

Guadalajara, Jal., a 13 de marzo de 2020.

ASUNTO: se atiende solicitud de normatividad para modificaciones del Proyecto denominado "Mazati", en el municipio de Chiquilistlán, Jalisco.

RANCHO MAZATI, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
MONICA QUIJAS MARTÍNEZ
CALLE MAR AMARILLO 1405,
COLONIA COUNTRY CLUB
C.P. 44610, GUADALAJARA, JALISCO.
TELÉFONO: (33) 39152099
Correo Electrónico. jpereda@mazati.org

Con relación a su escrito de fecha 27 de noviembre de 2019, mediante el cual Solicita Normatividad *aplicable a los alojamientos temporales para los cuales se tiene autorizado el cambio de uso del suelo de los terrenos forestales (CUSTF) en cada Hacienda de no menos de 1 hectárea de superficie, a fin de poder establecer alojamientos temporales en copropiedades de no menos de media hectárea (denominadas Estancias) o no menos de un cuarto de hectárea (denominadas Villas) dentro de las Haciendas reconocidas y sin rebasar la superficie de CUSTF autorizada, conforme lo establecido en el Plan Maestro y los reglamentos internos del Proyecto debidamente sancionados por el Cabildo del Ayuntamiento de Chiquilistlán, Jalisco.*

Bajo las siguientes consideraciones

- I. Que la solicitud de normatividad sobre terrenos en copropiedad para alojamientos temporales que se está planteando se encuentra dentro de los terrenos del **Proyecto "Mazati"**, en el municipio de Chiquilistlán, Jalisco, que tiene una superficie de 2,751.9511 hectáreas y cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental emitida mediante Oficio número SGPARN.014.02.01.01.1063/16, de fecha 11 de noviembre de 2016, por esta Delegación de la SEMARNAT en el estado de Jalisco.
- II. Que los terrenos en copropiedad (Estancias y Villas) para alojamientos temporales no implican incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de que no se amplía la superficie de CUSTF autorizada y se continuará con el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación para evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos con la construcción, operación normal, mantenimiento y término de vida útil del Proyecto o en caso de algún accidente.
- III. Que el planteamiento que se formula es conforme al **Plan Maestro** que se elaboró para el **Proyecto "Mazati"** y que fue presentado por la empresa "Rancho Mazati, S.A. de C.V." ante la Presidencia Municipal de Chiquilistlán, Jalisco y el cual cuenta con la respectiva validación por los Regidores que conforman el Cabildo del Ayuntamiento, según Acta de la Sesión de Cabildo de fecha 29 de enero de 2019.
- IV. Que en el **Plan Maestro** se establecen 20 Haciendas en el Señorío Agua Zarca II en copropiedades (Estancias) de no menos de ½ hectárea de las 98 Haciendas originalmente autorizadas y 78 Haciendas en el Señorío Los Sauces en copropiedad de terrenos (Villas) con una superficie de no menos de ¼ de hectárea, cuya existencia no conlleva el establecimiento de manzanas ni lotes nuevos, no contempla vialidades públicas ni obras de urbanización ni tampoco implica la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios públicos municipales, conforme lo determinado en el Código Urbano del estado de Jalisco, tal y como fue inicialmente conceptualizado en la **MIA-MP del Proyecto "Mazati"**.
- V. Que la autorización condicionada emitida por esta Delegación de la SEMARNAT en Jalisco mediante Oficio

Proyecto "Mazati", municipio de Chiquilistlán, Jalisco.

Página 1 de 4

Av. Alcalde N° 500, Palacio Federal 2° y 8° Piso, Zona Centro, C.P. 44200080, Guadalajara, Jalisco. TEL. 36 68 53 00
Email: delegado@jalisco.semarnat.gob.mx



