

# Carátula Versión Pública



## 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 06CL2021TD006 bitácora 06/MP-0060/03/21

## 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.

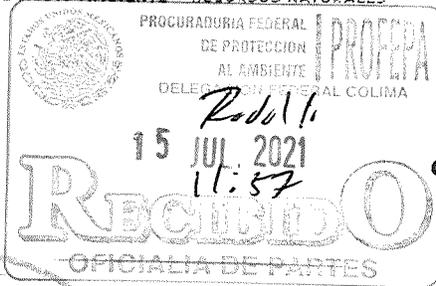
Acta-18-2021-SIPOT-3T-ART69, en la sesión celebrada el 15 de octubre del 2021.

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA\\_18\\_2021\\_SIPOT\\_3T\\_ART.69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_18_2021_SIPOT_3T_ART.69.pdf)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

C. Oscar Ramírez Gallegos



Autoriza notificar: Gloria Mendoza/Rafael Robles y Juan Carlos Chávez

Recibido: Gloria Mendoza  
Nava  
28 de Junio 2021

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, el **C. Oscar Ramírez Gallegos**, presentó el proyecto denominado "**Condominio ALTUM**", 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 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 "**Condominio ALTUM**", promovido por el **C. Oscar Ramírez Gallegos**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y el **Promoviente** respectivamente, y

## RESULTANDO:

- Que con fecha 16 de marzo del año en curso, se recibió en esta Unidad Administrativa el trámite SEMARNAT-04-002-A, registrado con el número de bitácora **06/MP-0060/03/21**, con el cual el



Handwritten mark or signature at the bottom right.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

**Promovente** ingresó la MIA-P del **Proyecto**, para realizar la construcción de un edificio de 16 departamentos en 5 niveles en ecosistema costero, ZFMT y TGM del fraccionamiento Playa Azul, en 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.
- III. Que a través de oficio Circular 06/SGPARN/02/2021, se solicitó al **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 23 de marzo del actual, el original de la publicación del Proyecto en la página 3 del Diario El Noticiero de Manzanillo, de fecha de publicación el 19 de marzo de 2021.
- IV. Que una vez ingresado el trámite, se procedió a la integración del expediente, por lo que con oficio 06/SGPARN/UGA.-0493/2021 se solicitó al **Promovente** información, misma que fue ingresada en tiempo y forma con escrito recibido el 08 de abril 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 **06CL2021TD006**, 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 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**.
- VII. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-1072/2021 del 25 de mayo del presente y notificado vía correo electrónico así como sello de recibido el 02 de junio 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, el **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**.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

VIII. Que a través del oficio SGPARN/UGA.-1073/2021 notificado el 02 de junio del año en curso, 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 del **Promovente**.

Adicionalmente, el **Promovente** en los anexos de la MIA-P presenta copia de la Licencia de Construcción de folio No. 0023/2021, para la construcción de un edificio de 16 viviendas en 5 niveles con una superficie total de 2679.79 m2, y 70.75 m3 de albercá, en Playa de Oro 1322; playa Azul, Manzanillo. De acuerdo a dicha licencia, el predio se ubica en una zona con uso MD-4-Corredor Urbano Mixto Intensidad Máxima. 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.

IX. Que a través del oficio 06/SGPARN.-1074/2021 notificado el 02 de junio del presente, se solicitó la opinión a la CONABIO, misma instancia que con oficio SET-109/2021 del 14 de junio del presente, emitió sus observaciones, las cuales se notificaron al **Promovente** con oficio 06/SGPARN/UGA.-1244/21 y se atendieron mediante escrito ingresado el 23 de junio de 2021.

X. Que a través del oficio 06/SGPARN.-1075/2021 notificado el 02 de junio del presente, se solicitó la opinión al INECC, misma instancia que con oficio RJJ.-400-163/21 del 17 de junio del año en curso, emitió sus observaciones, las cuales se integran en las condicionantes del presente debido a los tiempos para resolver.

