Carátula Versión Pública

MEDIO AMBIENTE

I.- Nombre del área que clasifica :
Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Colima

II.- Clasificación del documento del que se elabora la versión pública
SEMARNAT-04-002-A MIA-P con clave 06CL2021TD003 bitácora 06/MP-0008/02/21

III.- Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.
Se clasifican los datos personales, domicilio, teléfono, correo electrónico, OCR de la credencial de elector.

En las páginas: 1

IV.- Fundamento Legal indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracciones, párrafos con base en los cuales se sustenta la clasificación, así como las razones o circunstancias que motivan la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP Y 116 primer párrafo de la LGTAIP, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V.- Firma del titular del área.

Con fundamento en lo dispuesto por 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 la SEMARNAT en el estado de Colima, previa designación, mediante oficio No. 0288/2021, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

M. en C. Pablo Zamorano de Haro

VI.- Fecha, número e hipervínculo al Acta de la Sesión del Comité donde se apruebe la versión pública.

Acta-10-2021-SIPOT-2T-ART69, en la sesión celebrada el 15 de Julio del 2021

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_10_2021_SIPOT_2T_ART.69.pdf

2 de 2

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE | PROFEPA
DELEGACIÓN FEDERAL COLIMA
10:28 Juan Carlos 29 JUN. 2021
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES

México 2021 Año de la Independencia

Recibí
Rafael E. Robles García
17/Jun/21

Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1217/2021
Colima, Colima, a 04 de junio del 2021

C. María Asunción Ramírez González
[redacted]

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

Que la misma LGEEPA en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a esta Secretaría una manifestación de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados y en términos del Artículo 14 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la misma Ley, la **C. María Asunción Ramírez González**, presentó el proyecto denominado **"Condominios Marlica II",** a ubicarse en un ecosistema costero, así como en Terrenos Ganados al Mar (TGM) y Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), en playa Azul, Las Brisas, municipio de Manzanillo, sometió a la evaluación de la SEMARNAT, a través de ésta oficina de representación, la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P).

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su Artículo 35 respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la MIA-P, del proyecto denominado **"Condominios Marlica II",** promovido por la **C. María Asunción Ramírez González**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y la **Promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 02 de febrero del año en curso, se recibió en esta Unidad Administrativa el trámite SEMARNAT-04-002-A, registrado con el número de **bitácora 06/MP-0008/02/21**, con el cual la **Promovente** ingresó la MIA-P del **Proyecto**, para realizar la construcción de un edificio de 24 departamentos en 7 niveles en ecosistema costero, ZFMT y TGM del fraccionamiento Playa Azul, en Las Brisas Manzanillo y dar inicio al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental correspondiente.

II. Que de acuerdo a la documentación presentada, el Proyecto es de jurisdicción federal por tratarse de actividades relativas al desarrollo inmobiliario con fines comerciales dentro de ecosistema costero, ZFMT y TGM, por lo que la actividad se encuadra en los supuestos del artículo 28, Fracción IX y X de la LGEEPA y al artículo 5, incisos Q) y R), Fracciones I y II del REIA.

Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1217/2021
Colima, Colima, a 04 de junio del 2021

III. Que a través de oficio Circular 06/SGPARN/02/2021, se solicitó a la **Promovente**, la publicación del Proyecto en un periódico local de amplia circulación, a fin de cumplir con el artículo 34, Fracción I de la LGEEPA; misma que ingresó en tiempo y forma con escrito fechado y recibido el 09 de febrero del actual, el original de la publicación del Proyecto en la página 3 del Diario El Noticiero de Manzanillo, de fecha de publicación el 04 de febrero de 2021.

IV. Que una vez ingresado el trámite, se procedió a la integración del expediente, por lo que con oficio 06/SGPARN/UGA.-0201/2021 se solicitó a la **Promovente** información, misma que fue ingresada en tiempo y forma con escrito recibido el 18 de febrero del corriente.

V. Que con base en los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se integró el expediente del Proyecto con la clave **06CL2021TD003**, mismo que se puso a disposición del público, en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta oficina de representación, ubicada en la calle Victoria 360, Zona Centro de esta Ciudad Capital.

VI. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA, donde dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del REIA, el 08 de abril de 2021, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/0016/21 de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 31 de marzo al 07 de abril del 2021, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que la Delegación, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación del impacto ambiental del Proyecto.

VII. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del Proyecto y puesto a disposición del público, conforme a lo indicado en los Resultandos III al VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **Proyecto**.

VIII. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-0672/2021 del 13 de abril del presente y notificado vía correo electrónico el 20 de abril del año en curso, se solicitó a la PROFEPA, informara si para el **Proyecto** o en el sitio donde se pretende desarrollar, tenían procedimiento instaurado en trámite o ya resuelto, misma instancia que a la fecha no se ha pronunciado al respecto, por lo que bajo el fundamento del artículo 55 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, no hay objeción a la ejecución del **Proyecto**.

No obstante, la **Promovente** dentro de la información de integración del expediente bajo protesta de decir verdad, asevera que no hay ningún procedimiento en el área del **Proyecto**.

IX. Que a través del oficio SGPARN/UGA.-0673/2021 con acuse de recibido el 22 de abril del presente, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del REIA, solicitó al H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo la factibilidad del Proyecto con los distintos lineamientos y políticas establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano y Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local de Manzanillo, sin que a la fecha dicha dependencia municipal se haya pronunciado al respecto por lo que bajo las consideraciones del artículo 55 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, se entiende que no hay objeciones a las pretensiones de la **Promovente**.

Adicionalmente, la **Promovente** en los anexos de la MIA-P presenta copia de la Licencia de Construcción de folio No. 1558/2020, para la construcción de un edificio de 24 departamentos en 7 niveles con una superficie total de 4,088.23 m2, con uso de comercio y servicios, en los lotes Del Mar L-8 y L-9 M-32, Fracc. Playa Azul, Manzanillo. Adicionalmente, anexa permiso de Demolición No. 1548/2020 de una casa habitación de un nivel en una superficie de 278.17 m2.

ubicados en mismo domicilio. Finalmente, en el Capítulo III de la MIA-P la **Promovente** indica que conforme la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, el predio se ubica en un **Área Urbana (AU-71)**, que corresponde a áreas urbanizadas según el Reglamento de Zonificación, se aclara que con la actualización, los lotes 8 y 9, de la Manzana 32, modificaron el Turístico Hotelero Densidad Alta (TH4), a **Corredor Comercial y Servicios Intensidad Máxima (CD-4)**, para construir un edificio departamental.
En razón de lo anterior, se entiende que las obras y usos pretendidos, son congruentes con el uso de suelo asignado en el programa de Desarrollo Urbano del municipio de Manzanillo.

X. Que a través del oficio 06/SGPARN.-0674/2021, se solicitó la opinión a la CONABIO, misma instancia que con oficio SET-085/2021 del 23 de abril del año en curso, emitió sus observaciones, las cuales se notificaron a la **Promovente** con oficio 06/SGPARN/UGA.-0843/21 y se atendieron mediante escrito ingresado el 13 de mayo de 2021.

