



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 06CL2021UD019 bitácora 06/MP-0052/09/21

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.

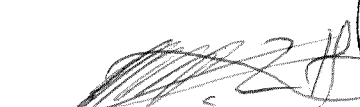
En las páginas: 1

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

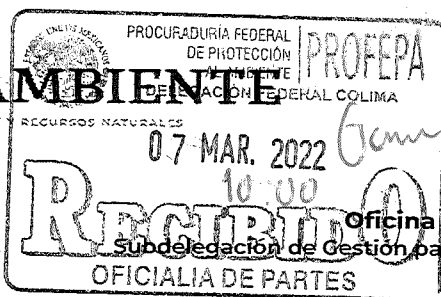
VI.- Fecha, número e hipervínculo al Acta de la Sesión del Comité donde se aprueba la versión pública.

ACTA_09_2022_SIPOT_1T_2021_ART69, en la sesión celebrada el 18 de abril del 2022.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_09_2022_SIPOT_1T_2022_ART69.pdf



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
RECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

C. Ma. De Jesús Ibáñez Madrigal

Rafael Ortiz Nolasco
15 / febrero / 2022
Raf

Autoriza notificar: Rafa Ortiz y Cristian Ramírez.

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados y en términos del artículo 14 del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la misma Ley, la **C. Ma. De Jesús Ibáñez Madrigal** en su carácter de promovente del proyecto denominado "**Villa del Mar**", ubicado en el municipio de Tecomán, Colima; 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 SEMARNAT iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su REIA, las normas oficiales mexicanas aplicables, los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico, y las demás disposiciones jurídicas que resulten 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 "**Villa del Mar**", promovido por la **C. Ma. De Jesús Ibáñez Madrigal**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y la **Promovente** respectivamente, y





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 15 de septiembre de 2021, con número de **Bitácora 06/MP-0052/09/21**, la **Promovente** ingresó mediante el trámite SEMARNAT-04-002-a la MIA-P del **Proyecto** para la construcción de una casa ubicada en el lote 3, manzana 9 de la "Playa El Real", ubicada en la localidad y municipio de Tecomán y que se ubicará en una superficie de **764.16 m²** de zona federal marítimo terrestre y ecosistema costero, por lo que, se inició el procedimiento de evaluación, en materia de impacto ambiental correspondiente.
- II. Que dentro de los argumentos para presentar la MIA-P a evaluación, se cita que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) instauró procedimiento administrativo al proyecto contándose con **Resolución Administrativa No. PFFPA/13.5/2C 27.5/0002/21/0095** de fecha del 13 de agosto de 2021, de donde se desprende que, de acuerdo al **RESUELVE TERCERO** la **Promovente** debe someter a evaluación de la Secretaría el trámite de manifestación de Impacto Ambiental para las obras y/o actividades en ecosistemas costeros y/o zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar, que se hayan realizado sin contar previamente con la autorización en materia de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en contravención a lo dispuesto por el artículo 28 fracción IX y X de la LGEEPA, en relación con el artículo 5 inciso Q) y R) fracciones I y II del REIA.
- III. Que para la etapa de integración del expediente, se solicitó con oficio 06/SGPARN/UGA.-1907/21, el Estudio de Daños tal como se indica en el Resuelve Tercero de la Resolución Administrativa No. PFFPA/13.5/2C 27.5/0002/21/0095, mismo que se entregó en tiempo y forma con escrito ingresado el 05 de octubre de 2021; por lo que se procedió a iniciar con la evaluación del **Proyecto**.
- IV. Que con base en los artículos 34 y 35 de la LGEEPA, la Oficina de Representación de la Secretaría en el Estado de Colima, integró el expediente del proyecto con la clave **06CL2021UD019**, mismo que se puso a disposición del público, en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta oficina, ubicado en la calle Victoria 360, zona centro de esta ciudad capital.
- V. Que mediante Oficio Circular No. 06/SGPARN/UGA.-0005/2021, entregado a la **Promovente** con fecha 15 de septiembre de 2021, esta a mi encargo, solicitó la publicación del extracto del **Proyecto** en un diario local, conforme el artículo 34, fracción I de la LGEEPA. La **Promovente** en cumplimiento del artículo 34 de la LGEEPA, presentó el original de la publicación del proyecto en la página A5 del



Handwritten signature and initials



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

Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

periódico Diario de Colima, con fecha de publicación, 21 de septiembre de 2021, mismo que fue presentado a esta Oficina el 22 del mismo mes y año.

- VI. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA, donde dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del REIA, el 07 de octubre del 2021, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/044/21 de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 30 de septiembre al 06 de octubre del 2021, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que esta a mi encargo, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación del impacto ambiental del Proyecto.
- VII. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **Proyecto** y puesto a disposición del público, conforme a lo indicado en los resultando II al VI del presente resolutivo, 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 no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **Proyecto**.
- VIII. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-1967/21, se solicitó a la PROFEPA informara si el **Proyecto** contaba con un procedimiento abierto ante esa Procuraduría, a lo cual se emitió respuesta con Oficio No. PFFPA/13.5/8C.17.5/0288/2021 del 25 de octubre de 2021, en el que informa que el **Proyecto** cuenta con procedimiento administrativo abierto y un recurso de revisión en curso.
- IX. Que derivado de que PROFEPA informa que se tiene un recurso de revisión para la Resolución Administrativa No. PFFPA/13.5/2C 27.5/0003/21/0096, esta a mi encargo a través del oficio 06/SGPARN/UGA.- 2354/21, solicitó a la **Promovente** informara el motivo del recurso de revisión. Con escrito ingresado el 26 de noviembre de 2021, la **Promovente** atiende el cuestionamiento informando que el recurso se interpuso principalmente por la sanción económica, toda vez que se han estado cumpliendo las medidas correctivas impuestas por la PROFEPA; en consecuencia esta Representación procedió a continuar con la evaluación y resolución del trámite.



