



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 Recepción, Evaluación Y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular con clave 06CL2024UD007 bitácora 06/MP-0031/05/24

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.

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI, 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Colima, previa designación, firma Eva Iraís Bobadilla Muciño, Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental en el Estado de Colima"

V.- Firma del titular del área



Mtra. Eva Iraís Bobadilla Muciño
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
ESTADO DE COLIMA

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

ACTA_04_2025_SIPOT_4T_2024_ART69, en la sesión celebrada el 17 de enero del 2024.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Oficio No. 06/SGPARN/UGA/ 2446 /2024
Colima, Col., a 04 de octubre de 2024

J.L.N. Contemporánea, S.A. de C.V.
Calle Rafael Heredia No. 659, Col. Burócratas
Villa de Álvarez, Colima. C.P. 28989

RECIBI 9 / OCTUBRE 2024
RENE VENEGAS *[Signature]*

Artículo 116 de la LGTAIP; 106 y 113 fracción I de la LFTAIP.

Autoriza: Rosa Adriana Vargas Martínez y René Alberto Venegas González

AT´N. C. Arq. Jorge Adrián Lepe Reyes
Representante Legal

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 empresa J.L.N. Contemporánea, S.A. de C.V., representada por el C. Jorge Adrián Lepe Reyes en su carácter de Representante Legal del proyecto denominado "Condominio Revier Las Brisas", ubicado en calle Del Mar No. 1851, Fracc. Playa Azul, Las Brisas en el municipio de Manzanillo, Colima; sometió a la





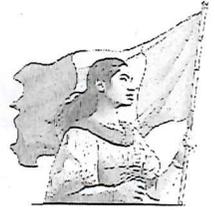
evaluación de la SEMARNAT, a través de ésta Oficina de Representación, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P).

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 "Condominio Revier Las Brisas", promovido por la empresa J.L.N. Contemporánea, S.A. de C.V., representada por el C. Jorge Adrián Lepe Reyes en su carácter de Representante Legal, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el Proyecto y el Promoviente respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 06 de mayo del año en curso, con número de bitácora No. 06/MP-0031/05/24, el Promoviente ingresó mediante el trámite SEMARNAT-04-002-A la MIA-P del Proyecto para la construcción del condominio que será ubicado en Fracc. Playa Azul, Las Brisas, en el municipio de Manzanillo; dentro de una superficie de 612.45 m² de propiedad privada y 235 m² de terrenos ganados al mar, por lo que, se inició el procedimiento de evaluación, en materia de impacto ambiental correspondiente.
- II. Que a través del oficio 06/SGPARN/UGA.-1069/2024, se solicitó información para la integración del expediente, misma que fue entregada en tiempo y forma con escrito ingresado el 23 de mayo del actual.
- III. 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 06CL2024UD007, 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.

- IV. Que mediante Oficio Circular No. 06/SGPARN/UGA.-0148/2024, entregado al **Promovente** con fecha 06 de mayo 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 2 del periódico Diario El Noticiero, con fecha de publicación, 09 de mayo del corriente y que fue presentado a esta Oficina el 13 del mismo mes y año.
- V. 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 30 de mayo del 2024, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/025/24 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 23 al 29 de mayo de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promovente** para que esta a mi encargo, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 35, fracción X, inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación del impacto ambiental del Proyecto.
- VI. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del Proyecto y puesto a disposición del público, conforme a lo indicado en los resultando II al V 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.
- VII. Que a través del oficio 06/SGPARN/UGA.-1097/2024 se solicitó la opinión a la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), respecto al Proyecto, misma instancia



que a la fecha, no se ha pronunciado, por lo que bajo el fundamento del artículo 55 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, no hay objeción en la ejecución del Proyecto en los términos planteados.

- VIII. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-1096/24, 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. PFFA13.5/8C17.5/0136/2024, en el que informa que en la superficie del Proyecto no hay un procedimiento administrativo abierto o concluido.
- IX. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-1095/24, se solicitó al H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, informara si el Proyecto es congruente con los usos de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Manzanillo. A través del oficio DGU/DCUS/JDUS/0575/2024 la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, indica que el Proyecto se ubica dentro del polígono de aplicación de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del municipio de Manzanillo, en una zona clasificada como Turístico Hotelera de Densidad Alta[TH-4], siendo **Compatible** las obras y actividades propuestas en el Proyecto.
- X. Que con Memorandum No. 03/2024 se solicitó la valoración de la documentación legal a la Unidad Jurídica de esta Oficina de representación, quien con Memorandum No. 03/24 de fecha 27 de junio del año en curso, emitió dictamen procedente, condicionado a que se presentara escrito de la consultora ambiental formulando la manifestación bajo protesta de decir verdad, a que se refiere el artículo 36 del REIA y suscriba y rubrique el estudio de la MIA-P, lo cual fue cumplido con escrito ingresado el 30 de agosto del 2024 y la rúbrica antes citada.
- XI. Que dentro de la documentación el Promoviente, presenta copia de la solicitud para obtener el Título de Concesión de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ingresada con fecha 22 de mayo del presente; en la cual solicita una superficie de 700.23 m², con uso de general; la superficie se ubica en la calle Del Mar No. 1851, Fracc. Playa Azul, en Las Brisas, municipio de Manzanillo.



Por otro lado, para la superficie de propiedad privada, se acredita la posesión con Escritura Pública No. 37,400 para una superficie de 612.45 m² ubicados en lote 2, manzana 26, en la calle Del Mar, 1851 Fracc. Playa Azul, Manzanillo.

