

# Carátula Versión Pública

MEDIO AMBIENTE  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## 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 06CL2020TD019 bitácora 06/MP-0257/11/20

## 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

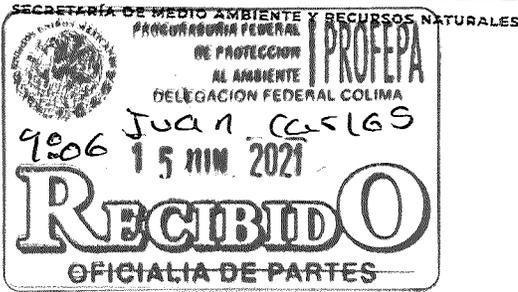
## VI.- Fecha, número e hipervínculo al Acta de la Sesión del Comité donde se apruebe la versión pública.

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



# MEDIO AMBIENTE



2 de 2



Delegación Federal en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

**C. MARTHA YOLANDA PÉREZ MALDONADO**



*Recibido  
Roberto Villalobos  
27/05/2021*

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGE EPA) 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 LGE EPA 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 LGE EPA antes invocados y en términos del Artículo 14 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la misma Ley, la **C. Martha Yolanda Pérez Maldonado**, presentó el proyecto denominado "**Martha's Custom Suites & Hotel**", a ubicarse en un ecosistema costero, así como en Terrenos Ganados al Mar (TGM) y Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), en playa Azul, 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 LGE EPA 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 "**Martha's Custom Suites & Hotel**", promovido por la **C. Martha Yolanda Pérez Maldonado**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y la **Promoviente** respectivamente, y



*17/23*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

### RESULTANDO:

- I. Que con fecha 24 de noviembre de 2020 se recibió en esta Delegación el trámite SEMARNAT-04-002-A, registrado con el número de **Bitácora 06/MP-0257/11/20**, con el cual la **Promovente** ingresó la MIA-P del **Proyecto**, para terminar la construcción y operación de un hotel y restaurante en una superficie de ZFMT y TGM y propiedad privada en ecosistema costero, ubicada en Blvd. Miguel De La Madrid No. 889, Fracc. Playa Azul, en la zona conocida como Playa Azul, municipio de 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 propiedad privada 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.
- III. Que a través de oficio Circular SGPARN/UGA/0002/2020, 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 recibido el 01 de diciembre de 2020, el original de la publicación del Proyecto en la página 7 del Diario Ecos de La Costa, de fecha de publicación el 27 de noviembre de 2020.
- IV. Que una vez ingresado el trámite, se procedió a la integración del expediente, por lo que con oficio 06/SGPARN/UGA-1871/2020 se solicitó a la **Promovente** información, misma que fue ingresada en tiempo y forma con escrito recibido el 16 de diciembre de 2020.
- 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 **06CL2020TD019**, 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 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 V 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 Delegación 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**.
- VII. Que como antecedente se tiene que a la fecha el sitio del **Proyecto** cuenta con una Resolución Administrativa No. PFFPA/13.5/2C.27.5/0047-2017/0206 de fecha 22 de octubre de 2018, derivado de la construcción de obras y actividades realizadas sin contar con la respectiva autorización en materia de Impacto Ambiental en ecosistema costero y dentro de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, en una superficie de 260 m<sup>2</sup>, en este sitio se encontró la demolición de la construcción existente,





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

dejando los cimientos sobre los cuales se está construyendo una serie de cuartos o módulos y dejando una alberca que será remodelada y el resto de la superficie para áreas verdes; el lugar estaba delimitado por el mismo muro ya existente y que tiene una altura de metro y medio, así como un acceso en una esquina con escaleras en la zona de la playa.

- VIII. Que la **Promovente** ingresó una MIA-P registrada con bitácora 06/MP-0180/11/18 y clave 06CL2018TD026, para su evaluación en materia de Impacto Ambiental, la cual fue resuelta en sentido negativo por esta Delegación con oficio 06/SGPARN/UGA.-0877/2019 del 26 de marzo de 2019, debido a que durante la visita de campo se observó un avance de 95% de las obras que fueron sancionadas previamente por la PROFEPA y que según se asienta en el Acta de Inspección No. 0048/2017, había un avance del 60%, además de un nivel adicional en el edificio que no fue descrito en el Acta.
- IX. Que la **Promovente** en la información de integración del expediente, anexa copia del oficio No. PFPA/13.5/2C.27.5/0152/2019 emitido por la PROFEPA, en donde derivado de la resolución negativa pronunciada por esta Delegación en materia de Impacto Ambiental para el mismo proyecto y promovente, con oficio 06/SGPARN/UGA.-0877/2019; la PROFEPA ordena llevar a cabo la medida correctiva que consiste en la Restauración del Sitio a como se encontraba en su condición original, antes de la realización de las obras o actividades de las cuales se carecía de autorización en materia de Impacto Ambiental.

Adicionalmente, se anexa copia del oficio No. PFPA/13.5/2C.27.5/0101/2020, emitido por la PROFEPA al Órgano Administrativo Desconcentrado Especializado en Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias en Materia Penal de la Fiscalía General de la República, en el cual se valoró el "Programa de Compensación Ambiental" presentado por la **Promovente** y en el cual la PROFEPA cita que dicho Programa "puede ser aceptado siempre y cuando sean atendidas las observaciones emitidas por esta Procuraduría" además de que "...para que sea aprobado el Programa presentado, sea tramitada y obtenida la autorización en materia de Impacto Ambiental ante la SEMARNAT..."