XI. Que derivado del análisis efectuado a la MIA-P, se solicitó información complementaria con el oficio 06/SGPARN/UGA.-1188/2021 del 07 de junio del presente, de acuerdo al artículo 22 del REIA; misma que fue ingresada en tiempo y forma a esta Unidad Administrativa el 17 de junio 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 el **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,



Handwritten signature and date: 11/2





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

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 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 considera de jurisdicción federal por ubicarse en una superficie con parte de propiedad privada en ecosistema costero, de zona federal marítimo terrestre (zfmt), 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 calle Playa de Oro 1322, lote 2 manzana 20, colonia Playa Azul municipio de Manzanillo, Colima, en un franco ambiente costero.
4. Que la superficie sobre la cual se ubicará el **Proyecto**, es un terreno urbano con superficie de escritura, acreditando **549.01 m<sup>2</sup>**, que se traslapa con una porción de **152.50 m<sup>2</sup>** de zfmt, por lo que el área correspondiente a la escritura pública excluyendo la zfmt consiste en 396.51 m<sup>2</sup>. La superficie total de ocupación para el proyecto es de **821.16 m<sup>2</sup>**; lo anterior se explica en la tabla siguiente:

Zonificación proyecto	Superficie m <sup>2</sup>
Proyecto en propiedad privada excluyendo traslape en ZFMT	396.51
Proyecto en ZFMT con traslape en propiedad privada	152.50
Proyecto en ZFMT fuera de propiedad privada	121.19
Área de amortiguamiento	150.96
<b>Total proyecto</b>	<b>821.16</b>





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

5. Que la superficie total está delimitada por el cuadro de coordenadas siguiente:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	X	Y
1	573,040.01	2,109,534.63
2	573,076.52	2,109,547.49
3	573,084.51	2,109,527.32
4	573,048.22	2,109,515.24
SUPERFICIE: 821.16 m <sup>2</sup>		

6. Que las obras consisten en la edificación y operación de un edificio de departamentos plurifamiliar de 5 niveles con un total de 16 departamentos o viviendas que comprende: Departamentos, área de recepción, servicios generales y administrativo, que se complementa con área común con áreas verdes, alberca, terraza, jacuzzi, asoleaderos, sanitarios, regaderas y escaleras a la playa.
7. Que de acuerdo a la MIA-P, la superficie de distribución es de **821.16 m<sup>2</sup>** y **2,679.79 m<sup>2</sup>** construidos (edificio más la superficie de área verde y alberca), según se detalla en el siguiente cuadro:

DESGLOSE TOTAL DE SUPERFICIE A CONSTRUIR		
NIVELES	DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Sótano (1)	-	460.88 m <sup>2</sup>
Planta baja (2 departamentos)	2 departamentos	366.76 m <sup>2</sup>
Planta tipo 4 niveles (3 departamentos en cada nivel)	12 departamentos	1,467.04 m <sup>2</sup>
Planta pent-house (2 pent-house)	2 departamentos	385.11 m <sup>2</sup>
<b>Superficie de construcción total</b>	<b>16 departamentos</b>	<b>2,679.79 m<sup>2</sup></b>

8. Que en la MIA-P se establece que la ejecución del Proyecto se hará en **2 etapas** dado que en la zona federal se iniciará la construcción una vez obtenida la modificación a las bases y la cesión de derechos de la Concesión No. DGZF-1365/10.

### Etapa 1. Zona urbana

- o Recepción a residentes
- o Oficina de administración
- o Pasillos de distribución y escalera
- o Departamento tipo a
- o Departamento tipo c





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

- o Elevadores para acceso a niveles superiores
- o Terraza/circulaciones/bar
- o Sanitarios

## Etapa 2. Zona federal

- o Alberca/chapoteadero
- o Asoleadero
- o Regaderas
- o Recámara principal
- o Jardín
- o Rampa y escalera acceso a playa
- o Terraza/circulaciones
- o área sin obra civil