En la superficie de propiedad privada se ubica la construcción de una casa habitación de dos niveles que ocupa una superficie de 529.68 m² la cual se pretende demoler y para lo cual anexa copia del permiso expedido con folio ED-393/24 con vigencia hasta el año 2026, por el H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo.

- XII. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-1683/24, se solicitó información complementaria para el Proyecto, misma que fue atendida en tiempo con escrito ingresado a esta Representación, con fecha 30 de agosto del presente, por lo que, se procedió a continuar con la evaluación y resolución del proyecto.
- XIII. Que por efectos de la construcción y operación del Proyecto, pueden generarse impactos ambientales sinérgicos y acumulativos si el 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 artículos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que se citan a continuación: 18, 26 y, 32 BIS fracción XI; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que se citan a continuación: 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 construcción y operación del Proyecto, no se causarán impactos ambientales significativos o irreversibles.

II. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

3. Que el Proyecto consiste en la construcción y operación de un edificio destinado a condominios de 14 departamentos conformados por: 6 Prototipos A, 6 Prototipos B, 1 Penthouse A y 1 Penthouse B, en una superficie de propiedad privada de 612.45 m², a ubicarse en la calle Del Mar No. 1851, Fracc. Playa Azul, en Las Brisas, municipio de Manzanillo.
4. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio, el área donde se construirá el Proyecto, consta de una superficie de construcción en 600.00 m² de la superficie de propiedad privada y sobre una fracción de 235.00 m² de la superficie de terrenos ganados al mar, distribuidos de la siguiente manera:



CONDominio REVIER LAS BRISAS				
SUPERFICIES				
Superficie	Propiedad Privada de acuerdo a escritura (metros cuadrados)	Terrenos Ganados al Mar (metros cuadrados)	Zona Federal Marítimo Terrestre (metros cuadrados)	Ocupada del Condominio Revier Las Brisas en Propiedad Privada y en Terrenos Ganados al Mar (metros cuadrados)
	612.45	391.88	308.35	
Superficie ocupada por Condominio Revier Las Brisas	600.00	235.00	0.00	235.00

5. Que de acuerdo con la información complementaria, las superficies de la propiedad privada, terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre, están delimitadas por las coordenadas siguientes:

Área de Propiedad privada

CUADRO DE CONSTRUCCION "CON BASE A ESCRITURAS"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,109,943.746	572,644.377
1	2	N 28°21'52.34" W	15.000	2	2,109,959.945	572,637.654
2	3	N 62°14'10.52" E	40.970	3	2,109,976.039	572,673.904
3	4	S 26°57'04.10" E	15.000	4	2,109,962.659	572,680.792
4	1	S 62°14'07.05" W	40.600	1	2,109,943.746	572,644.377
SUPERFICIE = 612.45 m2						

Superficie de Zona Federal 308.35 m²:

Superficie de Terrenos ganados al mar 391.88 m²:

VÉRTICE	Y	X
VPM1	2,109,929.82	572,813.85
VPM2	2,109,934.14	572,811.42
VPM3	2,109,941.53	572,807.05
VZF4	2,109,952.01	572,826.98
VZF5	2,109,941.76	572,832.86
VZF6	2,109,939.89	572,833.90
VPM1	2,109,929.82	572,813.85

VÉRTICE	Y	X
VZF4	2,109,952.01	572,826.98
VTGM7	2,109,964.59	572,850.88
VTGM8	2,109,961.20	572,852.87
VTGM9	2,109,955.83	572,857.10
VTGM10	2,109,952.52	572,859.09
VZF6	2,109,939.89	572,833.90
VZF5	2,109,941.76	572,832.86
VZF4	2,109,952.01	572,826.98

6. Que según explica en la información complementaria, existe traslape de superficies con la propiedad privada y terrenos ganados al mar en 235 m², delimitados por las coordenadas siguientes:



V	X	Y
1	572850.884	2109964.594
2	572852.87	2109961.204
3	572857.096	2109955.832
4	572859.091	2109952.524
5	572844.777	2109943.746
6	572837.651	2109956.945

7. Que con el Proyecto se pretende construir un desarrollo de 14 departamentos que contarán con: alberca, chapoteadero, área de camastros y 2 accesos para la playa.; asimismo está dotado de áreas comunes de esparcimiento y estacionamiento subterráneo.

Obra y/o Actividad	Superficie [m2]	Tipo de superficie Propiedad Privada, ZF O TGM
Nivel inferior y/o semisótano y/o planta sótano 1	600 m2	Propiedad privada y TGM
Estacionamiento de cada uno de los departamentos, así como la cisterna general del conjunto y un closet de servicio.	367 m2	Propiedad privada
Muro de contención.	233 m2	Propiedad privada y TGM
Planta baja	600 m2	Propiedad privada y TGM
Se conforma de un ingreso peatonal, lobby recepción, cafetería, área coworking, gimnasio, núcleo de baños	360 m2	Propiedad privada
Dos escaleras de acceso a la playa, alberca con áreas de asoleadero, chapoteadero, sala seca y fracción de arenoso.	240 m2	Propiedad privada y TGM
Niveles 1 al 6	283 m2	Propiedad privada y TGM
De forma consecutiva se localizan 6 niveles de departamentos en prototipo, conformados por 2 unidades por cada nivel. Los departamentos tipo A se conforman por: 3 recámaras, 2 baños, área de servicio, cocina, sala, comedor, y terraza.	255 m2	Propiedad privada