También se anexa copia del escrito del 11 de noviembre de 2020, en el cual la **Promovente** presenta ante la PROFEPA, la atención a las observaciones hechas con oficio No. PFPA/13.5/2C.27.5/0101/2020; sin embargo no se anexa evidencia de que la PROFEPA haya validado las observaciones a este Programa de Compensación.

No obstante se anexa copia del escrito ingresado a la PROFEPA con fecha 16 de agosto de 2018, en el cual la **Promovente** da cumplimiento al Acuerdo Administrativo No. PFPA/13.5/2C.27.5/0047-17, con el que presenta la propuesta de compensación ambiental que consiste en la limpieza del sitio que ecológicamente comparte con el lugar afectado, es decir la limpieza de 1,056 metros lineales a ambos lados de las vialidades y que se ubican entre las coordenadas extremas 19°06'30.26" LO y 104°24'03.09" LN y 19°06'42.04" LO y 104°24'15.39" LN en la zona de manglares de la Laguna de Juluapan; misma que fue incluida dentro del numeral VIII de la Resolución Administrativa No. PFPA/13.5/2C.27.5/0047-2017/0206.

- X. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-0254/2021, se solicitó a la PROFEPA, informara si además de la Resolución Administrativa No. PFPA/13.3/2C27.5/0047/2017/0206, el Proyecto tenía algún otro





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

procedimiento instaurado a la fecha, debido a que se observa un porcentaje de avance mayor al reportado en dicha Resolución; misma instancia que con oficio PFFA/13.5/8C.17.5/0039/2021, informa que:

Al respecto, tengo a bien informar lo siguiente:

- a) Además de la resolución administrativa PFFA/13.5/2C.27.5/0047/2017/026 de fecha 22 de octubre de 2018, se tiene expediente penal en trámite, en virtud de la carpeta de investigación número FED/COL/MAN-00002396/2020, abierta con motivo de la Querrela presentada por esta Delegación por el Delito Contra la Gestión Ambiental, previsto y sancionado en el artículo 420 Quater fracción V del Código Penal Federal.
- b) Por lo que corresponde al cumplimiento de la medida de compensación ordenada en el Considerando VIII de la resolución administrativa multicitada, le informo que a la fecha dicha obligación no ha sido requerida en virtud de que su cumplimiento quedó supeditado a:
  1. *Que el responsable haya iniciado voluntariamente los procedimientos de evaluación del Impacto Ambiental ante la SEMARNAT, vinculando su proyecto, obra o actividad a los ordenamientos jurídicos respectivos, incluyendo expresamente la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.*
  2. *Que el responsable haya manifestado mediante estudio técnico en dichos procedimientos ante la SEMARNAT, los daños al ambiente producidos ilícitamente por el proyecto, obra o actividad a evaluarse, que debieron haber sido objeto de una evaluación y autorización previa en materia de impacto Ambiental. Dichos daños deben ser concordantes con los documentados por la PROFEPA durante el procedimiento administrativo sancionatorio.*
  3. *Que el responsable haya solicitado expresamente a la SEMARNAT se evalúe en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras o actividades asociadas a los daños que se encuentran pendientes de realizar en el futuro.*
  4. *Que la SEMARNAT haya expedido una autorización posterior al daño, al acreditarse plenamente que tanto las obras y las actividades ilícitas, como las que se realizarán en el futuro, resultan en su conjunto sustentables, jurídica y ambientalmente procedentes en términos de lo dispuesto por las Leyes Ambientales y los instrumentos de política ambiental; y que esta autorización haya ordenado la compensación ambiental mediante condicionantes otorgando las definiciones y alcances previstos en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.*

Razón por la cual, al no contar con la autorización en materia de impacto ambiental, es por ello que esta autoridad no puede exigir y/o verificar el cumplimiento de la propuesta de compensación ordenada en la resolución que nos ocupa.



- XI. Que también como antecedente se expone que la **Promovente** adquirió la propiedad ubicada en Blvd. Miguel De La Madrid No. 889, playa Las Brisas, en Manzanillo, con Escritura Pública No. 28,906, con una construcción en avanzado grado de deterioro.
- XII. Que dentro de los anexos la **Promovente** presenta la Concesión No. DGZF 721/01 en la cual se otorga una superficie de 300.08 m<sup>2</sup> de ZFMT, ubicados en Blvd. Miguel De La Madrid No. 889, Fracc. Playa Azul, Manzanillo, en donde se permite el uso general, exclusivamente para muro de contención, parte de hotel, escaleras y andadores; y que fue otorgado a la C. Martha Celia Aguilar Valencia por ser la propietaria anterior del inmueble colindante; concesión se extinguió debido al fallecimiento de la titular, según se expone en los antecedentes de la MIA-P.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

