



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

I.- Nombre del área que clasifica:

Oficina de Representación 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 06CL2022UD015 bitácora 06/MP-0119/07/22

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 la página: 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 en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en presencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Colima y a falta de su designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

Lic. Alberto Eloy García Alcaraz
SUBDELEGACIÓN FEDERAL
ESTADO DE COLIMA

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

ACTA_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69, en la sesión celebrada el 20 de enero del 2023.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69.pdf

102





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
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. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

María Guadalupe Velázquez Bernal

[Signature] Recibi 29/11/22

C. SILVANO HERNÁNDEZ CÁRDENAS

AUTORIZA NOTIFICAR: MA. GUADALUPE VELÁZQUEZ, DEISY NAVARRO Y/O JUAN ANDRÉS ESPÍNDOLA

CORREO: coga_colima@yahoo.com.mx, inggvelazquez16@gmail.com

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. Silvano Hernández Cárdenas**, en su carácter de promovente del proyecto denominado **“Casa de playa El Real”**, ubicado en la playa El Real, 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 **“Casa de playa El Real”**, promovido por el **C. Silvano Hernández Cárdenas**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y el **Promovente** respectivamente, y





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

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 20 de julio del año en curso, con número de **Bitácora 06/MP-0119/07/22**, el **Promovente** ingresó mediante el trámite SEMARNAT-04-002-a la MIA-P del **Proyecto** para la construcción de una casa ubicada en el lote 10, manzana 6 de la "Playa El Real", ubicada en la localidad y municipio de Tecomán y que se ubicará en una superficie de **792.94 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. PFFA/13.3/2C 27.5/0001-21-0060**, de donde se desprende que, de acuerdo al **RESUELVE TERCERO** el **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.-1804/22, el Estudio de Daños tal como se indica en el Resuelve Tercero de la Resolución Administrativa No. **PFFA/13.3/2C 27.5/0001-21-0060**, mismo que se entregó en tiempo y forma con escrito ingresado el 05 de agosto 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 **06CL2022UD015**, 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.-0015/2022, entregado al **Promovente** con fecha 20 de julio del presente, ésta a mi encargo, solicitó la publicación del extracto del **Proyecto** en un diario local, conforme el artículo 34, fracción I de la LGEEPA. El **Promovente** en cumplimiento del artículo 34 de la LGEEPA, presentó el original de la publicación del proyecto en la página A11 del periódico Diario

Handwritten signature or initials



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

de Colima, con fecha de publicación, 22 de julio del corriente, 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 04 de agosto de 2022, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/035/22 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 28 de julio al 04 de agosto de 2022, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promoviente** para que esta a mi encargo, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 35, fracción X 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.-1846/22, 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. PFFPA13.5/8C17.5/0252/2022, en el que informa que el **Proyecto** cuenta con procedimiento administrativo abierto y un recurso de revisión cuya determinación del Superior Jerárquico de esa Procuraduría confirmó en todas y cada una de sus partes, por otro lado, se dictó Clausura Temporal Total de las obras ubicadas en el lote 10, manzana 6, de la playa El Real, municipio de Tecomán hasta en tanto no se cuente con la resolución favorable en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.
- IX. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-1847/22, 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/124/2022, comunicando que de acuerdo al **Corredor Turístico Gastronómico El Real**, así como al **Programa Regional de**





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

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

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 Alcu zahue**, 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.

- X. Que con fecha 05 de octubre del actual, personal de esta Oficina de Representación realizó visita al sitios del proyecto para verificar las condiciones actuales del sitio, encontrándose la construcción de una casa de un piso con alberca y bardas perimetrales, todo en obra negra, no se observa avance distinto al manifestado en la MIA-P (30%); algunas de las obras colindantes a la zona marina fueron afectadas por el paso del huracán Kay.
- XI. Que dentro de la documentación el CI Silvano Hernández Cárdenas, presenta el Título de Concesión No. DGZF-994/11 expedida para el C. Silvino Palacios Nava, por una superficie de 903.79 m² con uso general de casa habitación, con alberca y actividades comerciales (tienda de abarrotes); a ubicarse en el lote 10, manzana 6 de la playa El Real, municipio de Tecomán. Dentro de la información de integración se cuestionó al Promovente sobre no acreditar la titularidad de la Concesión, a lo cual dio por respuesta que se cuenta con una solicitud de cesión de derechos ante la autoridad de zona federal, ingresada el 27 de enero de 2020, sin que al momento se tenga aún respuesta; por lo que se condicionará a que las obras inicien una vez que se cuente con la titularidad de la concesión.
- XII. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-2412/22, se solicitó información complementaria para el **Proyecto**, misma que fue atendida en tiempo y forma con escrito ingresado a esta Representación, con fecha 11 de noviembre del presente, por lo que, se procedió a continuar con la evaluación y resolución del proyecto.
- XIII. Que por efectos de la conclusión y operación del **Proyecto**, 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 como en esta resolución,

12





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

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 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: 35 fracción X inciso c), que establece y define las atribuciones que tienen las Oficinas de Representación de la SEMARNAT.