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. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

- X. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-1970/21 notificado vía correo electrónico del 06 de octubre de 2021, se solicitó al H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, informara si el **Proyecto** es congruente con los usos de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Tecomán; a lo que dicha dependencia emite oficio PM/209/2021, comunicando que de acuerdo al **Corredor Turístico Gastronómico El Real**, así como al **Programa Regional de Desarrollo Turístico de la Costa Sur del Estado de Colima**; el **proyecto** se ubica en una zona con uso Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Media (CB-2) y Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Baja así como una aptitud de suelo APTA para el desarrollo urbano turístico; en consecuencia esa autoridad determina PROCEDENTE la congruencia del Proyecto con los usos de suelos asignados.

En este mismo oficio la autoridad municipal, vincula el Proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Colima**, ubicándolo en la **UGA 96, Laguna de Alcuahue**, con uso predominante la Agricultura de riego y plantaciones frutales, así con uso compatible el Ecoturismo, por lo que se emite como PROCEDENTE con este ordenamiento.

- XI. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-2411/21, se solicitó información complementaria para el **Proyecto**, misma que fue atendida en tiempo y forma con escrito ingresado a esta Representación, con fecha 25 de enero del presente, por lo que, se procedió a continuar con la evaluación y resolución del proyecto.
- XII. Que por efectos de la conclusión y operación del **Proyecto**, 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 como en esta resolución, para minimizar y compensar las afectaciones de tipo ambiental ocasionadas durante las diferentes etapas de desarrollo del Proyecto. Por lo anterior y bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

I. 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 primer párrafo, 30 primer párrafo, 35 tercer y cuarto párrafos; de lo dispuesto en los artículos del reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) que se citan a continuación: 2, 4 fracción I, 5 incisos Q) y R) fracciones I y II, 9 primer párrafo y, 12; de lo dispuesto en los artículo de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal



12



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

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: 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: 40 fracción IX inciso C), que establece y define las atribuciones que tienen las Delegaciones Federales de la SEMARNAT.

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

2. Que como resultado de la evaluación de la MIA-P, se concluyó que si se toman las medidas compensatorias y mitigatorias necesarias, durante la conclusión de la construcción y operación del **Proyecto**, no se causarán impactos ambientales significativos.

II. Características del Proyecto

3. Que el **Proyecto** sujeto a evaluación se presenta en respuesta a las obligaciones asentadas en el procedimiento administrativo que sigue la PROFEPA en materia de impacto ambiental, para la conclusión de la construcción y operación de una casa habitación ubicada en el lote 3, manzana 9 de la "Playa El Real", ubicada en la localidad y municipio de Tecomán, dentro de la demarcación de un ecosistema costero, terrenos ganados al mar (TGM) y zona federal marítimo terrestre (ZFMT).
4. Que según se expone en la MIA-P y en la Resolución Administrativa **Resolución Administrativa No. PFFPA/13.5/2C 27.5/0002/21/0095** en su Considerando II, las irregularidades realizadas sin autorización en materia de Impacto Ambiental y que fueron sancionadas por la PROFEPA, consistieron en:





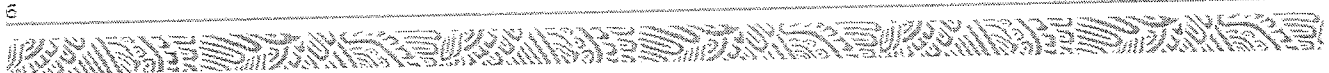
Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

Llevar a cabo obras y actividades en ecosistemas costeros, sin contar con autorización en materia de impacto otorgada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; observándose la realización de obras y actividades de construcción en un total de 30x19.5 m (682.5 m²), instalaciones fijas a base de materiales diversos como ladrillo, tabique, piedra, grava, cemento y varilla; observando al costado oeste en un área aproximada de 5x2 m, una serie de excavaciones irregulares relacionadas presuntamente con instalaciones eléctricas e hidráulicas; que corresponden presuntamente a una casa habitación techada de una planta de acuerdo a lo observado desde el exterior del predio por el frente, apreciándose en obra negra: cuartos, baños, alberca, vestidores, cocina-bar con barra, jardinera, dos bardas a los costados, muro de contención de concreto (con corona de 50 cm) basificado el piedra y cemento; considerando que la construcción de muro implicó el movimiento de arena en la zona de playa en una superficie de 20x12 m, otorgándole forma irregular a la berma. La casa al interior no cuenta con firme o piso de cemento, observándose balastreada una porción al norte del terreno. Se estima que las obras observadas hasta el momento, comprenden un 40% del total de la superficie del terreno. Se destaca que las obras y actividades más importantes implicaron gran cantidad de excavaciones para el retiro de la arena de mar y poder montar toda la cimentación de la casa, bardas, muro y una alberca, balastreando a la entrada del terreno para compactar y darle firmeza. Los materiales de construcción, situados entre el terreno propiamente de construcción de la casa y la carretera Real-Pascuales, se encuentran dispuestos en una superficie medida de 19.5x6 m (117 ciento diecisiete metros cuadrados), situados en el polígono conformado por los puntos: 1) 18°50'17.95" LN, 103°56'23.94" LW; 2) 18°50'18.29" LN, 103°56'24.54" LW; 3) 18°50'18.1" LN, 103°56'23.8" LW; 4) 18°50'18.5" LN, 103°56'24.5" LW.

