimiento del presente decreto, en coordinación con el Gobierno del Estado de Jalisco y con la intervención del Ayuntamiento	*El Proyecto cumple con esta disposición, ya que su ejecución se apega a la normatividad aplicable y está sujeto a la supervisión de las autoridades competentes. Para su desarrollo, se ha gestionado la autorización del Documento Técnico Unificado (DTU), asegurando que el*

del Municipio de La Huerta, en los términos de los acuerdos de coordinación que se celebren.	*proyecto se somete a la evaluación y dictaminación de las dependencias correspondientes.* *Asimismo, el proyecto ha integrado medidas de prevención y mitigación, las cuales serán implementadas y monitoreadas en cumplimiento con las regulaciones establecidas en el decreto, el programa de manejo del ANP y demás disposiciones aplicables.*
ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las violaciones a lo dispuesto por el presente decreto, serán sancionadas por las autoridades competentes, en los términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Forestal, la Ley Federal de Caza, la Ley de Aguas Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.	*En este sentido, el promovente queda por enterado de las sanciones aplicables, razón por la cual, en el Documento Técnico Unificado (DTU) se identificaron y valoraron los impactos ambientales del proyecto, con el propósito de implementar las medidas de prevención y mitigación ambiental, asegurando el cumplimiento de las disposiciones legales que regulan su desarrollo en la zona de amortiguamiento de la reserva.*

Adicionalmente, con el fin de demostrar la viabilidad del Proyecto, se presentan las actividades permitidas y no permitidas en cada una de las zonas de la Reserva Chamela – Cuixmala, las cuales, se retoman del programa de manejo de dicha ANP. Ver tabla siguiente.

Tabla 25. Actividades permitidas y no permitidas en cada una de las zonas de la ANP Federal denominada "Chamela – Cuixmala"

Actividades	*Zona núcleo*	*Zona de amortiguamiento*
Investigación básica	*P*	*P*
Investigación aplicada	*P**	*P*
Manipulación de cuencas	*NP*	*NP*
Restauración	*P**	*P*
Corta selectiva con fines fitosanitarios o de investigación	*P**	*P**
Captura de fauna para propósitos no científicos	*NP*	*NP*
Cría y reproducción de especies en cautiverio	*P**	*P*
Control de plagas	*P**	*P*
Manejo forestal	*NP*	*P**
Reintroducción de especies nativas	*P**	*P*
Manejo hábitats acuáticos	*P**	*P**
Modificación cuerpos de agua	*NP*	*NP*
Monitoreo ambiental	*P*	*P*
Actividades de difusión	*NP*	*P*
Señalamientos	*P**	*P*
Visitas guiadas	*P**	*P**
Construcciones para investigación	*P**	*P*
Construcción caminos	*P**	*P**
Casetas monitoreo	*P*	*P*
Cacería	*NP*	*NP*

Pesca deportiva	*NP*	*NP*
Asentamientos humanos	*NP*	*NP*
Actividad turística	*NP*	***P****
P = Permitidas. NP = no permitidas. P = **Permitidas con autorización de los órganos de la Reserva y de la autoridad competente, en estricto respeto a las disposiciones legales vigentes.**"*		

Al respecto, esta **DGIRA** solicitó a la **CONANP**, como autoridad competente en materia de áreas naturales protegidas de carácter federal, su opinión respecto de las obras y actividades del **Proyecto**, por lo que se recibió la **Opinión 352/24** emitida por la **CONANP** en la que dicha autoridad concluyó que el **Proyecto** es *ambientalmente no viable*, de lo cual se cita a continuación lo siguiente:

"(...)