- XIII. Que como antecedentes en la MIA-P se cita que parte de las obras fueron construidas desde hace 34 años según se sustenta con Dictamen Técnico de Antigüedad elaborado por el Arq. Domingo Ortega Robles con Registro como Director Responsable de Obra No.D.R.O.025/16 otorgado por la Dirección General de Desarrollo del Ayuntamiento de Manzanillo, con el cual da fe que derivado de la investigación e inspección física y documental de las obras se dictamina que las obras fueron efectuadas antes del año de 1988. En el mismo documento se menciona de un muro de contención de 15 m el cual está hecho a base de mampostería de piedra de aproximadamente 30cm a una profundidad de nivel del litoral de 4.5m, ancho de corona de 30cm y ancho de base de 2m con un dentellón para el volteo de 40cm pegado con concreto del  $F' C = 200 \text{ Kg/cm}^2$  el cual da protección a la instalación.
- XIV. Que dentro de la MIA-P, se cita que se cuenta con Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III, Edificación otorgada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Manzanillo, con Folio 2783/2017, del 19 de octubre de 2017, en donde se ubica el inmueble en una zona **CD-3 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta**, siendo compatible el alojamiento temporal mixto y centros comerciales.
- XV. Que derivado del análisis efectuado a la MIA-P, se solicitó información complementaria con el oficio 06/SGPARN/UGA.-0250/2021, misma que fue ingresada en tiempo y forma a esta Unidad Administrativa el 13 de abril del año en curso, para continuar con la resolución de la evaluación.
- XVI. Que debido a que en la MIA-P se citaron tres propuestas de Compensación, en la información complementaria se pidió definir cuál de las tres daba cumplimiento a lo solicitado por la PROFEPA, en respuesta la **Promoviente** aclara que, lo que se llama "Compensación de la limpieza de la zona conocida como La Boquita", corresponde a la aceptada por la PROFEPA y ya fue efectuada.
- Así mismo se aclara que la propuesta denominada "Acciones orientadas a la protección de la tortuga marina" fue para atender el procedimiento penal y fue aceptada según el comunicado de PROFEPA No. PFFPA/13.5/2C.27.5/0101/2020.
- XVII. Que en la información complementaria se aclara que las obras nuevas no sancionadas por la PROFEPA en la Resolución Administrativa No. PFFPA/13.5/2C.27.5/0047-2017/0206, se están atendiendo mediante la denuncia penal interpuesta por la PROFEPA, de conformidad con el artículo 17 Constitucional y 22 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental (LFRA).
- XVIII. Que por efectos de la realización del **Proyecto** de referencia, pueden generarse impactos ambientales sinérgicos y acumulativos si la **Promoviente** 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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

### 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 representaciones estatales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **Proyecto** presentado por el **Promoviente** 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.

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

2. Que el Proyecto se presenta en respuesta a las obligaciones asentadas en los procedimientos administrativos que sigue la PROFEPA y la Fiscalía General de la República en materia de impacto ambiental para la operación de un hotel localizado en el Blvd. Miguel de la Madrid No.889 en la Colonia Playa Azul, C.P.28218 en Manzanillo, Colima, el cual se ubica en ecosistema costero, TGM y ZFMT.
3. Que según se expone en la MIA-P, respecto a las obras realizadas y sancionadas, consistieron en demolición de unas secciones de la construcción con objeto de reforzar las estructuras derivados del proceso de rehabilitación, para lo cual se contó con Licencia de Demolición con número de Folio ED-484 de fecha del 19 de septiembre de 2017 otorgada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Manzanillo.
4. Que según se expone en la información complementaria, la superficie del proyecto es de 574.95 m<sup>2</sup>, la superficie solicitada de ZF es de 308.320 m<sup>2</sup> de los cuales, 41.081 m<sup>2</sup>, son considerados para construcción y 129.738 m<sup>2</sup> como TGM, la distribución de las superficies se detalla en el cuadro siguiente:





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

ÁREA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	Superficie para construcción
Sección ZFMT	308.320	41.081
Sección TGM	129.738	129.738
Resto de propiedad privada	404.131	404.131
<b>TOTAL</b>	<b>574.950</b>	<b>574.950</b>

5. Que en la información complementaria se rectifican las coordenadas de las superficies para quedar como sigue:

POLÍGONO DEL PROYECTO		
COORDENADAS UTM		
ID	X	Y
1	572197.0689	2110869.0652
2	572194.9141	2110866.9780
3	572184.4778	2110877.7523
4	572212.0097	2110904.4203
5	572222.4459	2110893.6461
1	572197.0689	2110869.0652

**SUPERFICIE = 574.95 m<sup>2</sup>**

CUADRO DE CONSTRUCCION ZONA FEDERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,110,854.3237	572,182.4712
1	2	N 45°42'18.50" E	20.018	2	2,110,868.3032	572,196.7991
2	3	N 41°52'49.67" W	0.574	3	2,110,868.7303	572,196.4161
3	4	N 40°36'58.87" W	14.808	4	2,110,879.9708	572,186.7762
4	5	S 45°54'16.94" W	20.037	5	2,110,866.0280	572,172.3860
5	6	S 40°36'58.87" E	13.813	6	2,110,855.5430	572,181.3780
6	1	S 41°52'49.67" E	1.638	1	2,110,854.3237	572,182.4712

**SUPERFICIE = 308.320 m<sup>2</sup>**



Handwritten signature or initials



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

CUADRO DE CONSTRUCCION TGM						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				10	2,110,885.7250	572,192.7151
10	11	S 45°54'16.94" W	8.269	11	2,110,879.9708	572,186.7762
11	12	S 40°36'58.87" E	14.808	12	2,110,868.7303	572,196.4161
12	13	S 41°52'49.67" E	0.574	13	2,110,868.3032	572,196.7991
13	14	N 45°42'18.52" E	5.981	14	2,110,872.4800	572,201.0800
14	15	N 45°38'37.48" E	2.517	15	2,110,874.2400	572,202.8800
15	16	N 45°46'27.18" E	0.138	16	2,110,874.3365	572,202.9792
16	10	N 42°01'39.05" W	15.331	10	2,110,885.7250	572,192.7151
<b>SUPERFICIE = 129.738 m2</b>						