oleaje y vientos. Las obras y actividades de construcción se desarrollan dentro de una superficie aproximada de 30x19.5m (682.5m²) de acuerdo al polígono de coordenadas tomado con GPS en los vértices del terreno:

Punto	Coordenada georreferenciada		UTM	
	Latitud Norte	Longitud Oeste	X	Y
1	18°50'17.16"	103°56'24.49"	611663.03	2083247.28
2	18°50'17.53"	103°56'25.02"	611647.47	2083258.55
3	18°50'17.95"	103°56'23.94"	611679.02	2083271.62
4	18°50'18.29"	103°56'24.54"	611661.40	2083281.98

5. Que adicionalmente la PROFEPA en el uso de sus atribuciones y bajo el fundamento del artículo 14, fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental (LFRA), en el RESUELVE TERCERO de la citada Resolución, la PROFEPA autoriza a la **Promovente** la propuesta de **Compensación del Daño**, condicionándola a contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental y que es motivo del presente.



12



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

6. Que para dar cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la LFRA y de conformidad con el numeral X de la Resolución Administrativa No. **PFPA/13.5/2C 27.5/0002/21/0095** emitida por la PROFEPA; en lo que respecta al **Programa de Compensación**, se indica lo siguiente:
- - - Lo anterior, tomando en cuenta que mediante el Acuerdo Administrativo No. **PFPA/13.5/2C.27.5/0151/2021**, se le hizo saber a la interesada que se aprobaba el Programa de Compensación Ambiental, siempre y cuando se realicen las adecuaciones propuestas por el área técnica de esta Unidad Administrativa. Valoración que obra agregada al expediente administrativo para sus efectos legales correspondientes y su consulta. -----
7. Que la **Promovente** anexa copia del trámite de Cesión de Derechos para el Título de Concesión No. DGZF-255/13 otorgado al C. Urania González Manzo y/o Adalberto Torres González, ingresado a esta a mi encargo con fecha 17 de noviembre de 2020 y Bitácora 06/KW-0171/11/2020, para solicitar una superficie total concesionada de 1,115.66 m² de zfmt y tgm, para uso general de casa habitación, ubicados en el lote 3, manzana 9 de la playa El Real, municipio de Tecomán.
8. Que como antecedente, en la información complementaria se manifiesta que la construcción es del año 1990 aproximadamente, se anexa Constancia de Antigüedad con oficio N° DDU-494/2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Tecomán; en dónde se señala que para el lote 03 de la manzana 09 de Playa El Real, no se tienen registro documental existente de la edificación del inmueble. Sin embargo, se tiene registro que desde hace 35 años en la localidad del Real se tienen edificaciones de casa habitación, restaurantes y actividades turísticas.
9. Que a decir de la MIA-P, desde hace más de una década se encontraba una casa habitación construida, tal como se describe en el Título de Concesión DGZF-255/13, a principios del 2021, se iniciaron trabajos de remodelación de la casa y construcción de obras nuevas. La superficie concesionada era de 1,115.66 m² de superficie total, la superficie de construcción es de 764.16 m².
10. Que la **Promovente**, en la información complementaria, aclara que de acuerdo a la delimitación de zfmt y tgm correspondiente al 2016, la superficie total a concesionar es de **1,280.353 m²**; el desglose de estas superficies se detalla en el cuadro siguiente:

Lote3, Manzana 9	
Terrenos Ganados al Mar	878.38 m2
Zona Federal	401.973 m2
Total	1,280.353 m2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

11. Que las coordenadas que delimitan estas superficies de acuerdo a la información complementaria y planos anexos, son:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE ZONA FEDERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				pm1	2083503962	61213624
pm1	pm2	N 87 40'44.13" W	20.142	pm2	2083504731	61224326
pm2	z11	N 32 35'55.41" E	20.000	z11	2083503962	61207378
z11	z12	S 57 40'44.13" E	20.006	z12	2083520858	61224326
z12	pm1	S 32 35'55.41" W	20.000	pm1	2083503962	61213624
SUPERFICIE = 401.973 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				z11	2,083,531.581	611,207.378
z11	z12	S 57° 40' 44.13" E	20.006	z12	2,083,520.858	611,247.882
z12	z11	N 32° 35' 55.41" E	20.000	z11	2,083,503.962	611,231.033
z11	z12	S 57° 40' 44.13" E	20.006	z12	2,083,520.858	611,247.882
z12	z11	N 32° 35' 55.41" E	20.000	z11	2,083,503.962	611,231.033
SUPERFICIE = 878.38 m ²						

12. Que como ya se dijo, la superficie de construcción para la casa habitación, es de 764.16 m², y la superficie sin obras ni actividades, será de 516.193 m², según el cuadro siguiente:

Casa habitación	764.16 m ²
Sin obras ni actividades (zona de playa)	516.193 m ²
Total	1,280.35 m²

13. Que las obras por concluir y las superficies de ocupación que componen el Proyecto, se ubican exclusivamente TGM y en se detallan en el cuadro siguiente:

Obra	Superficie (m ²)
Casa habitación (Entrada, Cochera para 2 autos, recibidor, 3 Recamara con baño completo, Bodega)	206 m ²
Jardín exterior (carretera)	100 m ²
Terraza	70 m ²
Cocina	14 m ²
Sanitarios y lavabos exteriores	13 m ²
Alberca, fuente, cuarto de filtros, regaderas	63 m ²
Jardín interior, Muro de contención y Caminamientos	298.16
Total	764.16 2