Los departamentos tipo B se componen de: 2 recámaras, 2 baños, área de servicio, cocina, sala, comedor, y terraza.		
Fracción de dos terrazas en cada nivel, una del departamento tipo A y una del departamento tipo B.	28 m2	Propiedad privada y TGM
Nivel 7, superior	283 m2	Propiedad privada y TGM
Departamentos conformados por 2 unidades de penthouses. El departamento penthouse A con un área privativa aproximada de 175.5 m ² consta de: sala, comedor, cocina de granito, área de servicio, cuatro baños completos, cuatro recamaras con closet y terraza frontal, además de un cajón de estacionamiento. El penthouse B con un área privativa aproximada de 161.2 m ² consta de: sala, comedor, cocina de granito, área de servicio, tres baños completos, tres recamaras con closet y terraza frontal, además de un cajón de estacionamiento.	255 m2	Propiedad privada
Con un nivel mezanine intermedio	162 m2	Propiedad privada
Fracción de dos terrazas, una del departamento y/o unidad penthouse tipo A y una del departamento y/o unidad penthouse tipo B.	27 m2	Propiedad privada y TGM
Último nivel. Roof top	264 m2	Propiedad privada y TGM
Conformado por una gran área social, 2 jacuzzis para uso común, núcleo de baños y área de guardado.	225 m2	Propiedad privada
Volado	39 m2	Propiedad privada y TGM

8. Que en la información en alcance, el Promovente complementa la distribución del uso de las áreas que conforman el Proyecto, quedando de la manera siguiente:



Obra y/o Actividad	Superficie (m2)	Tipo de superficie Propiedad Privada, ZF O TGM	Superficie total de ocupación por tipo de superficie	
			Tipo de superficie	%
Nivel inferior y/o semisótano y/o planta sótano 1	600 m2	Propiedad privada y Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	Propiedad privada	61.1%
			Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	2.5%
			SIN OBRA	36.4%
			Total	100%
Estacionamiento de cada uno de los departamentos, así como la cisterna general del conjunto y un closet de servicio.	367 m2	Propiedad privada	100% Propiedad privada	
Muro de contención.	15 M2	Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	100% Zona de Traslape.	
Planta baja	600 m2	Propiedad privada y Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	Tipo de superficie	%
			Propiedad privada	60.80
			Propiedad privada y TGM (Traslape)	39.20
			Total	100%
Se conforma de un ingreso peatonal, lobby recepción, cafetería, área coworking, gimnasio, núcleo de baños	365 m2	Propiedad privada	100% Propiedad privada	
Dos escaleras de acceso a la playa, alberca con áreas de asoleadero, chapoteadero, sala seca y fracción de arenoso.	235 m2	Zona De Traslape (TGM Y Propiedad Privada)	100% Zona de Traslape.	
Niveles 1 al 6	283 m2	Propiedad privada y Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	Tipo de superficie	%



Cóncormado por una gran área social, 2 jacuzzis para uso común, núcleo de baños y área de guardado.	236 m2	Propiedad privada	100% Propiedad privada
Fracción de volado	28 m2	Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	100 % Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)

9. Que dentro de las obras previstas se tiene un muro de contención de 15 m², delimitado por las coordenadas siguientes:

V	X	Y
1	572844.78	2109943.75
2	572844.68	2109943.46
3	572837.65	2109956.95
4	572838.26	2109956.37

10. Que según expone en la información complementaria, el sótano de estacionamiento tendrá espacio para 12 cajones, será con piso de concreto e impermeabilizante para mitigar el contacto con el suelo.
11. Que no se tiene contemplada la instalación de infraestructura permanente en la zona federal marítimo terrestre, sólo se instalarán 11 sombrillas y 22 camastros.
12. 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.
13. Que las obras provisionales necesarias para la ejecución del proyecto en la fase constructiva, son de pequeña magnitud las cuales son básicamente: oficina de administración y de residencia de obra, bodega de insumos y herramienta menor a base de lámina de cartón para el almacenamiento temporal de los materiales y equipo a utilizarse en las diferentes etapas de construcción del proyecto, así como la instalación de sanitarios portátiles durante toda la etapa de preparación del sitio y construcción.
14. Que las etapas para la ejecución del Proyecto, son:



			Propiedad privada	90.1
			Zona de traslape (TGM y Propop.Priv)	9.9
			Total	100%
De forma consecutiva se localizan 6 niveles de departamentos en prototipo, conformados por 2 unidades por cada nivel (un depa tipo A y un depa tipo B)	255 m2	Propiedad privada	100% Propiedad privada	
Fracción de dos terrazas en cada nivel, una del departamento tipo A y una del departamento tipo B.	28 m2	Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	100 % Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	
Nivel 7, superior	283 m2	Propiedad privada y Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	Tipo de superficie	%
			Propiedad privada	90.1
			Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	9.9
			Total	100%
Departamentos conformados por 2 unidades penthouses	255 m2	Propiedad privada	100% Propiedad privada	
Con un nivel mezanine intermedio	162 m2	Propiedad privada	100% Propiedad privada	
Fracción de dos terrazas, una del departamento y/o unidad penthouse tipo A y una del departamento y/o unidad penthouse tipo B.	28 m2	Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	100 % Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	
Último nivel. Roof top	264 m2	Propiedad privada y Zona de Traslape (TGM y Propiedad Privada)	Tipo de superficie	%
			Propiedad privada	89.39
			Propiedad privada y TGM	10.60
			Total	100%



- **Preparación.**-Esta etapa comprende tres momentos principales:
 - Delimitación.**-Se contratará el servicio de topografía para el deslinde del predio y la señalización (estacas) de las áreas del proyecto. Lo anterior, es una medida básica para evitar el impacto en áreas no contempladas en el proyecto.
 - Demolición.**- Anteriormente en el sitio se construyeron instalaciones (casa habitación), las cual será demolida con autorización municipal.
 - Desmantelamiento y limpieza.**- Se realizará la limpieza de los escombros de la infraestructura que existía en el sitio, para estar en condiciones de iniciar con el proyecto. El material de escombros será depositado en el sitio que el Ayuntamiento señale.