6. Que de acuerdo a la información complementaria, actualmente se tiene un porcentaje de avance de 95% y el estado procesal se tiene lo siguiente:
- Las obras sancionadas por la PROFEPA de acuerdo a la Resolución Administrativa No. PFFPA13.3/2C27.5/0047/2017/0206 equivalen al 95%, de las cuales con sanción económica fueron hasta el tercer piso (alrededor del 70 %).
  - Las restantes (25% cuarto piso) se sancionaron con la denuncia penal interpuesta por PROFEPA.
7. Que el total de las obras contempladas en el **Proyecto**, son las siguientes:

NIVEL	OBRAS
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Área verde</li> <li>➤ 2 regaderas</li> <li>➤ área común</li> <li>➤ alberca</li> <li>➤ 2 locales comerciales</li> <li>➤ 1 restaurante</li> <li>➤ 1 lobby</li> <li>➤ 1 bodega</li> <li>➤ 5 habitaciones</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 9 habitaciones</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 5 habitaciones</li> <li>➤ terraza</li> <li>➤ área de barra</li> <li>➤ 2 baños</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 4 habitaciones</li> <li>➤ Cocina</li> </ul>





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

8. Que respecto a la localización de las obras y su distribución en propiedad privada, ZFMT y TGM, es la siguiente:

ÁREA	OBRA
ZFMT	Nivel 1: Escaleras, regadera y muro.
TGM	Nivel 1: Una sección de área de uso común y área verde, habitación 5, una sección de habitación 4. Nivel 2: Habitación 13, una sección de habitación 12. Nivel 3: Habitación 18, una sección de habitación 17. Nivel 4: Habitación 22.
Propiedad privada	Resto de obras.

9. Que las obras hechas antes de la LGEEPA según se detalla en el Dictamen Técnico de Antigüedad anexo, son:

EL INMUEBLE ES UNA CONSTRUCCION DE TIPO II, CON GIRO HOTELERO, DENOMINADO MATHA'S CUSTOM, MISMO QUE CUENTA CON DOS SECCIONES EDIFICABLES, UNO DANDO ALOJAMIENTO A UN EDIFICIO DE DOS NIVELES REGULAR, CUYA PLANTA BAJA CUENTA CON 3 ESPACIOS HBITACIONALES Y UN AREA EXCLUSIVA DE INGRESO AL PUBLICO; EN PLANTA ALTA 4 ESPACIOS HABITACIONALES CON SUS RESPECTIVOS BAÑOS; LA SEGUNDA PARTE AL FONDO OCUPANDO UNA MAYOR SUPERFICIE UN EDIFICIO DE 3 NIVELES INDEPENDIENTE DE LA PRIMER SECCION, EN PLANTA BAJA 3 ESPACIOS HABITACIONALES, EN SEGUNDA PLANTA 3 ESPACIOS HABITACIONALES Y EN TERCERA PLANTA UN AREA TECHADA PARA SERVICIO; CUENTA CON ESPACIOS COMUNES AL PUBLICO, UN AREA DE ALBERCA Y AREAS VERDES; ASI MISMO UN MURO DE CONTENCIÓN DE 15.00 ML. COLINDANTE CON LA SEGUNDA SECCION EDIFICABLE DE 3 NIVELES, MISMO QUE SIRVE DE PROTECCION A LA ESTRUCTURA; EL MURO ESTA HECHO A BASE DE MAMPOSTERIA DE PIEDRA DE DIMENSIONES APROX. 30 CM. POR 30 CM., A UNA PROFUNDIDAD DE NIVEL DE LITORAL, DE 4.50 MTS, ANCHO DE CORONA DE 30 CM, Y ANCHO DE BASE DE 2.00 MTS. CON UN DENTELLON PARA EL VOLTEO DE 40 CM. PEGADO CON CONCRETO DEL F'c=200KG/CMZ.

10. Que respecto a las obras pendientes a realizar, se tiene contemplado ejecutar la rehabilitación del muro que se encuentra localizado en el área de ZFMT, así como de las escaleras y regadera, las cuales hasta el momento no se han intervenido. También se tiene contemplado realizar actividades de mantenimiento en las instalaciones, debido al deterioro sufrido por la inactividad, tales como limpieza y pintura.
11. Que respecto al espacio asignado para áreas verdes, se tiene asignada una superficie de 20 m<sup>2</sup>, para lo cual una vez obtenida la autorización se colocarán jardineras en el área de uso común, aclarándose que la habilitación de las jardineras no implicará obra civil. Las especies a plantar serán especies como: helechos, heliconias y bugambilias.
12. Que en la información complementaria se dice que la alberca tiene una superficie de 70 m<sup>2</sup>, contará con un sistema de mantenimiento, consistente en cloración y filtrado, lo cual permitirá maximizar el uso del agua, por lo que no se considera la generación de aguas residuales procedentes de la alberca.