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

14. Que según se indica en la MIA-P, en el 2021 se inició con la remodelación de la casa habitación (500 m²) y la construcción de obras complementarias en una superficie de 264.16 m² que, hasta el momento presenta un 50% de avance aproximadamente. Para la remodelación, no fue necesaria la demolición, únicamente se procedió a quitar enjarres y se rellenó el chapoteadero (alberca) viejo. La construcción de obras nuevas complementarias es: la cocina, regaderas, cuarto de filtros, alberca, baño de hombres y baño de mujeres, fachada de afuera y terraza. Actualmente se encuentra en obra negra: cuartos, baños, alberca, vestidores, cocina – bar con barra, jardinera, dos bardas a los costados, muro de contención de concreto (con corona de 50 cm) basificado de piedra y cemento. Las obras y actividades de construcción son a base de materiales diversos como ladrillo, tabique, piedra, grava, cemento y varilla, entre otros.
15. Que de acuerdo con la MIA-P, la casa habitación es de una sola planta. Las obras que incluyen el Proyecto son: 3 recámaras con baño completo, pórtico, cocina, bongo de palapa, cochera descubierta 2 autos con concreto estampado, baños generales hombres y mujeres, alberca, chapoteadero, 2 regaderas, 1 cuarto de filtros, 1 bodega, bardeo perimetral, muro de contención de piedra con tubos de pvc de 6", cambiamientos de concreto con vitropiso, fachada principal con portón y puerta de acceso, cisterna (cap. 10,000 l), áreas verdes con palmas y plantas de ornato.
16. Que la **Promovente** presenta el **Estudio de Daños** de las obras construidas sin autorización; en el cual se reconoce que se realizaron las obras de: remodelación y preparación del sitio e inicio de obras en una superficie de 500 m², con materiales diversos de obra civil. Entre los efectos negativos ocasionados al ambiente, se reportan:
- La construcción del muro implicó el movimiento de arena en la zona de playa en una superficie de 20 x 12 m otorgándole forma irregular a la berma.
 - Los materiales de construcción, situados entre el terreno propiamente de construcción de la casa y la carretera Real -Pascuales, se encuentran dispuesto en una superficie de 19.5 x 6 m 117m dentro del mismo predio.
 - Las obras y actividades más importantes implicaron gran cantidad de excavaciones para el retiro de la arena de mar y poder montar toda la cimentación de la casa, bardas, muros y una alberca, balastreando a la entrada del terreno para compactar y darle firmeza.



12



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

17. La zona del **Proyecto** cuenta con los servicios de vías de comunicación, energía eléctrica, agua potable, red de drenaje y alcantarillado municipal, recolección de residuos sólidos urbanos, entre otros. No se contemplan obras provisionales.
18. Que las etapas para la ejecución del **Proyecto**, son:
- **Preparación.-** Esta fase se hizo sin contar con la autorización respectiva.
 - **Remodelación, Construcción, Operación y Mantenimiento.-**
Para la remodelación no fue necesaria la demolición de las obras existentes, se procedió a quitar enjarres y se rellenó el chapoteadero (alberca) viejo.
Se hicieron excavaciones irregulares relacionadas presuntamente con instalaciones eléctricas e hidráulicas. Las obras que corresponden a la casa de una planta, actualmente se encuentran en obra negra: cuartos, baños, alberca, vestidores, cocina – bar con barra, jardinera, dos bardas a los costados, muro de contención de concreto (con corona de 50 cm) basificado de piedra y cemento.
Se hará la conclusión de las obras faltantes de construir.
En la etapa de operación y mantenimiento, se incluyen las actividades inherentes al funcionamiento de la casa habitación, así como las actividades de mantenimiento, que consisten en limpieza general y continua, el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos, mantenimiento periódico de las obras y control de fauna nociva.
 - **Abandono.-** si bien no se tiene contemplada esta etapa, en caso de presentarse, deberá ajustarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales y su Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
19. Que se requerirá un lapso de **2 años** para la ejecución de las obras faltantes, plazo que se distribuirá conforme el Programa siguiente:

Cronograma del proyecto							
Etapas/ Semestre	1	2	3	4	5	6	Año 30
Preparación del sitio (ejecutado)							
Remodelación - Construcción (ejecutado 50%)							
Remodelación - Construcción							
Operación y mantenimiento							

12



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

20. Que dentro de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, la **Promovente** implementará las acciones siguientes:

En la etapa Constructiva:

- Se colocarán letreros informativos sobre la prohibición de capturar o extraer ejemplares de fauna (dentro y fuera del predio).
- Las obras cercanas a la playa se realizarán con protección de malla para evitar el traslado de residuos a la zona de playa y en su caso al mar.
- En ningún caso se utilizará el área de playa para maniobras de maquinaria o de estacionamiento o sitio temporal de acopio de residuos de manejo especial y/o urbanos.
- No se realizarán actividades nocturnas, por lo cual no será necesaria la instalación de luminarias frente a la playa.
- Previo al uso de maquinaria pesada en el proyecto, el contratista deberá de verificar que la maquinaria tenga su mantenimiento adecuado (cambio de aceite, filtros, bujía, etc), el Promovente verificará se cumpla con esta propuesta.
- No se realizará ningún tipo de trabajo durante la noche.