*Al respecto, una vez revisada y analizada la información presentada, esta Comisión Nacional a través de su Director Regional Occidente y Pacífico Centro considera **ambientalmente no viable** el proyecto, toda vez que afectará de manera irreversible macizos de selva baja caducifolia en excelente estado de conservación y contravenir los objetos de su decreto y su programa de manejo, además de las siguientes consideraciones:*

- *No se ajusta a lo señalado en el decreto del área natural protegida que señala que los propietarios y poseedores de predios están obligados a la conservación del área; por otro lado el programa de manejo señala en su capítulo VI Manejo de la Reserva en su objetivo 2 es la protección de ecosistemas frágiles como la selva baja caducifolia y dentro de sus estrategias es asegurar un estatus de protección que no permita el cambio de uso de suelo en los terreno de la Reserva, en su capítulo VIII Lineamientos normativos que se excluyen totalmente los usos agrícolas, ganaderos, forestales, mineros y urbanos; en el cuadro 2 de Actividades Permitidas y no Permitidas, se señala que en la zona de amortiguamiento no están permitidos los asentamientos humanos.*
- *Con el cambio de uso de suelo se perderán de manera definitiva una fracción de selva baja caducifolia en excelente estado de conservación, siendo un reservorio de gran biodiversidad y endemismo. La pérdida de cobertura forestal de este tipo de vegetación se traduce en pérdida de servicios ecosistémicos, conectividad, fragmentación y pérdida de hábitat, entre otros factores, los cuales no han sido suficientemente identificados y evaluados en el documento de mérito.*
- *La lotificación y construcción de 7 residencias adicionales a las ya existentes implicará un incremento de 700% en la densidad de desarrollo habitacional actual, dentro del polígono de la zona de amortiguamiento. Adicionalmente la construcción de caminos de acceso y veredas propuestas propician no solo la pérdida de cobertura forestal, sino la fragmentación del hábitat y los efectos de borde permanente sobre un ambiente que actualmente se encuentra en excepcional estado de conservación.*
- *No existen elementos que justifiquen la excepción para el CUS, toda vez que la pérdida de superficie forestal de selva baja caducifolia conlleva la pérdida de hábitat, la modificación de la estructura vegetal del sitio y por lo tanto el desplazamiento de especies, erosión, pérdida de biodiversidad y de servicios ecosistémicos..."* sic.

Bases argumentativas que sustentan la presente resolución

7. Que derivado de la revisión, análisis, evaluación y confrontación técnica, administrativa y jurídica referida en los considerandos que anteceden; a continuación se expresan las bases argumentativas que sustentan la presente resolución:

7.1. Se constató que las obras y actividades pretendidas del **Proyecto** consisten en la preparación del sitio, construcción y mantenimiento de un complejo residencial de 7 (siete) residencias, camino interno de acceso,

veredas peatonales, mirador y vivero en un predio con superficie de 14.7065 ha (catorce punto siete mil sesenta y cinco hectáreas), así como obras temporales, de lo cual se requiere de **CUSTF** en una superficie de 3.6752 (tres punto seis mil setecientos cincuenta y dos hectáreas) de vegetación de *Selva Baja Caducifolia*, lo anterior dentro de la poligonal del **ANP Chamela – Cuixmala**, asimismo el área del **Proyecto** incide parcialmente en el polígono del **ANP Cuitzmala**.

7.2. Esta **DGIRA** consideró lo concluido en la **Opinión 352/24** emitida por la **CONANP** como autoridad competente en la administración de las áreas naturales protegidas de competencia de federal de acuerdo con el artículo 81 fracción II del **RISEMARNAT**, en la cual se determinó que el **Proyecto** no es ambientalmente viable, toda vez que afectará de manera irreversible macizos de selva baja caducifolia en excelente estado de conservación y por contravenir los objetos de su **Decreto** y su **Programa de Manejo**, ya que se pretende realizar el **CUSTF** de 3.6752 (tres punto seis mil setecientos cincuenta y dos hectáreas) de vegetación de *Selva Baja Caducifolia,* con lo cual se producirá la pérdida de biodiversidad, modificación de la estructura vegetal, desplazamiento de especies, erosión y pérdida de hábitat en un ambiente conservado.

Asimismo, en las acciones fundamentales generales de la conservación del **ANP Chamela – Cuixmala** se debe asegurar el estatus de protección que no permita el **CUSTF**, y que los propietarios y poseedores de predios ubicados dentro de la Reserva de la Biosfera "Chamela – Cuixmala" están obligados a la conservación del área.