XI. Que derivado del análisis efectuado a la MIA-P, se solicitó información complementaria con el oficio 06/SGPARN/UGA.-0651/2021 del 08 de abril del presente, de acuerdo al artículo 22 del REIA; misma que fue ingresada en tiempo y forma a esta Unidad Administrativa el 27 de abril del 2021, para continuar con la resolución de la evaluación.

XII. Que por efectos de la realización del **Proyecto** de referencia, pueden generarse impactos ambientales sinérgicos y acumulativos si la **Promovente** no aplica correctamente las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada, su información complementaria, así como en esta resolución; para minimizar las afectaciones de tipo ambiental que pudieran ocasionarse durante las diferentes etapas de desarrollo del proyecto de referencia, y

CONSIDERANDO:

Generales.

1. Que esta oficina de representación es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos de la LGEEPA que se citan a continuación: Artículos 4, 5 fracciones II y X, 28, Fracción IX y X de la LGEEPA; 30 primer párrafo, 35 tercer y cuarto párrafos; de lo dispuesto en los Artículos del REIA que se citan a continuación: Artículo 2, 4 fracción I y al artículo 5, incisos Q) y R), Fracciones I y II, 9 primer párrafo y 12; de lo dispuesto en los Artículos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que se citan a continuación: 18, 26 y, 32 bis fracción XI; en lo dispuesto en los Artículos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que se citan a continuación: Artículos 2, 16 fracción X y 57 fracción I; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento Interior de la SEMARNAT que se cita a continuación: Artículo 40 fracción IX inciso c), que establece y define las atribuciones que tienen las Unidades de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

   Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **Proyecto** presentado por la **Promovente** bajo la consideración de que, el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de productividad en beneficio de los recursos naturales, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1217/2021
Colima, Colima, a 04 de junio del 2021

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

2. Que el **Proyecto** se considera de jurisdicción federal por ubicarse en una superficie con parte de propiedad privada en ecosistema costero, de zona federal marítimo terrestre (zfmt) y de terrenos ganados al mar (tgm), esto de conformidad con el artículo 5, incisos Q) y R), Fracciones I y II del REIA.

3. Que el proyecto se pretende ubicar en la calle Del Mar, Fraccionamiento Playa Azul en la Manzana 32, lotes 8 y 9, en la colonia Playa Azul; en la zona de playa conocida como Las Brisas en el municipio de Manzanillo, Colima.

4. Que la superficie sobre la cual se ubicará el Proyecto, es un terreno urbano con superficie de **929.85 m²** lo que se acreditan con escritura es la superficie y que no se encuentra en zona federal son **567.71 m2,** adicionalmente **658.77 m²** correspondiente a zfmt y tgm, que serán solicitadas en concesión. La superficie total de ocupación será de **1,226.48 m²**, las superficies se desglosan en los cuadros siguientes:

Superficie total a utilizar (comprende propiedad privada y zona federal traslapada	**Superficies**
Propiedad privada	567.71 m²
Terrenos ganados al mar	57.34 m²
Zona federal que comprende área de propiedad privada. Conforme a la delimitación de ZF realizada	304.80 m²
Total	**929.85 m²**

Superficie total a utilizar (no integra superficie de zona federal para efectos reales de sumatoria de superficies).	**Superficies**
Terrenos ganados al mar	57.34 m²
Zona federal	601.43 m²
Propiedad privada (desprendiendo zona federal). Conforme a la delimitación de ZF realizada	567.71m²
Total	**1226.48 m²**

Área solicitada en concesión	**Superficies**
Zona federal **	601.43 m²
Terrenos ganados al mar	57.34 m²
Total	**658.77 m²**

** Se pretende dejar una superficie de **83.99 m²** para desove de tortugas, la cual corresponde a la solicitada dentro de zfmt.

5. Que de acuerdo a la información complementaria, las coordenadas de las superficies a ocupar por el **Proyecto**, se detallan en el cuadro siguiente:

PUNTO	X	Y	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE M2
P-1	572,616.827	2,110,374.284	Propiedad privada	567.71
P-2	572,634.131	2,110,349.494		
P-3	572,618.403	2,110,338.677		
P-4	572,601.622	2,110,363.526		
T-1	572,601.622	2,110,363.526	Terrenos ganados al mar	57.34
T-2	572,618.403	2,110,338.677		
T-3	572,617.881	2,110,338.318		
T-4	572,603.284	2,110,356.015		
T-5	572,599.844	2,110,362.268		
ZP-1	572,599.844	2,110,362.268	Zona federal marítima terrestre ocupada por el proyecto	304.80
ZP-2	572,603.284	2,110,356.015		
ZP-3	572,617.881	2,110,338.318		
ZP-4	572,608.096	2,110,331.589		
ZP-5	572,592.059	2,110,356.760		
ZA-1	572,592.059	2´110,356.759	Zona federal marítima terrestre utilizada como franja de amortiguamiento para la protección de zona de anidación de la tortuga marina.	296.63
ZA-2	572,608.095	2´110,331.589		
ZA-3	572601.648	2110326.566		
ZA-4	572,586.566	2´110,344.662		
ZA-5	572,583.521	2´110,350.443		
			TOTAL	**1,226.48**

6. Que en la información complementaria, se especifica que la superficie requerida para construcción en zfmt y tgm, será conforme el cuadro siguiente:

PUNTO	X	Y	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE M2
T-1	572,601.622	2,110,363.526	Terrenos ganados al mar parte del proyecto	57.34
T-2	572,618.403	2,110,338.677		
T-3	572,617.881	2,110,338.318		
T-4	572,603.284	2,110,356.015		
T-5	572,599.844	2,110,362.268		
ZP-1	572,599.844	2,110,362.268	Zona federal marítima terrestre ocupada por el proyecto	304.80
ZP-2	572,603.284	2,110,356.015		
ZP-3	572,617.881	2,110,338.318		
ZP-4	572,608.096	2,110,331.589		
ZP-5	572,592.059	2,110,356.760		
			TOTAL	**362.14**

7. Que de acuerdo a la MIA-P, el edificio contará con sótano y planta baja, las obras a ejecutar son las siguientes:

Obra principal	Especificaciones
Sótano: espacio destinado para el servicio de estacionamiento de vehículos de huéspedes y cuarto de máquinas.	• 17 cajones para estacionamiento • Cuarto de máquinas hidráulicos y eléctricos • Lavandería y cuarto para basura • Elevadores para acceso a niveles superiores
Recepción	• Escalera y rampa de ingreso • Vestíbulo de ingreso con mueble de recepción • Archivo • Sala de espera • Sala de juntas
Escalera y elevadores	• Pasillo y núcleo de circulaciones • Cuarto de equipos y ductos de instalaciones • Escalera para acceso a los niveles superiores • Elevadores para acceso a niveles superiores • Bar y área de estar • Cocineta • Bodega para uso del bar • Área de salas y mesas
Área de alberca y jacuzzi	• Alberca en 1 solo nivel • Escalera de acceso a playa • Regaderas (2) • Área de camastros secos • jacuzzis 2 • Área de baños hombres (2wc y 2 mingitorios) • Área de baños mujeres (2wc)
Estacionamiento en calle	• Estacionamiento en calle (5) • Rampa y escaleras de ingreso peatonal • Rampa de ingreso a sótano • Área de medidores y sub estaciones de CFE
Mezzanine	• Oficinas Administrativas • Área de oficinas administrativas para 4 personas • Área de baños con regadera para hombres • Área de baños con regadera para mujeres • Área de comedor de empleados • Escalera de servicio • Sala de estar de televisión y juegos • Gimnasio con baños de mujeres y hombres
24 departamentos en Planta tipo	**Departamento tipo A (6)** • Departamento de 52.2 m²