En la fase de Operación:

- El drenaje de la casa deberá estar conectadas a la red municipal.
- Se colocarán 2 letreros informativos en el área de playa de protección de la fauna.
- Se mantendrá la limpieza de la zona y tgm en todas las etapas del proyecto, se desarrollará un programa permanente para el mantenimiento de playa limpia, con el fin de supervisar la limpieza de playa (frente a la casa habitación) y en todo caso recolectar los residuos sólidos que se pudiesen presentar.
- Las luminarias que se utilizarán en la casa serán de tipo direccional, que en temporada de arribazón de tortugas serán orientadas hacia fuera de la playa (de preferencia se mantendrán apagadas para disminuir la contaminación lumínica).

3. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

Instrumento Regulador	Vinculación del Proyecto
Programa de Ordenamiento General del Territorio	De acuerdo con este Ordenamiento, el proyecto se ubica en la Región Ecológica 8.33 Unidad Ambiental Biofísica que la compone: 123. Llanura Costera de Colima , la cual tiene una Política ambiental de aprovechamiento sustentable y restauración y rectores de desarrollo la Ganadería Industria y Turismo; por lo que la actividad pretendida se enmarca dentro de estos rectores.
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Colima.	El POET del estado de Colima, regula el trazo del proyecto, el cual se ubica en la UGA 96 con una política de Aprovechamiento sustentable , con Uso Predominante los Asentamientos Humanos ; por lo que no se contrapone con ese instrumento.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	Elaboración y presentación de la MIA-P del Proyecto , por ubicarse dentro de las hipótesis previstas en artículo 28, Fracción IX y X de la LGEEPA.
Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.	Elaboración y presentación de la MIA-P del Proyecto de conformidad con el artículo 5, incisos Q) y R), Fracciones I y II del REIA.
Ley General de Bienes Nacionales.	El artículo 120 menciona que el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentables de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar.
Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.	En el artículo 151 se prohíbe depositar, en los cuerpos receptores y zonas federales; basura, materiales, lodos provenientes del tratamiento de descarga de aguas residuales y demás desechos o residuos que, por efecto de disolución o arrastre, contaminen las aguas de los cuerpos receptores, así como aquellos desechos o residuos considerados peligrosos en las normas oficiales mexicanas respectivas.
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	El Proyecto considera que se empleará maquinaria que requerirá mantenimiento y que se generarán residuos derivados del mismo, se establecen medidas para evitar la contaminación del sitio.
Ley Federal de Responsabilidad Ambiental	Por ser un Proyecto que ha sido sancionado por la PROFEPA, se vincula con los artículos 14, 15, 16 y 17 de esta Ley, a fin de que se evalúe en su conjunto los daños producidos ilícitamente y las obras o actividades asociadas a esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro.
NOM-059-SEMARNAT-2010. 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 natural. En la prospección del sitio del proyecto no se identificó fauna terrestre. Considerando la estrecha relación entre la vegetación - disponibilidad de recursos - especies de fauna, en el sitio del proyecto es poco probable la presencia de fauna terrestre. En la zona de playa si se observan especies de aves y tortugas marinas.
NOM-162-SEMARNAT-2012. 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: • No se removerá vegetación nativa • No se introducirán especies exóticas en el hábitat de anidación. • 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.



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. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

	- Se colocarán luminarias direccionales (de bajo voltaje LED) que serán orientadas hacia abajo y fuera de playa, esto durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. - No se contempla el uso de vehículo motorizado en la playa, más allá del estrictamente necesario para realizar recorridos de vigilancia y protección de la tortuga marina. - Se colocarán letreros informativos sobre la protección de la fauna.
NOM-002-SEMARNAT-1996. Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Se mantendrá en perfecto estado la toma domiciliaria de recolección de aguas residuales, implicadas en el proyecto.
NOM-045-SEMARNAT-2006.- Que establece Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible.	Se deberá otorgar mantenimiento adecuado a todos los vehículos implicados en el proyecto, para evitar emisiones que rebasen los límites de la norma al entorno atmosférico.
NOM-002-CNA-1995. Toma domiciliaria para abastecimiento de agua potable especificaciones y métodos de prueba.	Se deberán respetar las especificaciones para el abastecimiento de agua potable a través de la red municipal que existe en la zona.
NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	Actualmente se tiene conexión a la red de drenaje municipal. En las futuras etapas del proyecto, las aguas residuales por generarse son de tipo domésticas.
NOM-081-SEMARNAT-2003. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	Teniendo en cuenta la dimensión, temporalidad, características del proyecto, es posible considerar estas emisiones como puntuales, temporales y de bajo impacto.
NOM -001-SEMARNAT-1996 Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	No se tienen descargas de aguas residuales en aguas o bienes nacionales; por lo que dicha norma no aplica al proyecto.

22. 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 Representación 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) UGA 96** con una política de **Aprovechamiento sustentable**, con Uso Predominante los **Asentamientos Humanos**; por lo que no se contrapone con ese instrumento. De acuerdo con este ordenamiento, el vocacionamiento del uso



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Oficina de Representación en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022 Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

del suelo en este paisaje considera los **asentamientos humanos como compatible**, tal como se ve en el cuadro siguiente:

UGA	Política	Lineamientos	Uso predominante	Usos compatibles	Usos condicionados	Criterio
96	Aprovechamiento sustentable	Intensificar la producción agrícola, mejorando su rendimiento y reduciendo los impactos ambientales derivados de la misma. Aprovechamiento industrial sin impacto a las zonas designadas.	Agricultura de riego y plantaciones de frutales.	Agricultura Agroforestería Agroturismo Ecoturismo Frutales Ganadería Investigación Plantaciones agrícolas UMA	Acuicultura Asentamientos humanos (siguiendo los criterios de los PDU vigentes, con criterios ecológicos). Infraestructura Industria Minería	Acu Agr Agr Atu Ahr Dun Ect Edu Dru Gan Inf Inv Min Pla Uma Ind