- **Operación y Mantenimiento.** La operación consiste en el conjunto de acciones que se desarrollaran en el Condominio con su reglamento interno, a fin de establecer las normas o reglas que regulen las actividades comerciales y de servicios.

El proceso de mantenimiento es el que requiere normalmente las instalaciones de alojamiento y hospedaje, cuidando de manera especial el mantenimiento a los equipos que conforman parte del suministro de agua potable y los sistemas de bombeo. Así como los sistemas y equipos de combate y control de incendios. En esta etapa se prevé también el control de fauna indeseable, este procedimiento incluye el uso de plaguicidas en diferente forma, aplicación y tratamiento residual, pero su empleo debe hacerse como complemento y no como un sustituto de las medidas de saneamiento ambiental. Además, su uso implica la contratación de personal calificado para asegurar su correcto uso y cumplir con las medidas de seguridad del personal implicado.

- **Etapa de abandono del sitio.**-El Proyecto no contempla su abandono, el tiempo de operación será indefinido toda vez que la infraestructura existente reciba mantenimiento adecuado. Sin embargo, para el abandono de la infraestructura en zona federal y terrenos ganados al mar, será conforme lo indique la autoridad en su momento.

- Que el Proyecto se pretende construir en un lapso de 2 años según el programa de trabajo para la conclusión de la obra:



Cronograma del proyecto			
Etapa/ Semestre	1	2	Año 30
Preparación del sitio	X		
Construcción	X	X	
Operación y mantenimiento		X	X...
Medidas de mitigación	X	X	...

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

- Durante todo el Proyecto, se hará la delimitación del predio por medio de la malla ciclón con que cuenta el predio.
- Recolección, almacenamiento y disposición final de los residuos sólidos generados y material sobrante de la obra.
- Se colocarán tambos o recipientes con tapa para el depósito temporal de la basura. No se permitirá tener por varios días los contenedores llenos por lo que habrá de tener un programa de retiro permanente.
- Los residuos o material sobrante resultante de los trabajos de excavación o desazolve, deberán ser depositados en sitios previamente evaluados y determinados por la autoridad municipal.
- Se deberá instalar servicios sanitarios en cantidad suficiente por el número de trabajadores (1 letrina por cada 20 trabajadores) y a no más de 100 metros del área de trabajo., Estas instalaciones podrán ser portátiles.
- Las obras cercanas al mar se realizarán con protección de mallas para evitar el traslado de residuos a la zona de playa y en su caso al mar. En ningún caso se establecerán depósitos temporales de residuos de la construcción en las zonas de playa, estos permanecerán en las zonas alejadas de la misma y en una zona de fácil acceso para su transporte.
- Las obras que se realizan en los pisos superiores se establecerán estructuras de protección para evitar la caída de residuos.
- La presencia de maquinaria y vehículos de carga en la zona de playa se restringirá sólo al tiempo necesario para realizar los movimientos necesarios que se requieran. En ningún caso se utilizará el área de playa para maniobras de maquinaria o de estacionamiento.



- El área que sea utilizada para almacenamiento de maquinaria, combustible y lubricantes deberá ubicarse fuera del área limítrofe con el mar y debe ser sobre una superficie que cuente con equipo para la recolección de grasa y lubricantes. Realizar el lavado del equipo y maquinaria, así como de las instalaciones en general con detergentes biodegradables.
- Acondicionamiento de áreas verdes a base de pastos, palmas y plantas de ornato, para mejorar las condiciones del microclima de las áreas comunes y de descanso.
- Se evitará el uso de herbicidas y o productos químicos en el establecimiento de las áreas verdes.
- Las áreas verdes contarán con un sistema de riego mediante una red a base de válvulas de acoplamiento rápido ubicados en forma tal que cubra toda el área verde.
- Durante la etapa constructiva, se dispondrá de equipos para contingencias por derrame de combustible y otros hidrocarburos.
- Las aguas residuales se conectarán al sistema de drenaje de la ciudad, para lo cual se deberá tener el mantenimiento adecuado de las instalaciones para los Departamentos.
- Se implementará un Programa permanente del mantenimiento de la playa limpia, por lo que se llevará a cabo la limpieza diaria de la playa.

III. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

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

Instrumento Regulador	Vinculación del Proyecto
Programa de Ordenamiento General del Territorio	De acuerdo con este Ordenamiento, el proyecto se ubica en la Región Ecológica 8.33 Unidad Ambiental Biofísica que la compone: 119. Lomeríos de las Costa de Jalisco y Colima, con una política de Protección, Aprovechamiento Sustentable y Restauración. Tiene como Rectores de Desarrollo a la preservación de flora, fauna y el turismo, por lo que la actividad pretendida es viable aplicarse al proyecto que se evalúa con el estudio presentado.
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Colima.	El POET del estado de Colima, regula el trazo del proyecto, el cual se ubica en la UGA 89; con una política de Aprovechamiento sustentable, con Uso Predominante los Asentamientos Humanos y Turismo; por lo que no se contrapone con ese instrumento.



Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local del Territorio de Manzanillo Colima.	El área del proyecto se ubica dentro de la UGA 58 Manzanillo, ocupa un área de 1,992.67 has, representando el 0.81% de la superficie municipal, su aptitud principal se concentra en actividades de aprovechamiento urbano, turístico e industrial [URB-TUR-IND].
Programa de Desarrollo de Manzanillo	De acuerdo con la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Manzanillo, el proyecto se ubica en una zona de tipo T4-4 Turístico Hotelera densidad alta T4-4.
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.
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 condicionará a un Programa de Protección y Rescate dado el caso, para la Flora y Fauna silvestre, con la finalidad de conservar la biodiversidad en el polígono del proyecto, ya sea que estén o no enlistadas en la presente norma. Todo lo anterior, se fundamenta en el artículo 420 fracciones IV y V del Código Penal Federal.



<p>NOM-045- SEMARNAT- 2017- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p>	<p>Durante las etapas de Preparación del sitio y Construcción del proyecto, ocasionalmente será necesaria maquinaria que utiliza diésel como combustible, para estos casos se solicitará al contratista que los vehículos cuenten con el mantenimiento adecuado.</p>
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina-como combustible.</p>	<p>Teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto, durante su ejecución no se tendrán emisiones de gases contaminantes provenientes de escape de vehículos, automotores que usan gasolina como combustible.</p>
<p>NOM-001-CNA-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.</p>	<p>En atención a esta norma se manifiesta que el promovente dará cumplimiento a lo estipulado por la misma, estableciendo revisiones periódicas en sus conexiones con la red de alcantarillado municipal, de tal manera que se garanticen los parámetros dentro de los límites máximos permisibles establecidos.</p>
<p>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.</p>	<p>Los residuos que se generen durante el proceso de construcción, así como en la operación del proyecto serán identificados conforme a esta norma, y en caso de resultar peligrosos serán manejados de acuerdo con el procedimiento de Manejo de Residuos Peligrosos anexo en el programa de vigilancia ambiental de este estudio.</p>
<p>NOM-080- SEMARNAT- 1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>Teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto, durante su ejecución no se tendrán emisiones de ruido provenientes de escape de vehículos, automotores, motocicletas y triciclos motorizados.</p>



<p>NOM-081-SEMARNAT-2003</p> <p>Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.</p>	<p>En lo que corresponde a las etapas de preparación del sitio y construcción, ocasionalmente se generarán emisiones a la atmosfera de ruido por el uso de equipo y maquinaria. Teniendo en cuenta la dimensión, temporalidad, características del proyecto es posible considerar estas emisiones como puntuales, temporales y de bajo impacto.</p> <p>Durante estas actividades se tendrán las siguientes medidas de control:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> No se realizarán trabajos con maquinaria por la noche. <input checked="" type="checkbox"/> Utilizar maquinaria en óptimas condiciones de operación. <input checked="" type="checkbox"/> Maquinaria de modelo reciente.
<p>NOM-162- SEMARNAT- 2012.-</p> <p>Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.</p>	<p>Si bien en el sitio del proyecto no significa afectaciones directas al hábitat de las tortugas marinas, por lo que no se considera su manejo, es de señalarse que el proyecto colinda muy cerca y casi indirectamente con su hábitat. Por lo tanto, el promovente del presente proyecto considerará las siguientes especificaciones generales de la norma</p>

17. 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 89 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 e infraestructura turística como compatible, tal como se ve en el cuadro siguiente:

UGA	USO				Criterios	Estrategias
	Política	Compatible	Condicionado	Incompatible		
89	Aprovechamiento Sustentable	Asentamientos Humanos e infraestructura turística	Minería (El aprovechamiento minero se hará acorde a los estudios y manifestación ambiental que se tenga)	Acuicultura Agricultura Agroforestería Agroturismo Ecoturismo Forestal Ganadería Frutales Industria Plantaciones agrícolas UMA's	Ahu Edu Inf Inv Tur Min	16,26,27,28, 30,34,35,39, 49





18. En cuanto a la vinculación del Proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de Manzanillo, el proyecto se localiza en la UGA 58 "Manzanillo", la cual tiene una política de Aprovechamiento:

UGA	Nombre	Área (ha)	%	Aptitud principal	Política	Estrategia ambiental
58	Manzanillo	1992.67	1.46	URB-TUR-IND	Aprovechamiento	A(b)

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

Clave	Criterio	Cumplimiento/ Vinculación
ANW01	Cualquier desarrollo inmobiliario o de vivienda deberá respetar las normas de los Planes de Desarrollo Urbano, las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y, para su autorización, deberán seguir los principios del Código de Edificación de Vivienda emitido por la Comisión Nacional de Vivienda.	El proyecto corresponde a la construcción de un condominio y operación de una terraza en ZOFEMAT. De acuerdo con la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Manzanillo, el proyecto se ubica en una zona de tipo "H-4 Turística Hotelera densidad alta T-4".
AHW02	Cualquier tipo de desarrollo inmobiliario o de servicios nuevos en la UGA requerirá de una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de sus competencias.	El proyecto corresponde a la construcción de un condominio y operación de una terraza en ZOFEMAT.
ANW03	La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana en la UGA será siempre a cargo del desarrollador. Los servicios, equipamiento e infraestructura se refieren a los siguientes rubros establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda: Agua potable; Con factibilidad del servicio emitido por la Comisión Estatal del Agua de Colima y del Organismo Operador de Agua Potable en Manzanillo, en el ámbito de sus competencias, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-S/SA-1994 Salud ambiental; Agua para uso y consumo humano; Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización y la NOM-179-S/SA-1998, Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuida por sistemas de abastecimiento público; Aguas residuales y drenaje. A través de conexión al abastecimiento (descarga comunitaria) y con garantía de cumplimiento de la NOM-001-Semarnat-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, o, en su caso, sea depreca a la Comisión Estatal del Agua de Colima y el Organismo Operador	El proyecto se llevará a cabo en una zona urbanizada conocida como Las Brisas, Manzanillo. Es así como cuenta con servicios, equipamiento e infraestructura urbana necesaria. <ul style="list-style-type: none"> • Agua potable y sistema de alcantarillado. • Energía eléctrica. • Vialidades. • Energía eléctrica. • Telefonía. • Sistema de limpieza y recolección de residuos sólidos urbanos. • Transporte público.