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.

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.





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

II. Características del Proyecto

- 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 10, manzana 6 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).
- Que según se expone en la MIA-P y en la Resolución Administrativa **Resolución Administrativa No. PFFPA/13.3/2C 27.5/0001-21-0060** en su Considerando II, las irregularidades realizadas sin autorización en materia de Impacto Ambiental y que fueron sancionadas por la PROFEPA, consistieron en:

--- El sitio inspeccionado se ubica en el ecosistema costero del Municipio de Tecomán, Estado de Colima, colinda al Norte con la carretera El Real – Boca de Pascuales, al Sur con el Océano Pacífico y al Este y Oeste con casas habitación. Las obras y actividades de construcción se desarrollan dentro un polígono de 30 X 20 metros, medido con cinta métrica en presencia del visitado y testigos de asistencia, correspondiendo una superficie aproximada de 600m² (seiscientos metros cuadrados), delimitada por las coordenadas geográficas siguientes: ---

V	LATITUD NORTE	LONGITUD OESTE
1	18°50'17.16"	103°56'24.49"
2	18°50'17.53"	103°56'25.02"
3	18°50'17.95"	103°56'23.94"
4	18°50'18.29"	103°56'24.54"

--- Durante el recorrido de los inspectores se apreciaron como obras construidas: dos bardas de ladrillo y cemento (una de 30 metros de largo por 03 de alto al costado Oeste del predio y otra de aproximadamente 16.7 metros de largo por 03 de altura al costado Este), cimentadas en zapatas de concreto; al Sur, se apreció un muro de contención hecho de piedra y cemento de 20 X 0.33 metros X 3 metros de profundidad, montado en cimentación de piedra – cemento del que parte posterior de concreto de 10 centímetros de diámetro X 3 metros de alto para delimitar el terreno de la zona de playa. En la misma porción Sur fue observada una alberca y chapoteadero en obra negra, a base de tabicón, varilla y cemento, que presentaron las siguientes dimensiones: alberca de forma irregular de 9.65 metros de largo, ancho promedio de 5.3 metros y profundidad de 1.53 metros y chapoteadero

(jacuzzi) de 3.98 metros de circunferencia y 60 centímetros de profundidad. Asimismo existe un pequeño almacén rudimentario de madera y lámina de cartón (de 2 X 1 X 2 metros) en el que se colocan costales de cemento y herramienta diversa. Finalmente en la parte Norte fue observado un muro de mitad piedra – cemento de 20 metros de largo por un metro de profundidad y de 30 - 50 centímetros de ancho.

--- Se apreció durante la inspección que aproximadamente un 85% (ochenta y cinco por ciento) del terreno visitado fue balastrado con una capa de al menos un metro de altura de este material, habiéndose estimado una disposición de 510m³ (quinientos diez metros cúbicos) de balastre. El inicio de las obras y actividades de construcción 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, para balastrear, compactar y darle firmeza al terreno. La arena de mar extraída fue trasladada enfrente del predio inspeccionado al costado derecho de la carretera El Real – Pascuales y el resto de ella se encuentra diseminada en el propio terreno.

- 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 **Promoviente** la propuesta de **Compensación del Daño**,



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

condicionándola a contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental y que es motivo del presente.