Los criterios ecológicos aplicables para la actividad de asentamientos humanos (Ahu), son los que a continuación se enlistan:

Ahr	Criterios para asentamientos humanos rurales	Vinculación
Ahr1	Los asentamientos humanos mayores a 1 500 hab. Deberán contar con infraestructura para el acopio y/o manejo de desechos sólidos, aunado a programa de reciclamiento de residuos.	Durante el desarrollo del proyecto se generarán residuos de tipo sólidos urbanos, los cuales serán almacenados temporalmente y dispuestos donde el ayuntamiento señale para su recolección y transporte al relleno sanitario para su disposición final. Se promoverá la separación de los residuos para su reciclado.
Ahr2	En los asentamientos menores de 1 500 hab., se formularán y aplicarán programas de reciclamiento de residuos.	Igual que la anterior.
Ahr3	No se permitirá la disposición de aguas residuales, descargas de drenaje sanitario y desecho sólido en ríos, canales, barrancas o en cualquier tipo de cuerpo natural.	En el lote del proyecto se cuenta con conexión a la Red de drenaje municipal operada por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Tecoman (COMAPAT). Así mismo se cuenta con servicio de recolección de residuos sólidos urbanos por parte del Ayuntamiento.
Ahr4	Las poblaciones con más de 2 500 hab deberán contar con planta de tratamiento de aguas residuales, cumpliendo con la NOM-001-SEMARNAT-1996.	La COMAPAT es la encargada del manejo de aguas residuales municipales.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

Ahr5	Se promoverá que las poblaciones con menos de 2,500 habitantes dirijan sus descargas hacia letrinas o, dependiendo de las características del medio en que se asientan, establecer sistemas alternativos (p.e. entramados de raíces) para el manejo de aguas residuales.	En el lote del proyecto se cuenta con conexión a la Red de drenaje municipal.
Ahr6	Se deberá contar con estudios de riesgos naturales para prevenir afectaciones a la población.	Se cuenta con un Atlas Municipal de Riesgos por Amenazas Naturales.
Ahr7	Se prohíbe el desmonte de la cobertura vegetal en áreas contiguas a cuerpos de agua para el establecimiento de asentamientos.	El proyecto no prevé desmonte de cobertura vegetal.
Ahr8	Se mejorará la accesibilidad a las comunidades más aisladas mejorando la vialidad y los transportes y acercando los servicios de salud educación y telecomunicaciones.	El área del proyecto cuenta los servicios básicos.
Ahr9	Se establecerán los programas y se tomarán acciones concertadas e integrales para la prevención y la intervención en caso de peligros hidrometeorológicos y la restauración de las áreas afectadas.	Se consideran las medidas básicas para disminuir el riesgo ante fenómeno naturales. En caso de ser necesario se colaborará con la Unidad de Protección Civil.
Ahr10	Cuando la mancha urbana alcance una población superior a 5,000 habitantes, se promoverá, en esta la realización de un plan de desarrollo urbano.	No aplica.
Ahr11	En los asentamientos rurales, los residuos de forrajes y desechos de alimentos humanos serán empleados para la producción de composta u otros métodos ecológicos de aprovechamiento.	El proyecto no contempla la generación de residuos de forraje.
Ahr12	Abastecer de equipamiento básico a las comunidades rurales de nueva generación.	No aplica.

23. Que acuerdo con la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de del municipio de Tecomán, el proyecto se ubica fuera del área de aplicación. De acuerdo con la Zonificación del Programa Corredor Turístico Gastronómico el Real-Pascuales, define al lote en una clasificación **(ZF-2) Zona Federal, Zonificación de (CB-2) Comercial de servicios de barrio Intensidad Media, Aptitud del suelo apto para el desarrollo urbano turístico.**

Así mismo, el "Programa Regional de Desarrollo Turístico de la Costa Sur del Estado de Colima" define al lote dentro del límite de la zona de estudio; Estrategia ambiental (modelo de usos de suelo) Recreación en Playa.

Por otro lado, esta autoridad solicitó al H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, informara si el Proyecto es congruente con los usos de suelo del **Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Tecomán**; a lo que dicha dependencia emite oficio PM/209/2021, comunicando que de





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

acuerdo al **Corredor Turístico Gastronómico El Real, así como al Programa Regional de Desarrollo Turístico de la Costa Sur del Estado de Colima**; el proyecto se ubica en una zona con uso Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Media (CB-2) y Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Baja así como una aptitud de suelo APTA para el desarrollo urbano turístico; en consecuencia esa autoridad determina PROCEDENTE la congruencia del Proyecto con los usos de suelos asignados.

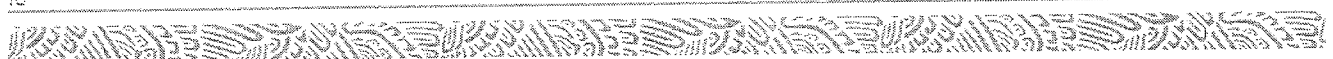
En este mismo oficio la autoridad municipal, vincula el Proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Colima**, ubicándolo en la UGA 96, Laguna de Alcuahue, con uso predominante la Agricultura de riego y plantaciones frutales, así con uso compatible el Ecoturismo, por lo que se emite como PROCEDENTE con este ordenamiento.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

24. Que la delimitación del Sistema ambiental (SA) de la zona de estudio, se realizó considerando una intersección de la UGA 96 y la microcuenca "Colonia Ladislao Moreno", teniendo sus límites al norte con la zona urbana de Tecomán, al oeste con el río Armería, al este con la microcuenca "Tecomán" y al sur con el Océano Pacífico, con una superficie total de 6,380 hectáreas. Es importante mencionar que la descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos que interactúan y presentan su campo de influencia en esta área, se encuentran plenamente incluidos en Sistema Ambiental.