7.3. En el Artículo Décimo Primero del **Decreto** se establece que se permite la construcción de proyectos turísticos de *baja densidad*, de lo cual la **Promovente** manifestó que considera que el **Proyecto** contempla actividades de *turismo de baja densidad* en la etapa de operación y mantenimiento; no obstante a lo anterior, para la etapa de preparación del sitio y construcción se prevén obras y actividades de desmonte y despalme de vegetación de *Selva Baja Caducifolia*, excavación con maquinaria, cimentación con losas aisladas y corridas con uso de mortero de cemento – arena, compactación de suelos, apertura de caminos y veredas, construcción de edificaciones e instalaciones; para lo cual, se utilizará maquinaria de construcción y diversos equipos, que causarán efectos negativos, acumulativos y sinérgicos a lo largo de 11 (once) años de construcción y mas de setenta años de operación y mantenimiento, lo cual no es congruente ni compatible con los objetivos de conservación a largo plazo de la biodiversidad y de ecosistemas naturales así como, las acciones de protección de ecosistemas frágiles como lo es la *Selva Baja Caducifolia* existente en el **ANP Chamela – Cuixmala**.

7.4. A pesar de la presencia de construcciones existentes previas a la emisión del **Decreto** y del **Programa de Manejo** del **ANP Chamela – Cuixmala**, éstas se encuentran desarrolladas únicamente en 2,805.53 m² (dos mil ochocientos cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados) y concentradas en una misma zona del polígono del **Proyecto**, tal como se observa en la **Imagen 1** de la presente **Resolución Administrativa** y a pesar que se consideró un *Área de conservación*, las construcciones y actividades previstas en el **Proyecto** se distribuyen con mayor amplitud en diferentes zonas del polígono del predio (Ver **Imagen 4**), lo cual conlleva a la fragmentación de la conectividad y funcionalidad ecológica, pérdida de habitat y modificación del ecosistema, lo que se traduce en multiples efectos negativos significativos sobre el ambiente.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05864-26

En virtud de lo anterior, con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** que anteceden y con fundamento en los artículos 35 fracción III inciso a) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, esta **DGIRA** concluye que existen elementos técnicos y jurídicos por los que se actualiza la hipótesis para negar la autorización de impacto ambiental solicitada para la realización del **Proyecto**, por contravenir con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

8. Que bajo el principio de buena fe previsto en el artículo 13 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por hechas las manifestaciones de la **Promovente** bajo protesta de decir verdad, consciente 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; asimismo, se tiene por presentada la solicitud del trámite **SEMARNAT-09-001-B** del **Proyecto**, el **DTU-BR**, sus anexos y la **Información Adicional**; los cuales, se integran al expediente en que se actúa de conformidad con el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2, 4 párrafo sexto, 8, 14, 16, 17, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2 fracción I, 14, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones I, II BIS, III, IV, XI y XLV de la **LOAPF**; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la **LFPA**; 1 fracciones I, II, V, VI y VIII, 2 fracción III, 4 primer párrafo, 3, 5 fracciones II, V, X, XI, XIX y XXII, 15 fracciones IV y VI, 28 primer párrafo, fracciones VII, IX, X y XI, 30, 34 fracción I, 35 primero y segundo párrafo, fracción III inciso a), 44, 45 fracciones I, II y III, 46 fracciones I y VIII, 47, 47 BIS fracción II , 47 Bis1 primer, tercer y sexto párrafo, 48 y 55 de la **LGEEPA**; 93 de la **LGDFS**; 1, 2, 4 fracciones I, III, y VII, 5 apartados O), Q) y S), 9, 10 fracción I, 11 fracción IV, 14, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 35, 36, 37, 38 primer párrafo, 39, 42, 44 y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**; 1, 2 fracción V, 3 párrafo inicial, apartado A, fracción II, inciso c), 5, 6 fracciones XIV y XLII, 8, 9, fracciones XXIII, XXV y XXXII, y 18 fracciones I y II inciso a) del **RISEMARNAT** vigente; el **ACUERDO**; el **Decreto** y el **Programa de Manejo**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Conforme a lo referido en los **RESULTANDOS** ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. al **7** y con base en los **CONSIDERANDOS** ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. al **8** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica del **Promovente** y por presentada y admitida a trámite la solicitud **SEMARNAT-09-001-B** del **Proyecto**, el **DTU-BR**, sus anexos y la **Información Adicional**, integrándolas debidamente al expediente en que se actúa.