No. SGPARN.014.02.01.1063/16, de fecha 11 de noviembre de 2016, contempla las autorizaciones a las modificaciones del Proyecto "Mazatl" otorgadas mediante Oficio SGPARN.014.02.01.656/18, de fecha 06 de septiembre de 2018, por la que se incorporan el alojamiento temporal identificado como La Casona y la infraestructura denominada La Troje; Oficio SGPARN.014.02.01.756/18, de fecha 09 de octubre de 2018, por el que se autoriza la reubicación de Haciendas en los Señorios de Agua Zarca I y Monte Los Frailes y se incorpora el Señorío de Agua Zarca II; Oficio SGPARN.014.02.01.358/19, de fecha 27 de mayo de 2019, por el que se incorporan las Ciclovías; y Oficio SGPARN.014.02.01.807/19, de fecha 18 de diciembre de 2019, por el que se incorpora el Señorío Meseta del Pastor I, se establecen las copropiedades (Estancias y Villas) de ½ hectárea y de hasta ½ de hectárea y se advierte la situación sobre los límites territoriales entre los municipios de Chiquilistlán y Tapalpa, Jalisco.

VI. Que los alojamientos temporales que se construirán en las copropiedades de los terrenos (Estancias y Villas) dentro de las superficies identificadas como Haciendas que se pretenden establecer en los denominados Señorios de Agua Zarca II y Los Sauces y que van a tener una superficie no menor a ½ hectárea y ¼ de hectárea, respectivamente, respetarán la superficie total de CUSTF de hasta 750 m² autorizado por hectárea mediante Oficio SGPARN.014.02.01.275/19, de fecha 14 de mayo de 2019, según la superficie de terreno que se establezca en copropiedad, determinándose sin distinción alguna que el resto de la superficie de cada copropiedad (Estancia o Villa) se incorporará a la superficie destinada para la preservación de los recursos naturales (forestales, hidrológicos y silvestres), cuyos usos del suelo se encuentran debidamente regulados y limitados a los objetivos de sustentabilidad pretendidos por el Proyecto.

VII. Que la Solicitud de Normatividad planteada para los Señorios Agua Zarca II y Los Sauces del Proyecto "Mazatl" se ubica en el predio denominado Agua Zarca II, en el municipio de Chiquilistlán, Jalisco, el cual cuenta con una superficie de 190-10-26.25 hectáreas.

Exposición de motivos

Es importante señalar que la clasificación e identificación de los usos del suelo de los terrenos forestales corresponde realizarla a los promotores considerando las características o atributos biológicos que presenta un terreno para ser considerado como forestal, apoyándose con el conocimiento de un profesional que cuenta con su inscripción en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales o Auditor Técnico emitido por la SEMARNAT, el cual declarará bajo protesta de decir verdad que la clasificación y uso del suelo de los terrenos forestales se realiza de conformidad a las mejores técnicas, utilizando los instrumentos metodológicos y los elementos técnicos para esos efectos.

Se aclara que cuando existe un centro de población regulado por un Plan de Desarrollo Urbano (PDU) y existe un Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) y/o Programa de Ordenamiento Ecológico Regional (POER), la clasificación de los usos del suelo de los terrenos se efectuará conforme lo que dispone el PDU y viceversa, cuando existe un terreno fuera del centro de población la clasificación y uso del suelo se efectuará de acuerdo a lo que dispone el POEL o el POER, según corresponda, sin que se omita la existencia del PDU y eventualmente los criterios ambientales previstos en tales ordenamientos, tomando en consideración que las actividades en los centros de población y sus reservas urbanas se realizarán conforme los usos del suelo previstos en el Código Urbano del estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación del estado de Jalisco, siendo una atribución exclusiva de la autoridad municipal los permisos y autorizaciones correspondientes para el control de la edificación, altura y niveles de los inmuebles.

Esta Delegación Federal de la SEMARNAT señala que la ubicación de los alojamientos temporales en las Haciendas, Estancias o Villas del Proyecto "Mazatl" deberá de efectuarse respetando en todo momento el porcentaje de CUSTF que fue autorizado para cada terreno, así como la clasificación de los usos del suelo que en su momento se presentó por la promovente, justificando en cada caso los motivos técnicos ambientales y forestales de la ubicación definitiva que para cada desplante de alojamiento temporal se determine, el cual deberá en todo momento de encontrarse respaldado con el permiso debidamente otorgado por el

Ayuntamiento de Chiquilistlán, Jalisco, para esos concisos efectos, tomando en cuenta que la atribución de esta Secretaría es únicamente en materia de cambio de uso del suelo de terrenos forestales, según lo previsto en los artículos 28, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 5º, Inciso O), del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), a través de una Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) y un Estudio Técnico Justificativo (ETJ) de CUSTF.