El SA del proyecto presenta un predominante uso de suelo de Agricultura. Con respecto a la composición de elementos naturales se observa que su relieve corresponde a una llanura costera, es decir, una zona relativamente plana colindante con el Océano Pacífico, por lo que la altura oscila entre los 0 y 40 msnm en la parte norte del SA. Sobre los escurrimientos superficiales, en el sistema ambiental son escasos y específicamente en el sitio del proyecto no se identifica ninguno.

En cuanto a los componentes bióticos, el tipo de vegetación característica de la zona es la Selva baja caducifolia, sin embargo, en el SA únicamente se identifican algunos relictos de esta vegetación natural, dado que con el paso del tiempo se ha ido transformando hasta que en la actualidad predomina el uso de suelo agrícola y con ello la fauna silvestre se ha desplazado. La actividad agrícola (palma de coco principalmente) ha transformado en gran medida el medio.



12



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

Particularmente en la franja costera del SA, el paisaje se puede considerar como singular, esto al ser una zona de transición entre el continente y el océano, por lo tanto, la franja costera ofrece un gran colorido, con gran diversidad de formas de vida (principalmente aves), así como una alta diversidad de elementos físicos (océano, playa y palmares). En este sentido, la zona costera desde hace décadas ha sido utilizada como un área de esparcimiento (turística) principalmente para las personas de las localidades cercanas. Por tanto, la actividad antropogénica ha deteriorado la calidad ambiental de la franja costera. Actualmente, en la zona de Playa el Real – Pascuales no se puede dejar de lado los elementos antropogénicos que son parte del paisaje. Estos elementos en general se constituyen por restaurantes de playa, casas de descanso, comercios locales e infraestructura básica, que sirve para el turismo que visita la zona.

Desde el punto de vista oceanográfico, 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.

La temperatura de la superficie marina: Entre 25 y 28 °C en invierno y un promedio de 29.5 °C en verano; el oleaje es de medio a alto; el aporte de agua dulce por ríos y lagunas. Ocurren incidentes de marea roja y del fenómeno de "El Niño". Particularmente, la Playa El Real–Boca de Pascuales es una playa expuesta (mar abierto) se caracteriza por su oleaje fuerte. La playa tiene una pendiente moderada, así como arena oscura y fina.

En lo que respecta a la Vegetación, de acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VI del INEGI, en el municipio de Tecomán, el tipo de vegetación predominante es la selva baja caducifolia. Específicamente, el SA se encuentra transformado en gran medida quedando únicamente parches o relictos de vegetación natural. El SA se caracteriza en un 99% por sus palmares y plantaciones de limón, piña y papayo. En menor medida, se presenta uso de suelo de urbano construido (AH). En la franja costera de Playa El Real, la ocupación y uso del suelo ha transformado el medio.

En Lote del proyecto no existe vegetación natural, ni se tiene la presencia de especies de flora incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; únicamente se registran 2 ejemplares de palma de coco (*Cocos nucifera*) que serán conservados; se mejorará la presencia de especies vegetales nativas en áreas verdes que se desarrollan al interior del predio.





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

Para la Fauna, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Colima, del total de la fauna registrada en el Estado, corresponde a 26 especies de anfibios, 81 de reptiles, 437 de aves y 153 de mamíferos que representan el 8.8%, 11.4%, 41.2% y 32.8% respectivamente de las especies registradas para México.

El general, el SA carece de cobertura natural dado que se ha transformado a un uso agrícola, el predio del proyecto carece de vegetación natural y en las colindancias tampoco existe vegetación natural, lo que limita en gran medida la diversidad y abundancia de la fauna silvestre en el sitio.

Es importante destacar que, derivado su colindancia con el mar, hace que se tenga mejor representada a las aves, tanto nativas como migratorias. Las especies de aves marinas más frecuentes en la zona son Gaviotas (*Larus sp*), Pelicano café (*Pelecanus occidentalis*), Albatros comorán (*Phalacrocorax sp*), Tijerata (*Fragata magnificenses*), Golondrinita marina (*Sterna albifrons sp.*). Los listados de especies potenciales se elaboraron de acuerdo con las fuentes bibliográficas, visita al sitio del Proyecto y experiencia en el área.

Las costas mexicanas registran el desove de siete especies de tortugas marinas, particularmente en las playas colimenses y área del Proyecto, se registra el desove de tres especies:

	Nombre científico	Nombre común	NOM 059
Tortugas marinas	<i>Chelonia agassizii</i>	Prieta	P
	<i>Dermochelys coracea</i>	Laúd	P
	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Golfina	A

Para estas especies se proponen acciones que coadyuven en el mantenimiento de las condiciones óptimas del hábitat y las zonas de desove.

25. Que de conformidad con el artículo 35 párrafos primero y segundo de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 fracciones IX y X, 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.