	• Balcón de 11.5 m² • 1 recámara con cama King size • Sala • Cocina y comedor • Baño completo con vestidor • Pasillo distribuidor • Closet de blancos
	Departamento tipo B (6) • Departamento de 40.5 m² • Balcón de 13.7 m² • 1 recámara con cama King size • Sala • Cocina y comedor • Baño completo con vestidor • Pasillo distribuidor • Closet de blancos
	Departamento tipo C (6) • Departamento de 62.1 m² • Balcón de 21.4 m² • Recámara principal con cama King size • Recámara secundaria con 2 camas individuales • Sala • Cocina y comedor • Baño completo común • Pasillo distribuidor • Baño con vestidor en recamara principal • Pasillo distribuidor • Closet de blancos
	Departamento tipo D (6) • Departamento de 82.5 m² • Balcón de 15.4 m² • Recámara principal con cama King size • Recámara secundaria con 2 camas individuales • Recámara secundaria con 1 cama Queen size • Sala • Cocina y comedor • Baño completo común • Baño con vestidor en recamara principal • Pasillo distribuidor • Closet de blancos

8. Que de acuerdo a lo que describe en la MIA-P, la distribución de las superficies requeridas por cada obra son:

Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1217/2021
Colima, Colima, a 04 de junio del 2021

División del predio	Área	Superficie (m²)
ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	ALBERCA EN 1 NIVEL	85.50
	REGADERAS A PLAYA	2.40
	RAMPA Y ESCALERA DE ACCESO A PLAYA	7.20
	ÁREA DE SILLONES	11.12
	JACUZZI	24.09
	ÁREA DE CAMASTROS	29.89
	MURO DE PROTECCIÓN	28.89
	FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO SIN USO (PARA ANIDACION DE TORTUGA MARINA)	83.99
	ÁREAS VERDES Y JARDINADAS	206.62
	ÁREAS DE CIRCULACIÓN EN GENERAL	121.73
	TOTAL	**601.43**
TERRENOS GANADOS AL MAR	JACUZZI	12.25
	ÁREA DE SILLONES	6.99
	ÁREA DE MESAS CON SILLONES	6.31
	ÁREA DE CAMASTROS	18.39
	ÁREAS DE CIRCULACIÓN EN GENERAL	13.40
	TOTAL	**57.34**
TERRENO EN PROPIEDAD PRIVADA	CIRCULACIONES GENERALES (PASILLOS)	178.63
	CUARTO DE MAQUINAS	3.41
	RECEPCIÓN A RESIDENTES	14.22
	VESTÍBULO DE RECEPCIÓN A HUESPEDES	30.20
	OFICINA DE ADMINISTRACIÓN	40.81
	ÁREA DE BAR Y COCINETA	29.70

	ÁREA DE ESTAR CON MESAS Y SALAS	69.45
	ESCALERA PARA ACCESO A LOS NIVELES SUPERIORES	13.42
	ELEVADORES PARA ACCESO A NIVELES SUPERIORES	2.88
	RAMPA A ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO	25.98
	SUBESTACIÓN	2.40
	BODEGA	5.00
	BODEGA/ARCHIVO	7.84
	INGRESO PEATONAL PRINCIPAL	10.24
	LOBBY	43.56
	SALA DE ESPERA/SANITARIO	21.05
	SALA DE JUNTAS	12.93
	SANITARIOS	42.48
	ARCHIVO	6.41
	BODEGA	7.10
	TOTAL	567.71
	GRAN TOTAL	**1,226.48**

9. Que en el sitio, se han iniciado la demolición de una edificación (vivienda antigua), dado que dicha propiedad fue adquirida como predio urbano edificado previa autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Manzanillo, con Folio 1548/2020 del 24 de julio de 2020.

10. Que dentro del predio hay un muro a rehabilitar que cuenta con una superficie de **28.89 m²**, el material del muro es concreto de zapata corrida, con la debida plantilla de concreto y estructuras, con castillos y cadenas, por lo que se reforzarán con pilas de concreto de 0.60 colocadas linealmente mismas que se recubrirán con concreto premezclado. Sus coordenadas geográficas de ubicación son:

PUNTO	X	Y
1	572,591.22	2,110,355.65
2	572,608.33	2,110,331.75

3	572,618.28	2,110,338.86

11. Que el proyecto pretende realizarse en 2 etapas;

Etapas del proyecto "Condominios Marlica II"	
Etapa I	En una superficie de **567.71** (edificio de 24 departamentos en 7 niveles).
Etapa II a partir de la obtención de documento de concesión.	En área de zona federal en una superficie de **658.77 m²** (alberca, espacios verdes, caminamientos y de rehabilitación de muro de protección).

12. Que dentro del diseño se proponen áreas verdes con especies que son de uso ornato y nativas de la región, con características de bajo consumo de agua de riego, las especies a utilizar, son:

Nombre común	Nombre científico	Riego
Palma areca (altura 3 mts).	*Dypsis lutescens*	medio
Huele de noche	*Cestrum nocturnum*	Medio
Lantana	*Lantana camara*	bajo
Obelisco	*Hibiscus syriacus*	bajo

13. Que según lo manifiesta en la MIA-P el predio cuenta con todos los servicios necesarios (red de agua, drenaje y alcantarillado, servicios de energía, telefonía, servicio de recolección de residuos sólidos), por otro lado, se cuenta con los trámites de regulación urbana que permiten el desarrollo comercial del suelo y por consecuencia se obtuvo la licencia de construcción de la edificación en su totalidad.

14. Que durante la construcción de las obras, como servicios provisionales, se contará con los servicios sanitarios se prestarán del condominio colindante, sin embargo, en caso de imprevistos también se prevé el apoyo de 1 o 2 baños portátiles que se arrendarán a un prestador de servicios, que garantice el mantenimiento y que cuente con la debida autorización.

15. Que las etapas en las cuales se va a desarrollar el proyecto, son las siguientes:

Preparación del sitio: Las actividades para esta etapa son:

- Nivelación y la remoción total de material producto de la demolición
- Trazo, nivelación y delimitación del predio (a fin de respetar el área de zona federal), estructura de cimentación.

Etapa de construcción

- Cimentación y relleno
- Construcción de estructura de departamentos
- Instalaciones Hidráulicas (Cisterna) y Eléctricas
- Drenaje
- Servicios
- Acabados

- Construcción de obras en zfmt y tgm.

Etapa de operación y mantenimiento

- La operación de los departamentos se efectuará conforme a un reglamento interno, normas o reglas que regulen las actividades como régimen de condominio.
- El proceso de mantenimiento se considera, la puesta en marcha con arrendamiento, venta de departamentos, el mantenimiento de la infraestructura, la ejecución de seguimiento en materia ambiental con programa de vigilancia que dicte la autoridad, el mantenimiento de las áreas exteriores con los servicios de recolección de residuos, áreas verdes, y los mantenimientos respectivos al área de alberca.
- Se implementará un Programa General de Mantenimiento

Etapa de abandono

- Teniendo en cuenta que la duración del proyecto se estima indefinida, no se considera la posibilidad de llegar a una etapa de abandono, sin embargo para las obras dentro de la ZFMT y TGM, se hará conforme la autoridad lo determine en su momento.