6. Que para dar cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la LFRA y de conformidad con el numeral XI de la Resolución Administrativa No. **PFPA/13.5/2C 27.5/0001/21/0060** emitida por la PROFEPA; en lo que respecta al **Programa de Compensación**, se indica mediante el Acuerdo Administrativo No. PFPA/13.5/2C.27.5/0038/2022, se le hizo saber al interesado que se aprobaba el Programa de Compensación Ambiental, siempre y cuando se realicen las adecuaciones propuestas por el área técnica de esa Unidad Administrativa.
7. Que el **Proyecto** se ubica en el Lote 10, Manzana 6 de la playa El Real, municipio de Tecomán, Colima. De acuerdo con el título de Concesión No. DGZF-994/11 se concesionó una superficie de 903.79 m² de los cuales 397.92 m² son de zona federal, en tanto que 505.87 m² son de terrenos ganados al mar; el uso asignado es general, para casa habitación, con alberca y actividades comerciales (tienda de abarrotes), estructura que fue demolida para iniciar con la nueva construcción de casa habitación.
8. Que según se aclara en la información complementaria, para el Proyecto, se hará la modificación de las superficies otorgadas en la Concesión, de acuerdo con la delimitación de zona federal 2016, para quedar de la manera siguiente:
9. Para la concesión se requieren **882.55 m²** como superficie total; de estos serán los 616.815 m² que se ocuparán en la construcción de la casa habitación, el resto 265.735 m², estará libre infraestructura.

➤ La distribución de las superficies de acuerdo con las coordenadas es:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE ZONA FEDERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				Pn1	2,083,234.801	611,655.913
Pn1	Pn2	N 58° 11' 03.40" W	1.310	Pn2	2,083,235.492	611,654.799
Pn2	Pn3	N 57° 06' 26.46" W	19.777	Pn3	2,083,246.232	611,638.192
Pn3	Zf1	N 32° 47' 26.92" E	20.000	Zf1	2,083,263.045	611,649.024
Zf1	Zf2	S 57° 06' 26.46" E	19.625	Zf2	2,083,252.388	611,645.503
Zf2	Zf3	S 58° 11' 03.40" E	1.463	Zf3	2,083,251.617	611,666.745
Zf3	Pn1	S 32° 47' 26.14" W	20.003	Pn1	2,083,234.801	611,655.913
SUPERFICIE = 421.75 m ²						





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENDOS GANADOS AL MAR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				Zf1	2,083,263.045	611,649.024
Zf1	Tgn2	N 32°47' 21.49" E	21.785	Tgn2	2,083,281.359	611,660.821
Tgn2	Tgn1	S 57°28' 54.28" E	21.088	Tgn1	2,083,270.023	611,678.603
Tgn1	Zf3	S 32°47' 21.37" W	21.895	Zf3	2,083,251.617	611,666.745
Zf3	Zf2	N 58°11' 03.40" W	1.463	Zf2	2,083,252.388	611,665.503
Zf2	Zf1	N 57°06' 26.46" W	19.625	Zf1	2,083,263.045	611,649.024
SUPERFICIE = 450.81 m2						

10. Que dentro de la superficie previo a la construcción de la casa actual, en el área existía vegetación no natural y se limitaba a la presencia de tres palmas de coco, las cuales fueron afectada por los trabajos de demolición y construcción de la vivienda.
11. Que de acuerdo con la MIA-P, el predio presenta una topografía relativamente uniforme, por lo que no fue necesario realizar grandes movimientos de tierra. Se rellenó con material tipo balastre para conformar la nueva plataforma de construcción. Hasta el momento se tiene construido:
 - Barda paralela a la casa y costado este, habiéndose concluido prácticamente la cimentación en el primer piso con castillos y zapatas coladas con concreto.
 - Dos bardas de ladrillo y cemento (una de 30 m de largo por 3 m de alto al costado oeste del predio y otra de aproximadamente 16.7m de largo por 3 de altura al costado este, cimentadas en zapatas de concreto.
 - Al sur se tiene un muro de contención de piedra y cemento de 20 m x 0.33 m x 3 m de profundidad montado en cimentación de piedra – cemento (ya existente), del que se desplantan pilares de concreto de 10 cm de diámetro x 3 m de alto para delimitar el terreno de la zona de playa.
 - En la parte sur se tiene una alberca con chapoteadero en obra negra, a base de tabicón, varilla y cemento con las siguientes dimensiones: alberca de forma irregular de 9.65m de largo, ancho promedio de 5.3m y profundidad de 1.53 m; jacuzzi de 3.98 m de circunferencia y 60 cm de profundidad.
12. Que en la MIA-P se manifiesta que en el 2021 se inició con la construcción de la casa habitación con una superficie total de **616.815 m2**, que hasta el momento presenta un 30% de avance aproximadamente. Por lo tanto, en esta etapa, se contempla finalizar la construcción total del proyecto (70%). Las obras proyectadas para la casa son:



Handwritten signature or initials



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

Planta Baja	
Lugares	m2
Cochera	68.1300
Sala, cocina y comedor	57.3300
Escalera	8.0784
Baños y patio de servicio	23.9282
Acceso	15.8970
Jardinera	8.8400
Escalera playa	5.1800
Alberca	34.6814
Ramada	45.6000
Cubierta	15.2408
Jardín	333.9092
TOTAL	616.8150

Planta Alta	
Lugares	m2
Recamara principal	20.808
Recamara secundaria 1	19.788
Recamara secundaria 2	15.8304
Recamara secundaria 3	14.6664
Baño R.P.	7.2216
Baño R.S. 1	6.8676
Baño R.S. 2	6.384
Baño R.S. 3	8.8464
Domo tragaluces y sala de tv.	28.4112
Escalera	8.0784
TOTAL	136.902

13. En las áreas verdes, en la parte frontal se sembrarán tres arboles de coral (*Caesalpinia platyloba* S. Wats) equidistantes a 6.50 m uno de otro, en la jardinera frontal se sembrarán plantas de ornato como el Jacalosuchil (*Plumeria alba*), en el resto se pondrá pasto.

14. Que el **Promovente** presenta el **Estudio de Daños** de las obras construidas sin autorización; en donde se reconoce que se realizaron las obras de: demolición y preparación del sitio e inicio de obras en una superficie de 903.79 m² de los cuales 600 m² eran ocupados por la construcción antigua, con materiales diversos de obra civil. Entre los efectos negativos ocasionados al ambiente, se reportan:
 - La demolición de la infraestructura existente sin la aplicación de las medidas de mitigación y sin los permisos de la autoridad para su retiro.
 - La etapa de preparación del sitio y la construcción de la planta baja con alberca y bardas perimetrales que provocaron excavaciones para el retiro de arena para su traslado al lado frente al mar.
 - Con la metodología de la matriz de impactos ambientales, se identificaron 20 interacciones de las cuales 18 fueron negativas y 2 positivas.
 - La generación de residuos y la modificación de las condiciones topográficas del terreno así como la pérdida de suelo fueron los impactos más significativos.





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

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

15. Que 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.

16. Que la maquinaria a utilizar por el **Proyecto**, se detalla en el cuadro siguiente:

Cantidad	Equipo
1	Retroexcavadora
1	Camión volteo
1	Compactadora mecánica manual

17. Que las etapas para la ejecución del **Proyecto**, son:

- **Preparación.**- Esta fase se hizo sin contar con la autorización respectiva.
- **Construcción, Operación y Mantenimiento.**

Etapa	Actividad
Preparación del sitio (ejecutado sin autorización)	•Desmantelamiento de infraestructura y limpieza del sitio.
Construcción (ejecutado 30%)	•Construcción planta baja de la casa habitación.
Construcción	•Construcción segunda planta y acabados generales de la casa habitación.
Operación y mantenimiento	•Mantenimiento.
Abandono del sitio	•Se hará de acuerdo con lo que establezca la autoridad y 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 en su momento.

18. Que se requerirá un lapso de **2 años** para la ejecución de las obras faltantes, plazo que se distribuirá conforme el Programa siguiente:





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

Cronograma del proyecto							
Etapa/ Semestre	1	2	3	4	5	6	Año 3o
Preparación del sitio (ejecutado)							
Construcción (ejecutado 30%)	■						
Construcción		■					
Operación y mantenimiento			■	■	■	■	■

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

En la etapa Constructiva:

- Previo al inicio de actividades de construcción, es necesario delimitar el área, colocando señalización.
- 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 se conectará 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 zfmt 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.

[Handwritten signature and initials]





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

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

- 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.

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

Instrumento Regulator	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 : Como rectores de desarrollo están la Ganadería Industria y Turismo; por lo que la actividad pretendida se enmarca en estos ejes 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 contraponen 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.

112





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/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. - 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	No se tienen descargas de aguas residuales en aguas o bienes nacionales; por lo que dicha norma no aplica al proyecto.

12





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

21. 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 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	Acuacultura Asentamientos humanos (siguiendo los criterios de los PDU vigentes, con criterios ecológicos). Infraestructura Industria Minería.	Acu Agr Agf 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
-----	--	-------------

Handwritten signature and number 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/2760/2022

Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

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 Tecomán (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 y en El Real se cuenta con planta de tratamiento operada por dicha entidad administrativa.
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.

12





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

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.