	<p>de Agua Potable en Manzanillo, en el ámbito de sus competencias, lo aprueba y en cumplimiento de la NOM-001-Semama-1996 y la NOM-006-Conagua-1997 fosas sépticas - especificaciones y métodos de prueba. Aguas pluviales. Que cuente con áreas marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes con áreas disponibles para la disposición de Piletas de Tratamiento de Aguas Residuales de conformidad con lo establecido por la Comisión Estatal del Agua de Colima. Energía eléctrica. Debe contar en la vialidad de acceso al terreno y cumplir con la normatividad que establece la Comisión Federal de Electricidad y empleando preferentemente el uso de energías alternativas en los esquemas de cogeneración que tiene la Comisión Clave Descripción Federal de Electricidad. Alumbrado público. Según necesidades del Conjunto Urbano normadas por el municipio de Manzanillo. Vialidad. Debe contar con vialidad de acceso al terreno, Guzmilones. Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable del estado de Colima.</p> <p>Pavimentación en Vialidades. Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable para el estado de Colima las normas que marca la Secretaría de Desarrollo Social -en todas sus modalidades- y contar con la aprobación y validación de las Direcciones de Obras Públicas municipales del Ayuntamiento. Telefonía. De acuerdo a la modalidad del servicio Gas. Se requiere para habitar el desarrollo de conformidad con la validación y aprobación de las direcciones de Protección Civil municipales. Seguridad. Se deberá presentar un proyecto de seguridad vial y aprobado por las Direcciones de Seguridad Pública municipal correspondiente. Transporte Público. Acuerdo con la dirección de Tránsito Municipal correspondiente para la provisión del servicio. Limpia y disposición de residuos sólidos urbanos. Contar con la aprobación y visto bueno de la dirección de servicio de recolección de basura y disposición final de residuos por parte de la autoridad municipal y estatal correspondientes.</p> <p>Mobiliario Urbano. Deberá desarrollarse conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Social federal y tomados en</p>	
--	---	--

	<p>consideración el empleo de materiales de bajo costo de mantenimiento, diseño sustentable e integrados a los lineamientos de imagen urbana que las autoridades municipales establezcan. Servicios ambientales: espacios que deben contar con arbolado.</p>	
AhV04	<p>Para cualquier desarrollo inmobiliario y de servicios en la UGA se deberá demostrar en la MIA cómo el desarrollador proveerá de servicios, equipamiento e infraestructura urbana referidos en el lineamiento AhV03.</p>	Igual que el anterior.
AhV05	<p>Las licencias de construcción estarán condicionadas a que el desarrollador presente las garantías suficientes a manera de seguros o fianzas a favor del fideicomiso ambiental para asegurar las condicionantes previstas en los resolutiveos de impacto ambiental que emitan las autoridades correspondientes de acuerdo a las previsiones de la Ley General de Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente y la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima.</p>	El promovente solicitará ante el Ayuntamiento de Manzanillo, la licencia de construcción correspondiente, previo al inicio de actividades del proyecto. Para lo cual, se deberá de dar cumplimiento con todos los requisitos que la autoridad competente determine conducente.
AhV06	<p>Se deberá incentivar desde el punto de vista fiscal a aquellos desarrollos o inmuebles que demuestren la aplicación de técnicas de ahorro y reciclamiento de agua. Las ecotecias susceptibles de estos estímulos son las certificadas por el Instituto de Fomento a la Vivienda dentro de su programa "Hipotecas Verdes".</p>	La ejecución de políticas públicas, como la aplicación e incentivos fiscales, no corresponde a la naturaleza del proyecto.
AhV07	<p>Incentivar desde el punto de vista fiscal a aquellos desarrollos o inmuebles que demuestren la aplicación de técnicas de ahorro de energía así como su uso equilibrado. Las ecotecias susceptibles de estos estímulos son las certificadas por el Instituto de Fomento a la Vivienda dentro de su programa "Hipotecas Verdes".</p>	La ejecución de políticas públicas, como la aplicación e incentivos fiscales, no corresponde a la naturaleza del proyecto.
AhV08	<p>Para la autorización y otorgamiento de la licencia de construcción el desarrollador deberá presentar un plan de manejo de "Residuos de manejo especial" correspondiente a los residuos de construcción con base en lo estipulado en los lineamientos y procedimientos que marca la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley de los Residuos Sólidos del Estado de Colima así como la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima y sus reglamentos. El plan de manejo deberá considerar los mecanismos para la separación, clasificación,</p>	El promovente solicitará ante el Ayuntamiento de Manzanillo, la licencia de construcción correspondiente, previo al inicio de actividades del proyecto. Para lo cual, se deberá de dar cumplimiento con todos los requisitos que la autoridad competente determine conducente.