9. Que de acuerdo a la información complementaria, la distribución de las áreas será conforme lo siguiente:

División del predio	Área	Superficie
OBRA EN PROPIEDAD PRIVADA	RECEPCION A RESIDENTES	14.65
	OFICINA DE ADMINISTRACION	14.65
	PASILLOS DE DISTRIBUCION Y ESCALERA	41.90
	DEPARTAMENTO TIPO A	79.74
	DEPARTAMENTO TIPO C	106.4
	ELEVADORES PARA ACCESO A NIVELES SUPERIORES	3.35
	TERRAZA/CIRCULACIONES/BAR	117.36
	SANITARIOS	18.46
OBRA EN ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	ALBERCA/CHAPOTEADERO	66.04
	ASOLEADERO	10.35
	REGADERAS	7.55
	RECAMARA PRINCIPAL	11.19
	JARDÍN	16.95
	RAMPA Y ESCALERA ACCESO A PLAYA	11.93
TERRAZA/CIRCULACIONES	149.68	
FRACCION DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE SIN OBRA-FACTBLE PARA ARRIBAZON DE TORTUGA.	ÁREA SIN OBRA CIVIL	150.96
<b>TOTAL PROYECTO</b>		<b>821.16</b>



Handwritten signature or initials





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

10. Que la superficie de **zfmt** a solicitar será de **424.65 m<sup>2</sup>**, de los cuales 150.96 m<sup>2</sup> no serán intervenidos por obra civil, el resto junto con la propiedad privada serán intervenidas por las obras, lo anterior se detalla en el cuadro siguiente:

Superficie total a utilizar (comprende propiedad privada y zona federal traslapada)	Superficies
Propiedad privada (excluyendo ZFMT)	396.51 m <sup>2</sup>
Proyecto en Zona federal marítimo terrestre.	273.69 m <sup>2</sup>
Zona federal marítimo terrestre sin intervenir.	150.96 m <sup>2</sup>

11. Las coordenadas de la superficie de **zfmt**, son las siguientes:

Zona	Número vértice	X	Y
Propiedad privada	1	573,058.91	2'109,541.28
	2	573,067.25	2'109,521.57
	3	573,076.51	2'109,547.49
	4	573,084.51	2'109,527.32
ZFMT	1	573,058.91	2'109,541.28
	2	573,067.25	2'109,521.57
	3	573,048.22	2'109,515.23
	4	573,040.01	2'109,534.63

12. Que a decir del **Promovente**, se cuenta con el Título de Concesión DGZF-1365/10 y se encuentra a favor de Banca Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte, misma que está en proceso de cesión a favor del C. Oscar Ramírez Gallegos. Dicha concesión está por una superficie de 578.06 m<sup>2</sup> de **zfmt** y **tgm**; los cuales 421.51 m<sup>2</sup> son de zona federal y 156.55 m<sup>2</sup> son de terrenos ganados al mar; sin embargo a decir del **Promovente** actualmente se solicita además de la cesión de derechos, la superficie real de **424.65 m<sup>2</sup>** de terreno de zona federal conforme a la nueva delimitación vigente.
13. Que según se describe en el Título de Concesión, las obras existentes consisten en un **muro de contención** de concreto reforzado, con una **altura de 6.00 m** y de **longitud 21.70 m**, las esquinas forman una escuadra ampliándose a un metros al interior del predio; el **uso es general**.
14. Que el sitio del Proyecto, cuenta con todos los servicios urbanos requeridos, dado que se encuentra en área urbana con creciente actividad turística, se tiene la certidumbre de garantizar todos los servicios





**Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

urbanos como: agua potable, drenaje y alcantarillado, drenajes pluviales superficiales, energía eléctrica y accesos de vialidades importantes.

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:  
Delimitación, limpieza, trazo, nivelaciones, cortes y excavaciones para conformar los pilotes y bases, al igual que el relleno y compactado.

Delimitación del área de la zona federal a desarrollar en segunda etapa, será conservada, a fin de que, dentro de esta no se realice actividad alguna.