*[Handwritten signature]*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

13. Que para el caso de las aguas residuales provenientes de la cocina, se contará con una trampa de grasas, la cual permitirá la separación de residuos sólidos y grasas, evitando que éstas lleguen a la red de drenaje. Respecto a los locales comerciales, se menciona que éstos se encuentran conectados a la red del hotel, misma que cuenta con conexión a la red municipal, también se contempla un programa de mantenimiento, para el retiro y disposición final de los residuos generados.
14. Que las etapas en las cuales se va a desarrollar el proyecto, ya fueron ejecutadas, quedando solamente la etapa de mantenimiento de las instalaciones y muro de contención.
15. Que como se cita en la MIA-P, el proyecto pretende realizarse en un plazo de **1 año**, bajo el Programa de actividades siguiente:

Actividad	AÑO 1												AÑO 30	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Mantenimiento de instalaciones.														
Rehabilitación de muro.														
Operación y Mantenimiento.														
Seguimiento a las medidas de prevención y mitigación.														

\*Los meses comenzarán a contar una vez se obtenga la autorización en materia de impacto ambiental y la Concesión de ZFMT y TGM. .

16. Que dentro de las medidas de prevención, mitigación y compensación, la **Promovente** propone las siguientes:
  - a) Implementación de tecnologías amigables con el ambiente, tales como la instalación de calentadores solares, colocación de aire acondicionado con dispositivos de ahorro de energía y minimización de emisión de ruido, luminarias ahorradoras de energía y focos LED, así como luminarias solares para exteriores.
  - b) El diseño de las instalaciones se hizo para el aprovechamiento al máximo de la iluminación solar, por ejemplo se integró vidrio blocks en las áreas de pasillos, los cuales permiten el paso de la luz natural en por lo menos un 85%, con esto se reduce el uso de energía eléctrica.
  - c) Se implementará durante toda la vigencia del Proyecto, un Plan de No Uso de Plásticos y Fomento al Reciclaje, este conforme la propuesta presentada en la MIA-P.
  - d) Se apoyará sumando esfuerzos (pudiendo ser materiales o económicos) a organizaciones civiles para protección de la tortuga marina, en colaboración de SEMARNAT u otras organizaciones.
  - e) Obtener el registro de Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos, ante la autoridad estatal.
  - f) Instalar trampa de grasas para la descarga del restaurante.
  - g) Colocar en las instalaciones del hotel, 2 letreros alusivos a la protección de fauna.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Delegación Federal en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

### 3. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

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

Instrumento Regulador	Vinculación del Proyecto
<b>Programa de Ordenamiento General del Territorio</b>	De acuerdo con este Ordenamiento, el proyecto se ubica en la Región Ecológica <b>8.33 Unidad Ambiental Biofísica</b> que la compone: <b>T19. Lomeríos de las Costa de Jalisco y Colima</b> , 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.
<b>Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Colima.</b>	El POET del estado de Colima, regula el trazo del proyecto, el cual se ubica en la <b>UGA 89</b> ; con una política de Aprovechamiento sustentable, con Uso Predominante los Asentamientos Humanos y Turismo; por lo que no se contraponen con ese instrumento.
<b>Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local del Territorio de Manzanillo Colima.</b>	El área del proyecto se ubica dentro de la <b>UGA 58 Manzanillo</b> , ocupa un área de 1,992.67 has, representando el 0.81% de la superficie municipal, su aptitud principal se concentra en actividades de <b>aprovechamiento urbano, turístico e industrial (URB-TUR-IND)</b> .
<b>Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.</b>	Elaboración y presentación de la MIA-P del <b>Proyecto</b> , por ubicarse dentro de las hipótesis previstas en artículo 28, Fracción IX y X de la LGEEPA.
<b>Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.</b>	Elaboración y presentación de la MIA-P del Proyecto de conformidad con el artículo 5, incisos Q) y R), Fracciones I y II del REIA.
<b>Ley General de Bienes Nacionales.</b>	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.
<b>Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.</b>	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.
<b>Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos</b>	El <b>Proyecto</b> considera que se empleará maquinaria que requerirá mantenimiento y que se generarán residuos derivados del mismo, se establecen medidas para evitar la contaminación del sitio.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

<b>NOM-059-SEMARNAT-2010.</b> Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestre - en la lista de especies en riesgo.	El proyecto se ubica en un predio carente de vegetación. En el sitio del proyecto no se identificó fauna terrestre. En la zona de playa si se observan especies de aves sobrevolando la playa y se ubica en un área de influencia de tortuga marina, por lo que se proponen acciones de apoyo a los campamentos tortugueros.
<b>NOM-162-SEMARNAT-2012.</b> Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.	En congruencia con lo establecido con la NOM, en el Proyecto: <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se removerá vegetación nativa</li> <li>• No se introducirán especies exóticas en el hábitat de anidación.</li> <li>• Se retirará de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</li> <li>• No se contempla el uso de vehículo motorizado en la playa.</li> <li>• Se colocarán letreros informativos sobre la protección de la fauna.</li> </ul>
<b>NOM-002-SEMARNAT-1996.</b> Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Se mantendrán las descargas de las aguas residuales generadas por el Proyecto, de acuerdo a los límites establecidos en la NOM.
<b>NOM-002-CNA-1995.</b> 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.

18. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Colima (POETC), el sitio del proyecto se localiza en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 89, con una política de Aprovechamiento Sustentable.** De acuerdo con este ordenamiento, el vocacionamiento del uso del suelo en este paisaje considera los **asentamientos humanos e infraestructura turística como compatible**, tal como se ve en el cuadro siguiente:

UGA	Política	Lineamientos	Uso predominante	Usos compatibles	Usos condicionados	Criterio
89	Aprovechamiento sustentable	Permitir el aprovechamiento de los espacios del centro poblacional, consolidando la función habitacional, promoviendo las actividades económicas, mitigando los impactos ambientales y mejorando la calidad de vida de la población y permitir su crecimiento con criterios ecológicos de planeación y factibilidad de dotación de servicios.	Asentamientos humanos e infraestructura turística	Asentamientos humanos Infraestructura Investigación Turismo	Minería (El aprovechamiento minero se hará acorde a los estudios y manifestación ambiental que se tenga).	Abu Edu Inf Tur Min





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

Los criterios ecológicos aplicables para la actividad de Turismo (Tu), son los que a continuación se enlistan:

Turismo (Tu)		
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 somete a evaluación el presente estudio con objeto de obtener autorización en materia de impacto ambiental ante la SEMARNAT.
Tu02	Los desarrollos inmobiliarios turísticos deberán cumplir con todos los criterios de regulación ecológica del sector Asentamientos Humanos y Vivienda.	El proyecto contempla la vinculación y cumplimiento de todos los criterios de regulación ecológica, así como de la legislación ambiental aplicable.
Tu03	En aquellos desarrollos turísticos costeros, las construcciones deberán realizarse a partir del segundo cordón de dunas. Para ello, en la Manifestación de Impacto	El proyecto se realiza dentro de un desarrollo turístico previamente establecido el cual
	<i>Ambiental correspondiente tendrá que realizarse un estudio técnico específico que delimita dicho cordón.</i>	cumple con el requerimiento solicitado en este punto.
Tu04	La construcción de infraestructura de apoyo turístico deberá tomar en consideración, dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, la densidad y distribución de fauna y flora bentónicas.	No aplicable. El proyecto no considera infraestructura en la zona marina donde se vean afectada la distribución de fauna y flora bentónicas.
Tu06	Se deberá fomentar y favorecer los programas para la mejora de la prestación de servicios turísticos en la UGA.	El desarrollo del proyecto contempla mejorar y aumentar la prestación de servicio hotelero en la zona lo que se verá reflejado en un incremento en el turismo y desarrollo económico.
Tu08	La Autoridad Ambiental Estatal fomentará a través de convenio 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.	No aplicable. Atribución gubernamental.
Tu09	La Autoridad Ambiental Estatal fomentará a través de convenio 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-1996) así como de las	No aplicable. Atribución gubernamental.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

	obligaciones administrativas que las empresas tengan en materia de emisiones a la atmósfera y descarga de aguas residuales.	
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.	Para el desarrollo del proyecto no se contempla la modificación del suelo natural ya que se realizará sobre un área ya impactada por una infraestructura previamente construida.
Tu11	Se deberá promover la participación de las comunidades organizadas y usuarios tradicionales en la creación y mantenimiento de infraestructura turística.	El proyecto contempla la contratación de personal de la zona.
Tu12	Las instalaciones turísticas deberán observar medidas de seguridad contra fenómenos naturales adversos.	Se implementará un programa de protección civil en el que se incluyan medidas contra 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 aplica. El proyecto no contempla uso de embarcaciones.
Tu14	Se deberán seguir las recomendaciones y criterios de la NMX-AA-119-SCFI-2006 que establece los requisitos y criterios de protección ambiental para selección del sitio, diseño, construcción y operación de marinas turísticas.	No aplicable. Las actividades que se desarrollarán en el proyecto no contemplan marinas turísticas.
Tu15	Se deberán seguir las recomendaciones y criterios de la NMX-AA-120-SCFI-2006 que establece los requisitos y especificaciones de sustentabilidad de calidad de playas.	Se observarán las recomendaciones de la norma mencionada.

19. Que de acuerdo al **Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III**, Edificación, otorgada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Manzanillo, con Folio 2783/2017, del 19 de octubre de 2017, en donde se ubica el inmueble en una zona **CD-3 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta**, siendo compatible el alojamiento temporal mixto y centros comerciales, por lo que el **Proyecto** es congruente con el uso de suelo destinado.

#### 4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

20. Que la delimitación del Sistema ambiental (SA) de la zona de estudio, se basó en la microcuenca que tiene inferencia dentro del proyecto, la cual tienen clave 15-058-13-0081 y que lleva por nombre "Jalipa". La microcuenca definida para el proyecto tiene una superficie de 6,007.13 ha, constituida por áreas con vegetación predominante de selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia hacia la parte de mayor altitud y conservación del sistema ambiental (considerando la capa de uso de suelo y vegetación del INEGI serie V, escala 1: 250,000). La microcuenca se encuentra constituida en su mayoría por la zona urbana de Manzanillo, así como terrenos agropecuarios en el valle, con respecto a zonas con un uso





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

forestal se presenta vegetación de selva baja caducifolia y vegetación de manglar en la Laguna de las Garzas, misma que ya no tiene influencia el proyecto por la distancia de aproximadamente 4 km del área del proyecto, el cual se encuentra en una zona cercana al relleno sanitario de la ciudad, conforme se aumenta el gradiente altitudinal la precipitación es mayor y por ende la vegetación es de mayor altura, estando las selvas bajas en la regiones al norte y sureste del sistema ambiental y la selva más conservada en la parte más al norte. Regionalmente se ubica en las sierras de la costa de Jalisco y Colima, comúnmente en la zona serrana de Manzanillo, la cual forma parte de la sierra madre del sur con exposiciones hacia el océano pacífico lo cual es importante hidrológicamente al ser una zona de barlovento.