16. Que como se cita en la MIA-P, el proyecto pretende realizarse en **dos etapas**, en un plazo de **3 años y una vida útil de 40 años;** bajo el Programa de actividades siguiente:

ACTIVIDAD	Avance %	Año 1	Año 2	Año 3	...a 40 años
Etapa 1(a construir en Terreno Urbano)					
Trámite de modificación urbana	100%				
Tramite y ejecución de demolición en zona urbana.	100%				
Preparación del sitio					
Contratación de personal					
Trazo y nivelación					
Construcción					
Excavaciones					
Cimentaciones					
Obra Civil (obra negra, obra gris, acabados).					
Instalación, suministro de servicios y acabados					
Operación y mantenimiento de la etapa 1					
Etapa 2. A construir en Terreno que comprende zona federal y terrenos ganados, hasta obtención de Concesión.					
Muro de protección existente(rehabilitación)					
Construcción de área de alberca con regaderas					
Jardinería, áreas de circulación en general como: rampa y escaleras de acceso a la playa.					
Áreas verdes.					

Generación de residuos sólidos.					
Seguimiento y vigilancia ambiental					
Operación y mantenimiento de la etapa 2					
Vida útil					

17. Que dentro de las medidas de prevención, mitigación la **Promovente** proponen entre otras las siguientes:

a) Establecer un horario de trabajo de 8:00 A.M a 6:00 P.M durante las actividades inherentes a la construcción.
b) Habilitar cortinas con malla recubierta que permitan mantener un aislamiento visual de las obras y como barrera de contención de residuos y polvos.
c) Delimitación física de la zona federal a solicitar con respecto a la superficie propiedad privada, en donde se iniciarán las labores de primera fase.
d) Implementar un curso de capacitación al inicio de actividades de preparación del terreno y construcción de infraestructura turística, en donde se integren temas sobre la importancia del cuidado y conservación de especies de fauna potencial en especial tortuga marina, además del correcto manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos.
e) Para evitar contaminar áreas adyacentes de zona marina, el manejo de los residuos sólidos urbanos se realizará como lo establece la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, implementando un sistema de separación en contenedores correctamente rotulados.
f) Recuperación de subproductos de construcción reciclables y disposición a través de recolectores autorizados.
g) Instalación de anuncios informativos para la difusión de la importancia de las especies de fauna, además de cuidados y restricciones en el área de playa.
h) Implementar cursos de capacitación periódicamente al personal que labore durante la etapa de operación y mantenimiento, con la finalidad de concientizar sobre la importancia de conservar y mantener la fauna del área de playa.
i) Se utilizará en luces exteriores no enfocadas hacia la playa, para no afectar el proceso reproductivo y de anidación de la tortuga.
j) No se deberá dejar restos de alimentos en las instalaciones, considerando que estos pueden atraer a la fauna. Estos se mantendrán en contenedores cerrados y rotulados, quedando prohibida proveer de alimentación a las aves y/o otras especies de fauna identificada.
k) Se prohibirá el uso de fogatas o la quema de algún tipo de material en zonas internas y en el área de playa.

INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES

18. Que de acuerdo a la ubicación del predio, los instrumentos de política ambiental aplicables al **Proyecto** son los siguientes:

Instrumento Regulador	Vinculación del Proyecto
Programa de Ordenamiento General del Territorio	De acuerdo con este Ordenamiento, el proyecto se ubica en la Región Ecológica **8.33 Unidad Ambiental Biofísica** que la compone: **119. Lomeríos de las Costa de Jalisco y Colima**, con una política de Protección, Aprovechamiento Sustentable y Restauración. Tiene como Rectores de Desarrollo a la preservación de flora, fauna y el turismo, por lo que la actividad pretendida es viable aplicarse al proyecto que se evalúa con el estudio presentado.
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Colima.	El POET del estado de Colima, regula el trazo del proyecto, el cual se ubica en la **UGA 89**; con una política de **Aprovechamiento** sustentable

	con Uso Predominante los Asentamientos Humanos y Turismo; por lo que no se contrapone con ese instrumento.
Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local del Territorio de Manzanillo Colima.	El área del proyecto se ubica dentro de la **UGA 58 Manzanillo**, ocupa un área de 1,992.67 has, representando el 0.81% de la superficie municipal, su aptitud principal se concentra en actividades de **aprovechamiento urbano, turístico e industrial (URB-TUR-IND).**
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	Elaboración y presentación de la MIA-P del **Proyecto,** por ubicarse dentro de las hipótesis previstas en artículo 28, Fracción IX y X de la LGEEPA.
Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.	Elaboración y presentación de la MIA-P del Proyecto de conformidad con el artículo y al artículo 5, incisos Q) y R), Fracciones I y II del REIA.
Ley General de Bienes Nacionales.	El artículo 120 menciona que el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentables de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar.
Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.	En el artículo 151 se prohíbe depositar, en los cuerpos receptores y zonas federales; basura, materiales, lodos provenientes del tratamiento de descarga de aguas residuales y demás desechos o residuos que, por efecto de disolución o arrastre, contaminen las aguas de los cuerpos receptores, así como aquellos desechos o residuos considerados peligrosos en las normas oficiales mexicanas respectivas.
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	El **Proyecto** considera que se empleará maquinara que requerirá mantenimiento y que se generarán residuos derivados del mismo, se establecen medidas para evitar la contaminación del sitio.
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestre – en la lista de especies en riesgo.	En el sitio del proyecto, no hay especies de flora y posiblemente haya presencia esporádica de fauna. El promovente no pretende promover la inclusión, exclusión o cambio de las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo en el territorio nacional establecidas por esta norma, su vinculación es debida a la cercanía del proyecto con especies de flora y fauna que se desarrollan dentro del ecosistema de costa, además de la relación con lo que se establece en la legislación ambiental mexicana, en particular la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General de Vida Silvestre.
NOM-002-SEMARNAT-1996. Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Se deberá mantener en perfecto estado la red interna de descarga de aguas grises del condominio a la red municipal de recolección de aguas residuales, implicadas en el proyecto.
NOM-045-SEMARNAT-2006.- Que establece Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible.	Se exigirá al contratista encargado de la obras, demostrar que todos los vehículos implicados en el proyecto cuenten con un mantenimiento adecuado, para con ello evitar emisiones que rebasen los límites de la norma al entorno atmosférico.

NOM-002-CNA-1995. Toma domiciliaria para abastecimiento de agua potable especificaciones y métodos de prueba.	Se deberán respetar las especificaciones para el abastecimiento de agua potable a través de la red municipal que existe en la zona.
NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	Los vehículos y equipo que puedan presentar derrames de residuos contaminantes en el sitio, deberán realizar sus actividades de mantenimiento en los sitios de talleres que destinen los residuos de manera adecuada.