Cortes del terreno, los cortes se harán tipo berma de acuerdo a diseño arquitectónico del proyecto, toda vez que el sitio requiere de una superficie plana para el desplante del condominio

- ✓ **Etapas de construcción**  
En la etapa de construcción se realizarán las obras de: cimentación, estructura de concreto, albañilería, instalaciones y acabados. así mismo las labores propias para la instalación (excavación de zanjas, instalación de tuberías y líneas, relleno y compactación) de los servicios (agua potable, drenaje, electricidad).

- ✓ **Etapas de operación y mantenimiento**  
El proyecto contempla el uso de las instalaciones para alojamiento temporal y de servicios. Las cuales, una vez en operación considerarán su mantenimiento general, así como la disposición correcta de los residuos sólidos que se produzcan.

El mantenimiento de la alberca y áreas jardinadas por su parte, consiste en llevar a cabo limpiezas de basura sólida diarias para retirar los productos de desechos y limpieza del agua y mantenimiento preventivo del equipo de bombeo. Además de todos los mantenimientos correspondientes a pintura, albañilería, acabados, jardinería que debe ser permanente para el óptimo funcionamiento del condominio.

Se implementará un Programa General de Mantenimiento

**Etapas 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, 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
<b>Etapas de construcción</b>					
Trámite de modificación urbana	100%				



Handwritten initials "RP" and a signature line.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

Trámite y ejecución en zona urbana.	100%				
<b>Preparación del sitio</b>					
Contratación de personal					
Trazo y nivelación					
<b>Construcción</b>					
Excavaciones					
Cimentaciones					
Obra Civil (obra negra, obra gris, acabados).					
Instalación, suministro de servicios y acabados					
Operación y mantenimiento de la etapa 1					
<b>Etapa 2. A construir en Terreno que comprende zona federal y terrenos ganados, hasta obtención de Concesión.</b>					
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					
<b>Vida útil</b>					

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

- Establecer un horario de trabajo de 8:00 A.M a 6:00 P.M durante las actividades inherentes a la construcción.
- Habilitar cortinas con malla recubierta que permitan mantener un aislamiento visual de las obras y como barrera de contención de residuos y polvos.
- 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.
- Implementar breves pláticas al personal que labore durante la etapa de operación y mantenimiento, sobre la importancia de conservar y mantener la fauna del área de playa.
- 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.
- Recuperación de subproductos de construcción reciclables y disposición a través de recolectores autorizados.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Oficina de Representación en el Estado de Colima**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección**  
**Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

- g) 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.
- h) Se utilizará en luces exteriores no enfocadas hacia la playa, para no afectar el proceso reproductivo y de anidación de la tortuga.
- i) 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.
- j) 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
<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>119. 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 <b>Aprovechamiento</b> sustentable, con Uso Predominante los Asentamientos Humanos y Turismo; por lo que no se contrapone 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Oficina de Representación en el Estado de Colima**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección**  
**Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
 Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

<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.
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010.</b> 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.
<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 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.
<b>NOM-045-SEMARNAT-2006.-</b> 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 las 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.
<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.
<b>NOM-052-SEMARNAT-2005.</b> 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.

12





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

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. M111. 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:

<b>Tur1</b> Se realizarán actividades de promoción turística, tendientes a incrementar el número de visitantes, promoviendo en forma intensiva el turismo nacional y extranjero, requiriendo de una participación conjunta entre prestadores de servicios y los tres ámbitos de Gobierno.	El proyecto promueve la creación de infraestructura turística.
<b>Tur2</b> Los desarrollos turísticos sólo podrán aceptar una densidad de hasta 20 cuartos por hectárea.	No es aplicable al proyecto.
<b>Tur3</b> La superficie ocupada por el hotel y la infraestructura asociada a él, no podrá modificar más del 30% de la superficie con vegetación del predio en el que se asentará.	No es aplicable al proyecto.
<b>Tur4</b> Las instalaciones hoteleras y de servicios deberán estar conectadas al drenaje municipal y/o a una planta de tratamiento de aguas residuales o en su caso, contar con su propia planta.	El proyecto tiene la factibilidad de contar con los servicios municipales.
<b>Tur5</b> Los campos de golf deberán contar con un vivero de plantas nativas para la restauración de las zonas perturbadas.	No es aplicable al proyecto.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