SEGUNDO. De acuerdo con los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo referido en los **RESULTANDOS** ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. al **7**; con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1** al **7.4** y **8** y con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA**, esta **DGIRA** determina **negar** la autorización de la solicitud del trámite **SEMARNAT-09-001-B** del **Proyecto** por contravenir con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia, con fundamento en los artículos 35 fracción III inciso a) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05864-26

TERCERO. Con fundamento en el artículo 57 fracción I de la **LFPA**, esta **DGIRA** pone fin al procedimiento administrativo en que se actúa, ordenándose el cierre del expediente de mérito para su archivo como un asunto total y definitivamente concluido, una vez que se alcance la firmeza de la presente **Resolución Administrativa**.

CUARTO. Se comunica a la **Promovente** que cualquier obra o actividad que se realice, haya realizado o continúe realizando sin autorización previa en materia de impacto ambiental, constituirá posibles daños al ambiente.

QUINTO. Esta **DGIRA** garantiza la tutela efectiva del derecho de petición de la **Promovente**, por lo que en caso de pretender la realización de obras y/o actividades en el predio de referencia que se encuentren en los supuestos previstos en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 5 del **RLGEEPAMEIA**, deberá presentar ante esta **DGIRA** la solicitud de evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad correspondiente, cumpliendo con los requisitos previstos en la normatividad aplicable vigente y considerando las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 13 de la **LFPA** se tiene por hecho bajo protesta de decir verdad lo manifestado por parte de la **Promovente**, consciente 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; en este sentido, de conformidad con el artículo 36 del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** y la persona responsable de elaboración del **DTU-BR** del **Proyecto**, son corresponsables ante esta **DGIRA** de la calidad y veracidad de la información presentada y su contenido, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los impactos ambientales y las medidas propuestas; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, se dará parte a la autoridad competente sobre las irregularidades detectadas, para que en el ámbito de su competencia inicie el procedimiento administrativo sancionador en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en la normatividad aplicable vigente.

SÉPTIMO. De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber a la **Promovente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de revisión en un término de **quince días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de **quince días hábiles**, la presente **Resolución Administrativa** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.

Asimismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (**SIDEC**), ingrese a:

https://sidec.buengobierno.gob.mx/#!/

OCTAVO. Con fundamento en el artículo 19 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por reconocidos a los CC. Eduardo Graff, Rafael Pacchiano Alamán y José Ignacio Legarreta Castillo, como personas autorizadas por la **Promovente** para para oír y recibir notificaciones en el presente asunto.

NOVENO. Con fundamento en los artículos 1, 19, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese el contenido de la presente **Resolución Administrativa** a la **Promovente** a través de su Representante Legal o sus personas autorizadas, en el domicilio señalado para tal efecto ubicado [redacted] a los correos electrónicos [redacted]



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05864-26

[redacted] o por alguno de los medios legales señalados dentro de la **LFPA** para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO. Hágase de conocimiento a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) del Estado de Jalisco, el contenido de la presente **Resolución Administrativa**, para los efectos a que haya lugar.

Así lo resolvió y firma, el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental Julio César García Vergara.

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica".

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada.**- Subsecretaria de Regulación Ambiental en la SEMARNAT.- gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Federal de Protección al Ambiente.- mariana.boy@profepa.gob.mx
Leticia Quiñones Valadez.- Subprocuradora de Recursos Naturales en la PROFEPA.- leticia.quinones@profepa.gob.mx
Pablo Brauer Rebleda.- Coordinador Técnico y de Gestión Ambiental en la SEMARNAT.- Correo electrónico: pablo.brauer@semarnat.gob.mx
Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco.- Presente.
Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Jalisco.- Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias: Clave: 14JA2023U0089; Bitácora: 09/MC-0211/09/23, DGIRA2308554, DGIRA2310719, DGIRA2309792, DGIRA2402695, DGIRA2402818, DGIRA2405467, DGIRA2408903, DGIRA2409270 y DGIRA2502581

Elaboró	Revisó/Vo.Bo.	Validó
AMZ	ALP/TNGA	JAGV/LAPA



2026 año de Margarita Maza

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP.11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5490 0900 www.gob.mx/semarnat