	recepción selectiva y valorización de los residuos, así como su disposición final.	
AHV109	La Autoridad Ambiental Estatal y las autoridades municipales, en el ámbito de sus competencias, deberán realizar auditorías o inspecciones al menos una vez durante la etapa de construcción de un desarrollo inmobiliario con referencia al cumplimiento del Plan manejo de los "Residuos de Manejo Especial", producto de la construcción, referido en el "Acuerdo AHV100" y estar conforme con los lineamientos y procedimientos que marca la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley de los Residuos Sólidos del Estado de Colima y Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable de Estado de Colima y sus reglamentos.	El promotor debe atender las inspecciones o auditorías correspondientes por parte de la autoridad competente.
AHV110	Las Áreas de conación que marcan las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en su caso, deberán estar acordes a la zona federal de dunes y arroyos.	No aplica al proyecto.
AHV111	Solo podrá autorizarse desarrollos inmobiliarios y de servicios en la UGA en sitios fuera de las zonas de riesgo señaladas en el Atlas de Riesgo del municipio de Manzanillo.	De acuerdo con la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Manzanillo, el proyecto se ubica en una zona de tipo T4-4 Turístico Hotelero densidad alta T4-4.
AHV112	Se deberá fomentar la consolidación e integración de la infraestructura y equipamiento urbano de asentamiento de la UGA.	No aplica al proyecto.
AHV113	En caso de ser autorizado un desarrollo inmobiliario o de servicios, en el resolutivo correspondiente deberá establecerse que el promotor aporte el 2.0% del valor declarado de su proyecto a favor del Fideicomiso Ambiental establecido en el Art. 69 de la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima e incorporar garantías ambientales (planta o seguro ambiental) a favor del mismo fideicomiso ambiental con fin de promover los gastos de conservación de la UGA.	El promotor del proyecto observará los términos y condicionantes que determine la autoridad competente.
AHV114	En caso de ser autorizado, el tamaño de lote mínimo para los nuevos desarrollos inmobiliarios dentro de la UGA se sujetarán a las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima así como el Plan de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y este propio	El promotor del proyecto observará los términos y condicionantes que determine la autoridad competente.

	ordenamiento.	
AHV115	Se deberá diseñar el establecimiento de asentamientos humanos.	El sitio del proyecto se ubica en una zona urbanizada. De acuerdo con la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Manzanillo, el proyecto se ubica en una zona de tipo T4-4 Turístico Hotelero densidad alta T4-4.
AHV117	Se deberá promover e impulsar el establecimiento de áreas verdes con el propósito de alcanzar una superficie mínima de 10 m ² /hab.	El promotor del proyecto observará los términos y condicionantes que determine la autoridad competente.
Tu1	Cualquier tipo de desarrollo inmobiliario turístico o de servicios nuevos en la UGA requerirá de una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de sus competencias.	El presente estudio se elaboró para someter a evaluación en materia de impacto ambiental ante la SEMARNAT.
Tu2	Los desarrollos inmobiliarios turísticos deberán cumplir con todos los criterios de regulación ecológica de sector Asentamientos Humanos y Vivienda (AHVV).	El proyecto corresponde a la construcción de un condominio. El proyecto se vinculó con los criterios de regulación ecológica del sector Asentamientos Humanos y Vivienda (AHVV).
Tu3	En aquellos desarrollos turísticos costeros, las construcciones deberán realizarse a partir del segundo cordón de dunas. Para ello, en la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente tendrá que realizarse un estudio técnico específico que delimita dicho cordón.	El proyecto corresponde a la construcción de un condominio. En el sitio del proyecto no se tiene dunas costeras. El proyecto se proyectó en una zona transformada.
Tu4	La construcción de infraestructura de apoyo náutico deberá tomar en consideración, dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, la densidad y distribución de fauna y flora bentónicas.	No aplica al proyecto.
Tu5	En caso de actividades recreativas sobre la playa, la licencia de funcionamiento correspondiente estará sujeta al otorgamiento de un visto bueno técnico por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Autoridad Ambiental Estatal.	El proyecto corresponde a la construcción de un condominio.





	en el ámbito de sus competencias, para evitar interrupciones con el hábitat de reproducción de tortugas marinas.	
Tu6	Se deberá fomentar y favorecer los programas para la mejora de la prestación de servicios turísticos en la UGA.	No corresponde al proyecto, al no pertenecer a la prestación de servicios turísticos.
Tu7	Se deberá fomentar los programas oficiales de turismo rural en la UGA.	No corresponde al proyecto el diseño y aplicación de políticas públicas.
Tu8	La Autoridad Ambiental Estatal fomentará a través de comisiones de coordinación con la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente la realización de visitas de inspección periódicas a las instalaciones turísticas con referencia al manejo de sus residuos conforme a los lineamientos y procedimientos que marca la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su reglamento y la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima.	El promovente atenderá las inspecciones o auditorías correspondientes por parte la autoridad competente.
Tu9	Procuraduría Federal de Protección al Ambiente la realización, de visitas de inspección periódicas a las instalaciones turísticas con respecto al cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas que regulan los límites de emisión de contaminantes a la atmósfera (NOM-035-Semarnat-1993, NOM-043-Semarnat-1993 en caso de contar con Calderas en sus establecimientos) y de calidad de agua (NOM-001-Semarnat-1995 y NOM-002-Semarnat-1996) así como de las obligaciones administrativas que las empresas tengan en materia de emisiones a la atmósfera y descarga de aguas residuales.	El promovente atenderá las inspecciones o auditorías correspondientes por parte la autoridad competente.
Tu10	Todo desarrollo o actividad turística que implique la modificación de la cobertura natural del suelo, requerirá de una autorización en materia de Impacto Ambiental de carácter federal, estatal y municipal en el ámbito de sus competencias.	El presente proyecto no implica la modificación de la cobertura natural del suelo, dado que se ubica en una zona transformada. El presente estudio del proyecto se elaboró para someter a evaluación en materia de Impacto ambiental ante la SEMARNAT.
Tu11	Se deberá promover la participación de las comunidades organizadas y usuarios tradicionales en la creación y mantenimiento de infraestructura turística.	No aplica al proyecto.