19. De acuerdo con **Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local del Territorio de Manzanillo Colima**, el área del proyecto se ubica dentro de la **UGA 58 Manzanillo**, ocupa un área de 1,992.67 has, representando el 0.81% de la superficie municipal, su aptitud principal se concentra en actividades de **aprovechamiento urbano, turístico e industrial (URB-TUR-IND).**y como se señala en el siguiente cuadro.

UGA	Nombre	Aptitud principal	Política	Criterios
58	Manzanillo	Apr	Aprovechamiento	In01, In02, In03, In04, In05, In06, In07, In08, In09, In10, In11, In12, In13, In14, In15, In16, In17, In18. Mi11. AhVi01, AhVi02, AhVi03, AhVi04, AhVi05, AhVi06, AhVi07, AhVi08, AhVi09, AhVi10, AhVi11, AhVi12, AhVi13, AhVi14, AhVi15, AhVi17. Tu01, Tu02, Tu03, Tu04, Tu06, Tu08, Tu09, Tu10, Tu11, Tu12, Tu13, Tu14, Tu15, Tu16. Pe01, Pe02, Pe03, Pe05, Pe06, Pe07. Fo02. Pc09. If02, If03, If09

Los criterios aplicables a la actividad turística del proyecto en la UGA 58, son los siguientes:

Criterios	Lineamientos	Vinculación
Tu01	Cualquier tipo de desarrollo inmobiliario turístico o de servicios nuevos en la UGA requerirá de una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de sus competencias.	Se presenta el presente documento al criterio de requerimiento de una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).
Tu02	Los desarrollos inmobiliarios turísticos deberán cumplir con todos los criterios de regulación ecológica del sector Asentamientos Humanos y Vivienda ("**AhVi**").	Se atienden los criterios AhVi.
Tu03	En aquellos desarrollos turísticos costeros, las construcciones deberán realizarse a partir del segundo cordón de dunas. Para ello, en la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente tendrá que realizarse un estudio técnico específico que delimite dicho cordón.	No se considera zona de dunas el área donde se realizará el proyecto.

Tu04	La construcción de infraestructura de apoyo náutico deberá tomar en consideración, dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, la densidad y distribución de fauna y flora bentónicas.	No se implementará infraestructura de apoyo náutico.
Tu06	Se deberá fomentar y favorecer los programas para la mejora de la prestación de servicios turísticos en la UGA.	Se pretende aportar prácticas que mejoren la calidad del servicio turístico, como la instrumentación de programas para la conservación de fauna silvestre, ahorro de agua y energía
Tu08	La Autoridad Ambiental Estatal fomentará a través de convenios de coordinación con la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente la realización, de visitas de inspección periódicas a las instalaciones turísticas con referencia al manejo de sus residuos conforme a los lineamientos y procedimientos que marca la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su reglamento y la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima.	Se cumplirá con lo que se dictaminé en las visitas por parte de la autoridad.
Tu09	La Autoridad Ambiental Estatal fomentará a través de convenios de coordinación con la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente la realización, de visitas de inspección periódicas a las instalaciones turísticas con respecto al cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas que regulan los límites de emisión de contaminantes a la atmósfera (NOM-035-SEMARNAT-1993, NOM-043-SEMARNAT-1993- en caso de contar con calderas en sus establecimientos-) y de calidad de agua (NOM-001-Semarnat-1996 y NOM-002-SEMARNAT) así como de las obligaciones administrativas que las empresas tengan en materia de emisiones a la atmósfera y descarga de aguas residuales.	Se cumplirá con lo que se dictaminé en las visitas por parte de la autoridad federal competente.
Tu10	Todo desarrollo o actividad turística que implique la modificación de la cobertura natural del suelo, requerirán de una autorización en materia de Impacto Ambiental de carácter federal, estatal y municipal en el ámbito de sus competencias.	No se afectarán áreas con cobertura natural del suelo.
Tu11	Se deberá promover la participación de las comunidades organizadas y usuarios tradicionales en la creación y mantenimiento de infraestructura turística.	Se contempla en el mantenimiento de infraestructura.
Tu12	Las instalaciones turísticas deberán observar medidas de seguridad contra fenómenos naturales adversos.	Se establecerán medidas de protección ante fenómenos naturales.
Tu13	Las maniobras de reparación, mantenimiento, y abastecimiento de combustible para embarcaciones que así lo requieran, deberán restringirse a sitios específicos y contar con autorización expresa por parte de las autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de sus competencias.	No se hará uso de embarcaciones.

20. Que según lo refiere en la MIA-P de acuerdo a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, conforme al plano E-2e Clasificación de áreas anexo al Acuerdo y Documento que Contiene la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población De Manzanillo, Colima (Tomo 100, Núm. 09, Gobierno del Estado, 2016), el área en estudio se ubica en áreas urbanas **(AU-71),** misma que de acuerdo al documento en mención son **áreas urbanizadas**. El Reglamento de Zonificación define a estas áreas como las áreas

ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o por la aceptación expresa del Ayuntamiento.

El área en estudio se ubica en una zonificación antes **T4-4: Turístico Densidad Alta**. Así pues, la modificación al documento de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, publicado el 21 de febrero de 2015, el promovente solicitó al H. Ayuntamiento la modificación a la estrategia de programa de Desarrollo Urbano en lo que respecta a la zonificación de los lotes 8 y 9 de la manzana 32, modificando el uso actual de **Turístico Hotelero Densidad Alta (TH-4) a Corredor Comercial y Servicios Intensidad Máxima (CD-4)** para construir un edificio de departamentos.

21. Que en cumplimiento al artículo 25 del REIA, la autorización que expida la Secretaría, no obligará en forma alguna a las autoridades locales para expedir las autorizaciones que les correspondan en el ámbito de sus respectivas competencias.

22. Que de conformidad con el artículo 36 fracciones I y II de la LGEEPA la Secretaría emitirá normas oficiales mexicanas en materia ambiental para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, que tengan por objeto establecer las especificaciones que deberán observarse para el aprovechamiento de los recursos naturales dentro de los ecosistemas y, por otro lado, considerar las condiciones necesarias para la preservación o restauración de los recursos naturales y la protección al ambiente.

23. Con fundamento en lo anterior el proyecto deberá sujetarse a lo que dictan las Normas Oficiales Mexicanas, en relación al tipo de actividades que se pretenden desarrollar, con tal de asegurar que se cumplan las políticas ambientales establecidas.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

24. Que para la delimitación del Sistema Ambiental (SA), se consideró la microcuenca Jalipa, de acuerdo a las regiones hidrológicas del INEGI. La definición de la microcuenca corresponde a un espacio geográfico homogéneo resultado de la interacción de los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos en un área determinada, cuya delimitación deriva de la uniformidad y continuidad de los ecosistemas.

El sistema ambiental presenta una superficie de 56.7 km². Desde el punto de vista de la vegetación dentro de la microcuenca se definen de manera predominantemente actividades agrícolas, industriales e mediano impacto, consistentes en almacén de maquinaria y contenedores. De la misma manera se presenta un uso urbano en una importante proporción, en donde, dentro de la zona de playa las actividades son de turismo, la zona de playa se encuentra rodeada de la traza urbana del centro de población de Manzanillo, en el área predominan instalaciones turísticas y de servicios.