22. 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-2-3) Comercial de servicios de barrio Intensidad Media, Aptitud del suelo apto para el desarrollo urbano.**

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) **Turismo Residencial**; con lo cual el uso proyectado es congruente con este instrumento regulador.

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/124/2022, 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.

Handwritten signature/initials





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

23. 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.

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



Handwritten signature and initials "R" on the right margin.



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

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

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 actualmente, 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 registraron 4 ejemplares de palma de coco (*Cocos nucifera*) que fueron eliminados; para las especies a colocar en las áreas verdes será solamente pasto. y tres arboles de coral (*Caesalpinia platyloba* S. Wats), en la jardinera frontal se sembrarán plantas de ornato como el Jacalosuchil (*Plumeria alba*).

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





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

en la zona son; gaviotas (*Larus sp*), pelícano café (*Pelecanus occidentalis*), albatros comorán (*Phalacrocoraxsp*), tjerata (*Fragata magnificenses*), golondrinita marina (*Sternaalbifrons 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.

24. 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.
25. 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 20 de julio de 2022, 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



[Handwritten signature and initials]



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 35 fracción X 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 al **C. Silvano Hernández Cárdenas** de manera condicionada, en materia de impacto ambiental, la conclusión de la construcción y la operación del proyecto "**Casa de playa El Real**", en una superficie de **882.55 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, destinada a una casa habitación; ubicada en el lote 10, manzana 6 de la "Playa El Real", en la localidad y municipio de Tecomán; bajo los **Considerados descritos del 3 al 19** 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 27.5/0001/21/0060**.

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 27.5/0001/21/0060**. En caso de requerir un plazo adicional para las obras de construcción y operación, se podrá ampliar a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando el **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 tanto de ésta autorización como de la citada Resolución Administrativa.

El **Promovente** estará en condiciones de iniciar con la conclusión de la construcción, una vez que la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de esta Secretaría, autorice el Proyecto objeto de la presente resolución, así como que se acredite haber realizado la compensación ambiental impuesta por la PROFEPA en la Resolución Administrativa PFFPA/13.5/2C 27.5/0001/21/0060**; 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.

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 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 Quáter





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

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 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, el **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 del **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 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 considerar las medidas preventivas, de mitigación y compensación indicadas por las autoridades sancionatorias 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 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





Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

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 conclusión y operación de las obras dentro de la superficie de zona federal y terrenos ganados al mar, deberá haber realizado la compensación ambiental solicitada por la PROFEPA en la Resolución Administrativa No. PFPA/13.5/2C 27.5/0001/21/0060, además de tener vigentes y a su nombre la autorización respectiva en materia de Zona Federal Marítimo Terrestre, en donde se incluya, las obras nuevas que ahora se autorizan.**
- 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 resolutorio, 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. Mantener durante la construcción de las obras, una barrera de contención provisional en el perímetro de esta, 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.
- IV. 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 **3 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.
- V. 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 **3 meses** contados a partir de la recepción al presente, para la propuesta y su posterior implementación.
- VI. En las áreas verdes de **Proyecto**, se deberán considerar únicamente especies nativas.
- VII. 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.
- 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 tambos metálicos para su posterior entrega a una empresa autorizada.





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

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022

Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

- 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 tambo debidamente cerrados y señalados y disponerlos conforme lo que marca la normatividad ambiental.

Queda estrictamente prohibido al Promoviente:

- 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 Promoviente 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.- El **Promoviente** durante la vigencia del Proyecto, deberá elaborar y presentar a la Oficina 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.



12



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre del 2022

OCTAVO.- El **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 conclusión, 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.

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. 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.- 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.

12



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/2760/2022
Colima, Col., a 17 de noviembre 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 ejercerá, entre otras, las facultades que le confiere el Artículo 55 del REIA.

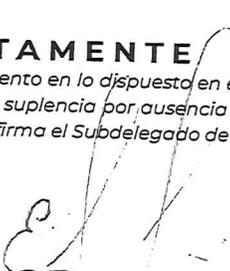
DECIMOSEXTO.- Se hace del conocimiento del **Promoviente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada 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 **Promoviente**, 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 170 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Colima, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"




**DELEGACIÓN FEDERAL
LIC. ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ COLIMA**

C.c.e.p. Ing. Norma Lorena Flores Rodríguez. - Encargada del Despacho PROFEPA Delegación Colima.- Para su conocimiento.
Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa.- Presidente Constitucional del H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima.- Para conocimiento.

Clave: 06CL2022UD015

AEGA/HRS/EIEM