Resulta importante considerar que el estado actual de la biodiversidad y de los ecosistemas del espacio geográfico que hemos denominado sistema ambiental y que manifiesta un estado de conservación regular, ya que se cuentan con grandes extensiones con vegetación secundaria lo cual es un indicador de que la zona ha estado sometida a presiones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, sin embargo cerca del 50% presenta uso forestal y el 26.37% un uso urbano e industrial, además de los usos con fines agropecuarios acumulados a lo largo de varios años, pero con una incidencia mayor a mediados del siglo XX, lo cual concuerda con la tendencia registrada para nuestro país.

El **Proyecto** no está asociado de manera directa con zona marina, pero como parte del contexto, se menciona que, el SA colinda con la ecorregión marina costera del Pacífico Transicional Mexicano que, de forma general se puede describir como una región muy compleja con una plataforma submarina estrecha que cae abruptamente a grandes profundidades oceánicas cerca de la costa.

Este mar tropical es influenciado fuertemente por el extremo sur de la corriente de California, que logra transformarlo estacionalmente en mar subtropical. El perfil costero del Estado de Colima está caracterizado por un declive pronunciado y un fondo casi uniforme, así como por la presencia de dos cañones submarinos, uno cerca de la bahía de Manzanillo y el otro cerca de Boca de Apiza. Las isobatas son paralelas a la línea de costa hasta los 100 metros de profundidad aproximadamente.

El municipio de Manzanillo presenta 5 tipos de playa, que son de "Arena" (formadas en las bahías de Santiago y Manzanillo) que es donde se llevan a cabo actividades recreativas, "Las playas Planas" de origen mineral aportado por la erosión y que también están constituidas por gran cantidad de arena fina (están olas altas, Santiago y Miramar). Otro tipo de Playa son las de "Piedra" originadas por la fragmentación de las distintas rocas de los acantilados y formaciones rocosas cercanas, con tamaño comprendido entre 2 y 64 mm ejemplo de ello es la playa llamada "La Boquita." Los otros dos tipos de playa restantes que no son buenos para nadar o llevar actividades recreativas por los riesgos que presentan, son las "rocosas" (teniendo la playa de la Audiencia) y la "Acantilada" donde los Hoteles han construido sus habitaciones o departamentos para obtener una vista espectacular del mar. Estos dos últimos tipos de playa no son utilizados para practicar natación, ya que presentan tantas formaciones rocosas, debido a que el oleaje crea en ellas formas variables (empinadas, suaves, regulares, estables e inestables).

Para el área del **Proyecto**, las condiciones ambientales originalmente ya estaban alteradas al haber construcciones existentes, en la ZFMT y TGM sin construcción, no hay indicios de vegetación, es un área inmersa en la mancha urbana, la fauna que puede transitar en esta zona son aves y algunos reptiles, pero no necesariamente dentro del terreno. La PROFEPA ya emitió medidas para compensar el daño





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

ocasionado, previo a la autorización, adicionalmente se emiten medidas para compensar y mitigar los daños que puedan ocasionarse al ambiente y su fauna, durante la operación del **Proyecto**.

21. Que de conformidad con el artículo 35 párrafos primero y segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece 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 aplicables, los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Por lo que, en observancia del artículo 5 incisos Q) y R) fracciones I y II del REIA, corresponde a la SEMARNAT, la autorización de obras y actividades que pretendan desarrollarse en zona federal y ecosistema costero.
22. Atento a lo expuesto, esta unidad administrativa procedió a revisar las constancias que integraron el expediente administrativo en el que se actúa, y se verificó que mediante el escrito recibido en esta Delegación Federal de fecha 24 de noviembre de 2020, la **Promovente** ingresó la MIA-P para su evaluación y autorización ante esta a mi encargo.

En apego a lo anterior y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28 fracción X, 30 y 35 fracción II de la LGEEPA; 4 fracción I; 5 incisos Q) y R) fracciones I y II; 44, 45 fracción II, 48 y 49 párrafo primero y 57 del REIA de la ley antes mencionada; 14 inciso c) de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; artículos 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 SEMARNAT, y la Resolución Administrativa emitida por la PROFEPA con No. PFPA/13.5/2C.27.5/0047-2017/0206 de fecha 22 de octubre de 2018; esta Delegación Federal resuelve **AUTORIZAR** de manera condicionada el proyecto en cuestión, debiendo sujetarse a los siguientes

### TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** Se autoriza a la **C. Martha Yolanda Pérez Maldonado** de manera condicionada, en materia de impacto ambiental, la operación y mantenimiento del proyecto "**Martha's Custom Suites & Hotel**", en una superficie inmersa en ecosistema costero, ZFMT y TGM, la conclusión, operación y mantenimiento de hotel y restaurante ubicado en la zona de playa Azul, municipio de Manzanillo; bajo los **Considerados descritos del 2 al 16** del presente resolutivo, lo propuesto en la MIA-P, la información complementaria y la Resolución Administrativa emitida por la PROFEPA con No. PFPA/13.5/2C.27.5/0047-2017/0206 y en su caso lo que se determine en la querrela penal de la Fiscalía General de la República.