En cuanto a la hidrología superficial dentro del área del Proyecto no se presentan cauces de corrientes (definidos por la Ley de Aguas Nacionales, "cuando el escurrimiento se concentre hacia una depresión topográfica y este forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno. Para fines de aplicación de la citada Ley, la magnitud de dicha cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad", situación que no se cumple dentro del polígono del proyecto), dada la naturaleza del material lítico y edáfico, los cuales presentan una alta permeabilidad.

Zona Marina.
Según se describe en la MIA-P, la corriente oceánica de mayor importancia frente a las Costas del Estado de Colima, es la Corriente de California. Esta, es una corriente fría que fluye hacia el sur a lo largo de la Península de California, siendo normalmente suave e influenciada por los vientos ocasionales. Después de fluir a lo largo de la Península de California, está corriente cambia su dirección hacia el SW y se transforma en lo que se conoce como la Corriente

Ecuatorial del Norte. Otra corriente de importancia frente a las costas de Colima, Jalisco y Michoacán es la corriente caliente que fluye hacia el norte, derivada de la Contracorriente Ecuatorial. Las dos corrientes descritas anteriormente confluyen, frente a las Costas Mexicanas del Pacífico, hacia el sur de Michoacán en invierno y hacia el norte de dicho Estado en el verano. En el invierno, la porción de la Corriente de California que fluye hacia el sur hasta Acapulco, se llama la Corriente Mexicana. En el verano, la Corriente Contra ecuatorial que cambia su dirección al norte o noroeste de Michoacán, fluye hacia el norte a lo largo de las costas mexicanas occidentales. La altura de la ola es de 2.5 metros y el período es de 8 y 14 seg-1. La altura máxima del oleaje producida por ciclones es del orden de los 9 metros. La marea es de tipo semi-diurna con un rango promedio de 0.70 metros. La temperatura en las aguas de las costas de Colima es oscila desde 25 C en abril a 31.4 C en septiembre y una salinidad promedio de 34.8 parte por mil en agosto y 35.61 partes por mil en junio (Morales-Blake, 1991).

Ciclo de mareas.

En la región de Manzanillo, las Mareas son de tipo semidiurno mixto, lo que quiere decir que ocurren dos bajamares y dos pleamares durante un día, pero con una desigualdad diaria en la elevación dos pleamares sucesivas. La zona presenta la peculiaridad de que las segundas pleamares y bajamares se amortiguan progresivamente en el tiempo a partir de la ocurrencia de las lunas nueva y llena para desaparecer uno o dos días antes de las cuadraturas lunares (cuarto creciente y cuarto menguante), donde la marea se torna al tipo diurno (ocurrencia de bajamar y una pleamar en un período de 24h). Dos o tres días después de la ocurrencia de las cuadraturas, la marea se convierte nuevamente al tipo semidiurno. Las fluctuaciones en la altura del nivel del mar por efecto de marea, definen los niveles de referencia aplicables al diseño y construcción del proyecto.

Vegetación

En el sistema ambiental y de acuerdo A LA MIA-P, en el estado de Colima se presentan siete zonas ecológicas, las cuales se constituyeron agrupando un tipo de vegetación o un conjunto de éstos, de acuerdo con sus unidades climáticas y edáficas. Predominan las áreas cálidas subhúmedas y, debido a la presencia del sistema volcánico que se eleva de forma abrupta más de 2 800 msnm, presenta también zonas templadas subhúmedas y frías en menor proporción. El resultado es un mosaico de tipos de vegetación asociados a siete áreas ecológicas

De acuerdó a las coberturas por tipo de uso del suelo, el municipio presenta que el 65% de la superficie aproximadamente, se encuentra cubierta aun por algún tipo de ecosistema, las zonas con vegetación secundaria y pastizales ocupan el segundo lugar con el 13% de la superficie, las zonas agrícolas representan el 12%, y únicamente el 4% de la superficie total se encuentra urbanizada y el 6% de otros usos. Alrededor de la zona de estudio se encuentra la zona urbana de Manzanillo, se observa la presencia de algunas especies aisladas características de selva baja caducifolia. Por lo que respecta a la vegetación de las áreas naturales más cercanas al sitio del proyecto y de acuerdo al mapa vegetación y uso de suelo del INEGI serie 6 (2018), la vegetación que mayormente caracteriza las zonas montañosas cerca del área de estudio corresponde a selva baja caducifolia, para el caso de la superficie del proyecto, no existe ningún tipo de vegetación, además de que se encuentra dentro de una zona totalmente urbanizada,

Dentro del área de estudio y en sus inmediaciones, no se observan especies bajo algún estatus en la NOM-059SEMARNAT-2010, que puedan verse influenciadas por el proyecto.

Fauna.

De acuerdo a lo que se reporta en la MIA-P, debido a las características bióticas y abióticas que inciden en el municipio de Manzanillo, es posible encontrar una amplia gama de especies de vertebrados, principalmente anfibios, reptiles, aves, peces y mamíferos. Sin embargo, la pérdida y fragmentación del hábitat de los últimos años, por efecto de presiones humanas trae como consecuencia el desplazamiento, pérdida y disminución de especies de fauna.

En la parte supralitoral (afectada principalmente por la marea alta) está conformada por moluscos litorina y crustáceo sacabocados característico de los fondos rocosos y arenosos. En general la fauna de la zona de playa intermareal es escasa y solo se reportan tres especies de crustáceos típicos de la zona Chocolopas (*Hippa strigillata*), cangrejo violinista (*Uca crenulata*) y cangrejo ermitaño. La chocolopa se le encuentra en la zona supralitoral, alcanza un tamaño de 5 cm y es comúnmente utilizada como carnada para la pesca con anzuelo en la playa. El cangrejo violinista se distribuye en la zona litoral, tiene hábitos nocturnos alimentándose de detritus. Es importante resaltar que en el

SA en la zona intermareal (playa), y la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, constituyen zonas para el desove de las tortugas marinas.
En lo que corresponde al área de ubicación del proyecto al no contar con vegetación natural, encontrándose inmersa en un sistema urbanizado, su cercanía a la playa, el sitio sirve únicamente de tránsito para algunas especies de fauna silvestre como, mamíferos; roedores, armadillos, mapaches, tejones del grupo de los reptiles; iguana negra, verde, bejuquillos, garzas, pelícanos, gaviotas, no estando clasificado como sitio de alimentación ni de refugio de aves residentes o migratorias.

En la tabla siguiente se muestra el listado de fauna observada en los alrededores del proyecto; la cual podría ser afectada:

Familia	**Nombre científico**	**Nombre común**	**Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010/CITES**
Cheloniidae	*Kinosternidae integrum*	Tortuga de agua	
	Chelonia agassizi	Tortuga negra	P/Apéndice I
	Lepidochelys olivacea	Tortuga golfina	P/Apéndice I
Dermochelydae	*Dermochelys coriacea*	Tortuga laúd	P/Apéndice I
Crocodryliae	*Crocodylus acutus*	Cocodrilo de río	Pr/Apéndice I
Scuamata/Iguanidae	*Ctenosaura pectinata*	Iguana negra	A
	Iguana iguana	Iguana Verde	A
	Sceloporus pyrocephalus	Lagartija	
	Sceloporus utiformis	Roño	
	Cnemidophorus communis	Cuije	P
	Anolis nebulosus	Lagartija	
	Sceloporus horridus	Lagartija	
Colubridae	*Leptophis diplotropis*	Flechilla	A
	Salvadora mexicana	Culebra	
	Oxybelis aeneus	Bejuquillo	
	Conophis vittatus	Alicante	
Boidae	*Boa constrictor*	Alimacoa	Apéndice I

Para estas especies, se plantean medidas de protección y mitigación, además de que se impondrán condicionantes con objeto de prevenir y en su caso, mitigar las posibles afectaciones a estas especies, derivado de la actividad turística.