Tomando en cuenta que las obras y actividades relacionadas con el CUSTF se encuentran autorizadas mediante Oficio SGPARN.014.02.01.01.275/19, de fecha 14 de mayo de 2019, la presente Solicitud de Normatividad únicamente versa sobre la ejecución del CUSTF en los terrenos en copropiedad con áreas de menor superficie a una hectárea (Estancias y Villas), cuya estrategia se plantea viable respetando el porcentaje total de la superficie de CUSTF de 750 m² por hectárea que fue autorizado por esta Delegación Federal de la SEMARNAT, conforme al tamaño de cada terreno en copropiedad, siempre y cuando el resto de la superficie del terreno se incorpore a los usos del suelo previstos en la MIA y el ETJ autorizados (áreas de aprovechamiento forestal y de conservación).

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, notifica

1. Que las obras y actividades que se pretenden desarrollar con motivo del desplante de cada alojamiento temporal en las Haciendas, Estancias y Villas, deberán de ejecutarse asegurando en todo momento que no se ocasionen impactos adversos al medio ambiente y los recursos naturales existentes en el sitio, ni que se rebasen los niveles de impacto ya evaluados, a partir de las medidas de prevención y mitigación propuestas y actualmente en ejecución en la primera etapa del Proyecto, así como las de restauración y compensación para garantizar que no se pondrá en riesgo la integridad del ecosistema forestal, calculando el porcentaje que representa para el **Proyecto "Mazati"** la superficie total de CUSTF que ya fue autorizada de 9-54-70.17 hectáreas, lo que representa el 0.347 % del total de la superficie que implica el Proyecto.
2. La promovente deberá acreditar en todo momento que la ubicación definitiva de los desplantes de cada alojamiento temporal no compromete la continuidad de los recursos naturales que conforman el Proyecto en su conjunto y que se mantienen las 1,061.00 hectáreas en áreas de conservación, 10.8504 hectáreas de restauración y 10.4700 hectáreas de reforzamiento forestal propuestas en compensación por la superficie que será objeto de CUSTF ya autorizado.
3. El presente oficio solo se refiere a los aspectos ambientales y forestales de las obras y actividades correspondientes al CUSTF por el desplante definitivo de los alojamientos temporales en cada Hacienda, Estancia y Villa del **Proyecto "Mazati"**, por lo que es obligación de la promovente, tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que se requieran ante otras autoridades competentes para llevar a cabo el desplante definitivo y la construcción de los alojamientos temporales en cada uno de los terrenos que conforman los Señoríos de Agua Zarca II y Los Sauces del Proyecto. En materia de impacto ambiental se realizara con el **tramite SEMARNAT-04-008**; Modificación a proyectos. para el caso de cambio de uso de suelo será actualmente con estudio técnico justificativo, **tramite FF-SEMARNAT-030**. En caso de que se pretendan llevar a cabo obras y actividades diferentes a las manifestadas, la promovente deberá de notificarlo de manera previa a esta Delegación, quien determinará lo procedente en la materia.
4. Que el presente oficio no autoriza el CUSTF en un porcentaje de superficie mayor a la autorizada mediante Oficio SGPARN.014.02.01.01.275/19 de fecha 14 de mayo de 2019, para cada Hacienda o su equivalente para cada Estancia o Villa de los Señoríos de Agua Zarca II y Los Sauces del **Proyecto "Mazati"**.
5. La presente atención de Solicitud de Normatividad es emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA, la LGDFS y demás disposiciones previstas en otras leyes y reglamentos en la materia, y podrá ser

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO
DE JALISCO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL
OFICIO NÚM. SGPARN.014.02.01.158/20



Impugnada mediante el recurso de revisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación, quien en su caso acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3, fracción XV y demás relativos de la LFPA.

**ATENTAMENTE
EL SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL**



BIOL. ARMANDO ROMERO BARAJAS
"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de Fomento Sectorial en el estado de Jalisco, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial en esta Delegación Federal".

C.p. C. Presidenta Municipal de Chiquilistlán, Jalisco.
C.p. Delegación en Jalisco de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

Expediente. 14DEP-03575/1911

ARB/JVM.