<b>Tur6</b> Se deben establecer zonas de amortiguamiento adyacentes a los proyectos colindantes con áreas para la protección.	No es aplicable al proyecto.
<b>Tur7</b> Los desarrollos turísticos deberán contar con un sistema integral de reducción de desechos biológico infecciosos asociados y ajustarse a la NOM-087-ECOL-1995.	No se generarán desechos biológico infecciosos.
<b>Tur8</b> Los desarrollos turísticos deberán estar conectados al drenaje municipal o contar con un sistema de tratamiento de agua in situ.	Se cuenta con los servicios municipales.
<b>Tur9</b> Los desarrollos turísticos y asentamientos humanos deberán contar con un sistema integral de colecta, minimización, tratamiento y disposición de aguas residuales, de acuerdo con lo establecido en la NOM-001-ECOL-1996 y NOM-002-ECOL-1996.	Se realizarán acciones orientadas para el ahorro de agua.
<b>Tur10</b> El diseño de las construcciones debe emplear una arquitectura armónica con el paisaje considerando las técnicas y formas locales.	El diseño del proyecto contempla insertarse de manera armónica con el paisaje de edificaciones de vocación turística.
<b>Tur11</b> Los desarrollos turísticos deben procurar en sus proyectos el mínimo impacto sobre la vida silvestre y realizar acciones tendientes a minimizar el daño generado por los mismos.	Se contemplan acciones de protección para la fauna silvestre.

20. Que según lo refiere en la MIA-P 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 se encuentra en un uso **MD-4 Corredor Urbano Mixto Intensidad Máxima**; en consecuencia los terrenos presentan una vocación predominante y compatible para los servicios especializados para el sector inmobiliario y turístico.
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. Que en cuanto a las regiones definidas por la CONABIO (Terrestres, hidrológicas y marinas), son parte de una estrategia nacional en fomento del conocimiento de la biodiversidad nacional, cuyo fin alcance es realizar un diagnóstico general de la situación de las distintas regiones del país, servir como un marco de referencia para la planeación de esfuerzos para la conservación como la propuesta de áreas naturales protegidas orientando los esfuerzos de colecta e investigación de la biodiversidad. Por su escala a





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

1'000,000 no son vinculantes con la normatividad en uso de suelo, sin embargo, se reconoce su importancia para considerar la fragilidad ambiental que pueda presentar el área donde se emplazará el proyecto; para el caso particular se ubica a una distancia de 2.3 kms. del sitio **Marino Prioritario No. 40 Pacífico Transicional Mexicano**, al oeste con respecto al proyecto, por lo que no se interviene o afectan las características del sitio prioritario

24. 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

25. 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 km<sup>2</sup>. 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, esta 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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Oficina de Representación en el Estado de Colima**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección**  
**Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

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 acuerdo 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.

Dentro del área de estudio no existe ningún tipo de vegetación, actualmente la condición es de un lote baldío; en sus inmediaciones hay construcciones y se considera zona urbana, no se observan especies bajo algún estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que puedan verse influenciadas o afectadas de manera directa 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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

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:

<b>Cheloniidae</b>	<i>Kinosternidae integrum</i>	Tortuga de agua	
	<i>Chelonia agassizi</i>	Tortuga negra	P/Apéndice I
	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	P/Apéndice I
<b>Dermochelyidae</b>	<i>Dermochelys coriacea</i>	Tortuga laúd	P/Apéndice I
<b>Crocodyliae</b>	<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de río	Pr/Apéndice I
<b>Scuamata/Iguanidae</b>	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A
	<i>Iguana iguana</i>	Iguana Verde	A
	<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Lagartija	
	<i>Sceloporus utiformis</i>	Roño	
	<i>Cnemidophorus communis</i>	Cuije	P
	<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija	
	<i>Sceloporus horridus</i>	Lagartija	
<b>Colubridae</b>	<i>Leptophis diplotropis</i>	Flechilla	A
	<i>Salvadora mexicana</i>	Culebra	
	<i>Oxybelis aeneus</i>	Bejuquillo	
	<i>Conophis vittatus</i>	Alicante	
<b>Boidae</b>	<i>Boa constrictor</i>	Alimacoa	Apéndice I





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

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.