25. Que esta Unidad Administrativa una vez analizada la MIA-P, su información complementaria y las opiniones emitidas por las distintas instituciones de gobierno, resultan en su conjunto jurídica y ambientalmente sustentables en los términos dispuestos en las leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental.

De conformidad con el artículo 35 párrafos primero y segundo de la LGEEPA, que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan esta Ley, su Reglamento, las Normas Oficiales

Mexicanas, de Ordenamiento Ecológico, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Por lo que, en observancia del artículo 5 Q) y R), Fracciones I y II REIA, corresponde a la SEMARNAT la autorización en materia de Impacto Ambiental para la construcción de desarrollos inmobiliarios dentro de zona federal marítimo terrestre y ecosistema costero.

En apego a lo anterior y con fundamento en los Artículos 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28 fracciones IX y X, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4 fracción I; 5 inciso Q) y R), Fracciones I y II, 44, 45 fracción II, 48 y 49 párrafo primero del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; 16, 18, 26, 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); esta Oficina de Representación resuelve **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el Proyecto en cuestión, debiendo sujetarse a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** a la **C. María Asunción Ramírez González** ; de manera condicionada y en materia de Impacto Ambiental, la ejecución del proyecto **"Condominios Marlica II",** para la construcción de un edificio de 24 departamentos en 7 niveles en propiedad privada, y en zfmt y tgm; alberca, espacios verdes, caminamientos y una rehabilitación de muro de protección ya existente; esto en el predio ubicado en la calle Del Mar, Fraccionamiento Playa Azul en la Manzana 32, lotes 8 y 9, en la colonia Playa Azul en Las Brisas Manzanillo, Colima y bajo las especificaciones de los **Considerandos del 2 al 17** del presente Resolutivo y con la aplicación de las medidas de mitigación y restauración que se mencionan en la MIA-P del Proyecto, su información adicional presentada, las opiniones emitidas por las diferentes instancias involucradas, así como las condicionantes indicadas en el presente Resolutivo.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de **3 años para la etapa de preparación y construcción de las obras descritas en propiedad privada**, estos tiempos se ejecutarán conforme el programa de trabajo descrito en el Considerando 16 del presente documento. Adicionalmente para las actividades de mantenimiento y la aplicación de medidas compensatorias y de mitigación, se otorga un plazo de **10 años**. Las obras a realizar dentro de la zfmt y tgm, podrán iniciar una vez que se tenga el Título de Concesión.
Esta vigencia con sus tiempos señalados, **contarán a partir del día siguiente a la recepción del presente**, independientemente de que se dé o no el aviso de inicio de actividades referido en el Término Octavo de este documento y podrán modificarse a solicitud del **Promovente**, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT 04-008, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos del presente resolutivo, así como de las medidas de mitigación y compensación establecidas por el Promovente en la MIA-P y su información adicional; para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación la aprobación de su solicitud con **treinta días previos** a la fecha de su vencimiento y con la **debida acreditación de la PROFEPA**, respecto al debido cumplimiento de términos y condicionantes.

En caso de no haber iniciado obra y de no poder acreditar el cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo; podrá reportar el avance de cumplimiento que lleve hasta el momento de su solicitud donde la **Promovente** manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental. El Informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el Cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La **Promovente** queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desistan de realizar las obras y actividades motivo de la presente resolución, para que esta Unidad Administrativa determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de evitar alteraciones nocivas al ambiente.

Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1217/2021
Colima, Colima, a 04 de junio del 2021

CUARTO.- De conformidad a lo establecido por el Artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **Promovente** deberá hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación, de manera previa, cualquier eventual modificación a lo señalado en la MIA-P del **Proyecto**, para que con toda oportunidad se determine lo procedente, de acuerdo con la legislación ambiental vigente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras o actividades distintas a las señaladas en la presente autorización y en plazos distintos a los considerados para cada etapa.

QUINTO.- De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término Primero para el **Proyecto** por lo que es obligación de la **Promovente** tramitar y en su caso obtener, las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su realización, y que sean competencia de cualquier otra instancia de gobierno federal, estatal o municipal; sin que esto altere los plazos establecidos para cada etapa del Proyecto, por lo que será responsabilidad de la **Promovente** solicitar tantas prórrogas sea necesario en apego a lo establecido en la LGEEPA y otros instrumentos aplicables.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto a lo establecido en los artículos 15, fracciones I a la V, 28 párrafo primero de la LGEEPA y 44 Fracción III del REIA, una vez concluida la evaluación de la MIA-P, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; esta Oficina de Representación establece que la **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la documentación presentada para el desarrollo del **Proyecto**; las cuales se considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar. Así mismo, deberá acatar lo establecido la LGEEPA, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del Proyecto, sin perjuicio de lo establecido por otra unidad administrativa del orden federal, estatal o municipal competentes en el caso, así como aquellas medidas que esta Oficina de Representación está requiriendo sean complementadas con las siguientes

CONDICIONANTES:

La Promovente deberá:

I. **Previo** al inicio de actividades y obras dentro de la ZFMT y TGM, contar con el Título de Concesión respectivo, en donde se incluyan las obras motivo de la presente autorización; se deberá turnar copia tanto a esta Oficina de Representación como a la PROFEPA.

II. Conformar un equipo con personal capacitado en el área ambiental, encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento, en tiempo y forma, de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el **Proyecto**. Dicho cuerpo deberá comunicar de manera inmediata a la PROFEPA marcando copia a esta Oficina de Representación, de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar o la posible afectación de ejemplares de flora y fauna silvestres, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia. Deberá informar a la PROFEPA con copia a esta Oficina de Representación, en un término no mayor a **30 días hábiles** después de recibido este oficio resolutivo, quienes serán los responsables y su propuesta de trabajo debidamente calendarizada y con los indicadores que permitan la valoración de la efectividad de los trabajos.

III. La superficie de zona federal marítimo terrestre sin uso, no podrá circularse.

IV. Colocar en el área del Proyecto y en un plazo de **2 meses** contados a partir de la recepción del presente, **un letrero** alusivo al cuidado de las especies siguientes: *Chelonia agassizi, Dermochelys coriacea y Lepidochelys olivacea*, las cuales están catalogadas en peligro de extinción por la NOM-059-SEMARNAT-2010; incluir los teléfonos de la Fiscalía General de la República y PROFEPA para reportar ilícitos sobre estas especies.

V. Adicionalmente, **un letrero** para prohibir la presencia de mascotas (perros y gatos), así como para mantener limpia la playa de fecalismo de las mascotas. Para esta condicionante se le concede un plazo de **dos meses** contados a partir de la recepción al presente.