102



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

Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022

Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

26. 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 oficina de Representación de fecha 15 de septiembre de 2021, 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 IX y 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 del REIA de la ley antes mencionada; artículo 14 fracción II incisos a), b) y 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, esta Delegación Federal resuelve **AUTORIZAR** de manera condicionada el proyecto en cuestión, debiendo sujetarse a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. Ma. De Jesús Ibáñez Madrigal** de manera condicionada, en materia de impacto ambiental, la conclusión de la construcción y la operación del proyecto **“Villa del Mar”**, en una superficie de **1,280.353 m²** de zfmt y tgm, destinada a una casa habitación; ubicada en el lote 3, manzana 9 de la “Playa El Real”, en la localidad y municipio de Tecomán; bajo los **Considerados descritos del 3 al 23** del presente resolutivo, lo propuesto en la MIA-P, la información complementaria y la Resolución Administrativa emitida por la PROFEPA con No. **PFFPA/13.5/2C 27.5/0002/21/0095**.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de **2 años** para la conclusión de construcción y **5 años** para los aspectos de operación y mantenimiento del Proyecto, llevando a cabo durante toda la vigencia las actividades de prevención, mitigación y compensación que se señalan en la MIA-P, su información complementaria y la **Resolución Administrativa No. PFFPA/13.5/2C 27.5/0002/21/0095**. En caso de requerir un plazo adicional para las obras de remodelación y operación, se podrá ampliar a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la Promovente lo solicite por escrito a esta a mi encargo, 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.

La Promovente estará en condiciones de iniciar con la conclusión de la construcción, una vez que **acredite haber realizado la compensación ambiental impuesta por la PROFEPA en la citada Resolución Administrativa**, cuando esto suceda, deberá ingresar a esta Representación, un escrito de conformidad firmado por la PROFEPA; que dé cumplimiento al artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

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.

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



12



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

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:

- I. **Previo a la continuación y conclusión de las obras dentro de la superficie de zfmt y tgm, deberá haber realizado la compensación ambiental solicitada por la PROFEPA en la Resolución Administrativa No. PFPA/13.5/2C 27.5/0002/21/0095, además de tener vigentes y a su nombre las autorizaciones respectivas en materia de Zona Federal Marítimo Terrestre.**
- 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 equipo 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 de los lugares 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. Debido a que las actividades turísticas y de presencia humana provocan un desplazamiento de la fauna silvestre, deberá presentar a esta a mi encargo, en un plazo de **2 meses** después de recibido este oficio, una propuesta de conservación de las poblaciones silvestres en zonas urbanas, aledañas al sitio del Proyecto, y coordinarse con esta oficina, para acciones de apoyo del rescate de la fauna silvestre en zonas urbanas de Tecomán.
- IV. En coordinación con esta oficina, apoyar con insumos para la realización de jornadas de limpieza en las playas; para lo cual se le otorga un plazo de **2 meses** contados a partir de la recepción al presente, para la propuesta y su posterior implementación.
- V. En las áreas verdes de Proyecto, se deberán considerar únicamente especies nativas.
- VI. Implementar y ejecutar durante la etapa de construcción, acciones para uso de tecnologías amigables con el ambiente, así como de no uso de plásticos y fomento al reciclaje.
- VII. Mantener durante la construcción de las obras, una barrera de contención provisional en el perímetro de la misma, a fin de evitar que el material caiga al mar; deberá tener una altura de 2 m aproximada a base de madera y/o lonas. Deberá mostrar evidencia de las estructuras junto con el aviso de inicio de obra señalado en el Término Octavo del 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. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

- VIII. Impedir el vertido de hidrocarburos en el suelo durante la etapa de construcción y mantenimiento del proyecto. Estos y los demás residuos peligrosos deberán ser almacenados temporalmente en el sitio, en tanques metálicos para su posterior entrega a una empresa autorizada.
- IX. 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.
- X. Prohibir a los trabajadores lavar vehículos, equipo y maquinaria dentro del predio y en sus alrededores, esto con el fin de evitar que el agua contaminada baje a las arenas y especialmente hacia el área de playa.
- XI. Los escombros generados en el Proyecto, si es factible su uso y depósito dentro del mismo predio (rellenos), de esta manera no se impactarán otras zonas, debido a la construcción del proyecto.
- XII. En caso de derrames en el suelo, se deberá tener siempre disponibles elementos absorbentes, como por ejemplo los cartones bajo los vehículos o polvo de coco, que absorbe grasas y aceites, se distribuirá el producto sobre el derrame y se recogerá con pala, esta mezcla deberá colocarse dentro de cubeta o tanque debidamente cerrados y señalados y disponerlos conforme lo que marca la normatividad ambiental.

Queda estrictamente prohibido a la Promovente:

- XIII. Ubicar cualquier tipo de instalación o infraestructura de apoyo en la zona federal, en tanto no cuente con el título de concesión correspondiente.
- XIV. 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.
- XV. 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 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.
- XVI. 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.
- XVII. Depositar al aire libre la basura de cualquier clase. Esta deberá ser trasladada al sitio indicado por las autoridades municipales.

SÉPTIMO.- La Promovente durante la vigencia del Proyecto, 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.



h
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. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

OCTAVO.- La **Promovente** en cumplimiento al artículo 49 del REIA, deberán comunicar por escrito a esta Representación, 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 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Magón
Año de
PROCURADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 6/SGPARN/UGA/0265/2022
Colima, Col., a 02 de febrero del 2022

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

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

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

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

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento 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.p. Lic. Zoila Dulce Ceja Rodríguez. - Encargada del Despacho PROFEPA Delegación Colima y correo: zoila.ceja@profepa.gob.mx.- Para su conocimiento.
Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa.- Presidente Constitucional del H. Ayuntamiento de Tecmán, Colima.- Para conocimiento.

Clave: 06CL2021UD019

PZH/HRS/EIBM