26. 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.
27. 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** al **C. Oscar Ramírez Gallegos**; de manera condicionada y en materia de Impacto Ambiental, la ejecución del proyecto "**Condominio ALTUM**", para la construcción de un edificio de departamentos plurifamiliar de 5 niveles con un total de 16 departamentos o viviendas que comprende: Departamentos, área de recepción, servicios generales y administrativo, que se complementa con área común con áreas verdes, alberca, terraza, jacuzzi, asoleaderos, sanitarios, regaderas y escaleras a la playa; esto en el predio ubicado en la calle Playa de Oro 1322, lote 2 manzana 20, colonia Playa Azul municipio de 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 divididos en dos etapas la etapa 1 será para las obras dentro de propiedad privada, en tanto que la etapa 2, será para obras en zfmt**; 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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

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 actualizado.

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 el **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.-** El **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.

**CUARTO.-** De conformidad a lo establecido por el Artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **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 del **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 del **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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **Promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; esta Oficina de Representación establece que el **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:

#### El Promovente deberá:

- I. **Previo** al inicio de actividades y obras dentro de la ZFMT, contar con la cesión de derechos del Título de Concesión DGZF-1365/10, 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 de tortugas marinas que anidan en las playas de Manzanillo así como del pelícano café; incluir en los letreros, los teléfonos de la Fiscalía General de la República y PROFEPA para reportar ilícitos ambientales.
- 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

- VI. De acuerdo a las observaciones y recomendaciones emitidas por el INECC en su oficio SET-109/2021, se dice que en el capítulo VI, se indica que con el Proyecto se generarán mejoras en áreas como la zona federal marítima terrestre, los terrenos ganados al mar, y la vista panorámica del paisaje, presentar en un plazo de 30 días hábiles, los detalles que definan en qué consisten dichas mejoras.
- VII. 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.
- VIII. Trabajar en coordinación con la autoridad municipal, para el mantenimiento continuo de algún acceso de zona federal, el cumplimiento de esta condicionante, se deberá presentar en un plazo de **un mes** a esta Secretaría, además de reportar en el informe anual referido en el Término Séptimo del presente.
- IX. Deberá apoyar en coordinación con esta oficina de representación, con insumos para la realización de jornadas de limpieza en las playas. Dicha propuesta deberá presentarse a esta Secretaría en un plazo de **20 días** contados a partir de la recepción al presente para su validación y posterior implementación.
- X. 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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

reportándose en el informe referido en el Término Séptimo. La suspensión de la actividad no detiene los plazos otorgados para la actividad autorizada.

## Queda estrictamente prohibido al Promovente:

- XI. Descargar aguas residuales de cualquier tipo a la ZFMT y propiedad privada.
- 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 al **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.-** El **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.-** El **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 del **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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

**UNDÉCIMO.-** El **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.-** El **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 ejercerá, entre otras, las facultades que le confiere el Artículo 55 del REIA.

**DECIMOSEXTO.-** Se hace del conocimiento del **Promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, 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 al **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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Oficina de Representación en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/1321/2021  
Colima, Colima, a 28 de junio del 2021

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 reglamentario, 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@profepe.gob.mx](mailto:zoila.ceja@profepe.gob.mx)  
-Dr. Rosacruz Rodríguez Pizano.- Presidente Municipal Interina en el municipio de Manzanillo.- [presidencia.manzanillo@gob.mx](mailto:presidencia.manzanillo@gob.mx)

Expediente: 06CL2021TD006

PZH/HRS/EIBM