VI. Debido a que la ubicación del **Proyecto** se encuentra dentro de una zona de influencia de la tortuga marina, durante la vigencia de este resolutivo, deberá implementar las siguientes acciones para su protección:

- Cumplir con las especificaciones de la NOM-062-SEMARNAT-2012, desde el numeral 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma
- Evitar la iluminación artificial directa de las zonas de desove. Se usará iluminación de bajo perfil y baja intensidad en la superficie colindante a la playa.
- Prohibir en la temporada de arribo y desove, cualquier actividad que pueda causar compactación y cambio en las propiedades físicas y químicas de la zona, tales como la instalación de infraestructura y mobiliario, así como el paso o arrastre de vehículos y equipos pesados y el vertido de cualquier elemento contaminante como desechos sólidos, grasas, hidrocarburos, solventes, jabones, detergentes, etc.
- Las lámparas, focos e iluminación; serán lámparas cerradas que permitan la iluminación solo hacia abajo.
- Rotar la dirección de la iluminación contraria al mar, si es necesario adicionar escudos para prevenir la reflexión de luz fuera de las construcciones.
- Mantener limpia la playa de basura o cualquier objeto que obstaculice el desplazamiento de las tortugas.
- Realizar actividades de fumigación por lo menos una vez al año.
- Durante la temporada de desove de la tortuga marina, al inicio de la jornada laboral deberá realizar recorridos por la zona de playa colindante, para que en caso de detectar rastros de desove de los quelonios, dar aviso inmediato al campamento tortuguero más próximo, de igual forma deberá coadyuvar en la vigilancia y acciones que realicen los campamentos tortugueros. Estas acciones deberán reportarse en los informes anuales del Término Séptimo del presente.
- Mantener la playa limpia de residuos fecales.
- Realizar la limpieza de la zona federal colindante a toda la superficie del Proyecto, y reportar dicha actividad en los informes anuales.

VII. Deberá presentar a esta Delegación una propuesta de campaña informativa enfocada al cuidado, protección y cambio de percepción social sobre presencia de mapaches en zona urbana, además de coordinarse con esta delegación, para acciones de rescate y rehabilitación de esta especie en zona urbana de Manzanillo.

VIII. Deberá apoyar en coordinación con esta Delegación, con insumos para la realización de jornadas de limpieza en las playas. Dicha propuesta deberá presentarse a esta Secretaría en un plazo de **2 meses** contados a partir de la recepción al presente para su validación y posterior implementación.

IX. En caso de que por alguna razón tengan que suspenderse de manera temporal las actividades autorizadas en este resolutivo; las medidas y condicionantes deberán seguir implementándose y reportándose en el informe referido en el Término Séptimo. La suspensión de la actividad no detiene los plazos otorgados para la actividad autorizada.

X. Deberá coordinarse con la autoridad municipal para que de manera conjunta se dé el mantenimiento periódico del acceso colindante al área del Proyecto. Para esto se le otorga un plazo de **5 meses** para presentar evidencia de colaboración.

Queda estrictamente prohibido a la Promovente:

XI. Descargar aguas residuales de cualquier tipo a la ZFMT y TGM.

XII. El tránsito de vehículos automotores sobre la playa, salvo el necesario para acciones de recolección de huevos, vigilancia y mantenimiento autorizados.

XIII. Instalar o construir cualquier tipo de obra en la zona federal y terrenos ganados al mar, distintas a las autorizadas o realizar alguna actividad sin previa autorización.

XIV. Cazar, capturar y/o comercializar individuos de las especies de flora y fauna silvestres existentes en la zona, así como, la introducción y presencia de perros y gatos en la zona del proyecto, en el entendido de que se responsabilizará a la **Promovente** de cualquier ilícito detectado en esta materia. En consecuencia, deberá evitar alteraciones a las comunidades de flora y fauna en el área por parte del personal contratado en todas las etapas del Proyecto.

XV. Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos en el área de trabajo y zonas colindantes.

SÉPTIMO.- La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la PROFEPA en Colima, con copia a esta Oficina de Representación, un **Informe Anual,** respecto del cumplimiento de los Términos y Condicionantes a los cuales queda sujeto el desarrollo del proyecto, estos informes deberán complementarse con anexos fotográficos y/o videocintas.

OCTAVO.- La **Promovente** en cumplimiento al artículo 49 del REIA, deberán comunicar por escrito a esta Oficina de Representación, con copia a la PROFEPA, respecto la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **cinco días** siguientes a que hayan dado principio. De la misma manera, notificará la fecha en que finalicen dichas actividades, dentro de los **cinco días posteriores** a que esto ocurra.

NOVENO.- La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, a favor de la **Promovente** es exclusiva. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, deberá dar cumplimiento al artículo 49 del REIA, notificando con el trámite respectivo a esta autoridad, quien determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

DÉCIMO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. El incumplimiento u omisión de cualquiera de las restricciones antes indicadas, será motivo de la suspensión inmediata del aprovechamiento y en su caso, de la aplicación de las sanciones procedentes.

UNDÉCIMO.- La **Promovente** será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la MIA-P.

Por lo tanto, el **Promovente** será responsable ante la PROFEPA, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran compañías o el personal al que se contrate para efectuar el Proyecto y los huéspedes del inmueble. Por lo cual deberá vigilar dentro del ámbito de su competencia, que los mencionados acaten los Términos y Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.
En caso de que las actividades, durante sus diferentes etapas, ocasionen afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se podrá exigir la suspensión de las mismas y la instrumentación de programas de compensación.

DUODÉCIMO.- Esta autorización se otorga sin perjuicio de que los titulares tramiten, y en su caso obtengan, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y su operación motivo de la presente. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales, quedando a salvo lo que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

DECIMOTERCERO.- La **Promovente** deberá mantener en el sitio de su domicilio oficial manifestado, una copia respectiva del expediente de la MIA-P, la información complementaria así como de la presente autorización, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1217/2021
Colima, Colima, a 04 de junio del 2021

DECIMOCUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos y/o la modificación del **Proyecto** en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, invalidará la presente autorización, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la LGEEPA y Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y demás ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOQUINTO.- La SEMARNAT, a través de PROFEPA, y en uso de sus facultades de inspección y vigilancia, verificará, en cualquier momento, el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como de los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confiere el Artículo 55 del REIA.

DECIMOSEXTO.- Se hace del conocimiento de la **Promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental
y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, ante esta oficina de representación en el estado de Colima, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo que establece el Artículo 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176 de la LGEEPA.

DECIMOSÉPTIMO.- Notifíquese a la **Promovente**, de la presente resolución, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En espera de ver respetadas las disposiciones aquí expresadas en beneficio del ambiente y nuestros ecosistemas, reciba de mí parte un cordial saludo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento, el Subsecretario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Colima, previa designación como Encargado del Despacho mediante oficio No. 0288/2021, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

M. en C. Pablo Zamorano de Haro

DELEGACIÓN FEDERAL
ESTADO DE COLIMA

C.c. e. -Lic. Zoila Dulce Ceja Rodríguez.- Encargada del Despacho de la PROFEPA en Colima. Correo: zoila.ceja@profepa.gob.mx
- Dr. Rosacruz Rodríguez Pizano.- Presidente Municipal Interina en el municipio de Manzanillo.- presidencia.manzanillo@gob.mx

Expediente: 06CL202ITD003

PZH/HRS/EIBM