**SEGUNDO.-** La presente resolución tendrá una vigencia de **12 meses** para la conclusión de las obras de rehabilitación del muro y **5 años** para los aspectos de operación y mantenimiento del Proyecto, llevando a cabo durante toda la vigencias del proyecto, las actividades de prevención, mitigación y compensación que se señalan en la MIA-P, su información complementaria y la Resolución Administrativa No. PFPA/13.5/2C.27.5/0047-2017/0206. **Esta vigencia con sus tiempos señalados, contarán a partir del momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental impuesta por la PROFEPA en la citada**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

**Resolución Administrativa**, por lo que deberá presentar a esta Delegación, un escrito de conformidad firmado por la PROFEPA; esto para cumplir con el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. En caso de requerir un plazo adicional para las obras de remodelación y operación, y se podrá ampliar a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la **Promovente** lo solicite por escrito a esta Delegación Federal, dentro de los 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 las obras de mejora y de no poder acreditar el cumplimiento total de los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo; podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos 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 Quáter 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 sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50, del REIA, 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.

**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 a esta a mi encargo 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, así como a las señaladas por la PROFEPA en su Resolución Administrativa y lo que determine la Fiscalía General

**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, 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 Delegación establece que la **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención, mitigación y compensación indicadas por las autoridades sancionatorias, así como las 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

Victoria No. 360, Colonia Centro, CP. 28000, Colima, Col.  
Tel 01 800 822 9455 / (312) 3160502. [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



*[Handwritten signature]*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

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, dejando a salvo además lo que se resuelva en materia penal; así como aquellas medidas que esta Delegación está requiriendo sean complementadas con las siguientes

### CONDICIONANTES:

- I. Las obras y actividades dentro de la ZFMT y TGM, **no podrán iniciarse** en tanto no se cuente con el título de concesión, mismo que deberá presentar ante esta Delegación, junto con el aviso de inicio de actividades referido en el Término Octavo del presente.
- II. Debido a que las actividades turísticas y de presencia humana provocan un desplazamiento de la fauna silvestre, deberá presentar a esta Delegación una propuesta de conservación de las poblaciones silvestres en zonas urbanas, aledañas al sitio del proyecto, la cual podrá abarcar algunas de las acciones siguientes:
  - Difusión a través de spots radiofónicos, para el reporte de avistamiento de fauna silvestre dañada o que ponga en riesgo vidas humanas.
  - Coordinarse con esta Delegación, para acciones de apoyo del rescate de la fauna silvestre en zonas urbanas de Manzanillo.
  - Coordinarse con esta Delegación para que dentro de los periodos vacacionales, se cuente con presencia de personal salvavidas, en el área de influencia del Proyecto.
  - 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.

- III. Adicionalmente a lo anterior, deberá cumplir con las medidas de compensación impuestas tanto por la PROFEPA como la Fiscalía General de la República.
- IV. Durante la temporada de desove de la tortuga, mantener libre de mobiliario o estructuras que puedan impedir el paso de tortugas marinas, igualmente deberá evitar en las noches, tener luminarias en dirección a la zona federal.
- V. Los residuos sólidos que resulten de la operación, así como los residuos de tipo doméstico (desechos orgánicos entre otros), serán depositados en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente en las áreas de generación y finalmente deberán disponerse en el lugar que indique la autoridad municipal competente.

#### **Queda estrictamente prohibido a la Promovente:**

- VI. Ubicar cualquier tipo de instalación o infraestructura de apoyo en la zona federal, excepto los permitidos en el título de concesión correspondiente.

Víctoria No. 360, Colonia Centro, CP. 28000, Colima, Col.  
Tel 01 800 822 9455 / (312) 3160502. [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

- VII. Hacer uso de la zona federal con fines distintos a los establecidos en la MIA-P y sin contar con el título de concesión respectivo.
- VIII. Cazar, capturar y/o comercializar individuos de las especies de flora y fauna silvestre existentes en la zona del proyecto y en las áreas aledañas al mismo, 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**.
- IX. Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos como trapos, arenas, aserrín o estopas impregnadas por grasas y aceites lubricantes, recipientes, empaques, llantas, entre otros, en la zona federal. Depositar al aire libre la basura de cualquier clase. Esta deberá ser trasladada al sitio indicado por las autoridades municipales.

**SÉPTIMO.-** La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la PROFEPA en Colima, con copia a esta a mi encargo, un **Informe Semestral**, respecto del cumplimiento de los Términos y Condicionantes a los cuales queda sujeto el desarrollo del **Proyecto**, este informe deberá complementarse con anexos fotográficos y/o videocintas.

**OCTAVO.-** La **Promovente** en cumplimiento al artículo 49 del REIA, deberán comunicar por escrito a esta Delegación, con copia a la PROFEPA, respecto la fecha de inicio del proyecto y su conclusión, 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 la única 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. 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 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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Delegación Federal en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/0954/2021  
Colima, Colima a 17 de mayo del 2021

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.

**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 a la **Promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Ley Federal de Responsabilidad 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 Delegación Federal 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 y mares, reciba de mí parte un cordial saludo.

## ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y de conformidad 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 reglamentario, en suplencia por el Sr. Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Colima, previa designación como Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales 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.p-Lic. Zoila Dulce Ceja Rodríguez.- Encargada del Despacho de la PROFEPA en Colima. Correo: zoila.ceja@profepa.gob.mx.

Expediente: 06CL2020TD019

PZH/HRS/EIBM

Victoria No. 360, Colonia Centro, CP. 28000, Colima, Col.  
Tel 01 800 822 9455 / (312) 3160502. www.gob.mx/semarnat