Tu12	Las instalaciones turísticas deberán observar medidas de seguridad contra fenómenos naturales adversos.	El proyecto corresponde a la construcción de un condominio.
Tu13	Las maniobras de reparación, mantenimiento, y abastecimiento de combustible para embarcaciones que así lo requieran, deberán restringirse a días específicos y contar con autorización expresa por parte de las autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de sus competencias.	No aplica al proyecto.
Tu14	Se deberán seguir las recomendaciones y criterios de la NMX-AA-119-SCFI-2006 que establece los requisitos y criterios de protección ambiental para selección del sitio, diseño, construcción y operación de manías turísticas.	No aplica al proyecto.
Tu15	Se deberán seguir las recomendaciones y criterios de la NMX-AA-120-SCFI-2006 que establece los requisitos y especificaciones de sustentabilidad de calidad de playas.	El proyecto corresponde a la construcción de un condominio.
Tu16	Se deberán seguir las recomendaciones y criterios de la NMX-AA-133-SCFI-2006 que establece los requisitos y especificaciones de los servicios turísticos para obtener certificación ambiental autonómica.	No aplica al proyecto, al no ser de carácter de servicios turísticos.

19. Que acuerdo con la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Manzanillo, el proyecto se ubica en una zona de tipo T4-4 Turístico Hotelera densidad alta T4-4, sin embargo se está realizando el cambio de uso de suelo ante las autoridades competentes de Manzanillo para realizar el cambio de TH4 a MD-4. El No. de tramite UR-074/2023, autorización que está en trámite ante cabildo y se cuenta con oficio de Desarrollo Urbano donde se indica que en situaciones similares se ha dado factible este tipo de cambios de uso de suelo Núm. DGDU/DROUMC/0930/2023.



IV. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

20. Que la delimitación del Sistema ambiental (SA) de la zona de estudio, se realizó considerando el criterio de la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Municipal de Manzanillo. El proyecto se ubica en la UGA 58 "Manzanillo" con una superficie de 1992 hectáreas, con un predominante uso de suelo urbano, y una política ambiental de Aprovechamiento. La UGA 58 delimita parte la zona urbana de Manzanillo, principalmente la parte de la planicie costera de la bahía de Manzanillo y Península de Santiago.

Fisiografía.

El SA se ubica en la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur, específicamente, el sitio del proyecto tiene las características prevaletentes de la Subprovincia de Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, con un Sistema de Topoforma de Llanura Costera.

El área corresponde a la subprovincia de las sierras de la costa de Jalisco y Colima, la cual presenta montañas o sierras constituidas en más de la mitad de su extensión por un enorme cuerpo de granito intrusivo. A tales masas intrusivas de gran tamaño se les conoce como batolitos y están asociados siempre con cordilleras. Se hallan también rocas asociadas (esquistos y calizas) situadas en la parte montañosa occidental de la región, además se puede encontrar una asociación de rocas de génesis reciente (tobas, basaltos, etc.).

Suelos:

De acuerdo con la carta 1:250000 de INEGI, en el Sistema Ambiental existe poca diversidad de suelos, siendo el dominante el Fluvisol, y en menor medida Regosol y Phaeozem. En parte del sistema ambiental y, específicamente en el sitio del proyecto no se define ningún tipo de suelo al ubicarse en un área urbana.

Agua:

Hidrología superficial y subterránea .-El Sistema ambiental se ubica en la Región hidrológica Costa de Jalisco (RH15), en la cuenca hidrológica (A) Río Chacala – Purificación, Subcuenca Laguna de Cuyutlán, de acuerdo con la clasificación de cuencas hidrográficas del INEGI.

En la cuenca existen diferentes tipos de cauces, principalmente los cauces de tipo intermitente. El colector principal que pasa por el SA ambiental es el arroyo Rancho Viejo, el cual desemboca en el puerto de



Manzanillo. El SA limita con cuerpos de agua importantes de la cuenca como lo son al oeste con la Laguna de Julupán, al centro con la Laguna del Valle de Las Garzas y al este con el Puerto de Manzanillo. En el sitio del proyecto no se ubican ríos ni arroyos.

Las avenidas más importantes se presentan de Junio a Octubre, con volúmenes máximos en el mes de Septiembre, que en ocasiones llegan a ser extraordinarias debido a la cercanía con la costa y la presencia de ciclones de manera regular.

Hidrología subterránea.-En el área de influencia se identifican dos acuíferos Jalipa- Tapeixtles 0603 y Santiago – Salagua [0609]. El sitio del proyecto se ubica en el acuífero Jalipa - Tapixtles, definido con la clave 0608 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo de Aguas Subterráneas (SIGMAS) de la CONAGUA, se localiza en la porción occidental del Estado de Colima, cubriendo una superficie aproximada de 60 km². Limita al norte y oeste con el acuífero Santiago-Salagua, al sur y este con el acuífero El Colomo, pertenecientes al Estado de Colima; y al suroeste su límite natural es el Océano Pacífico.

Cabe mencionar que la ciudad portuaria de manzanillo recibe hasta 350 lts/seg a través de un acueducto de 47 Km de longitud, procedentes de una batería de 10 pozos localizados en la planicie costera y margen derecho del río Armería. Con estas obras se complementa el abastecimiento de la ciudad, que actualmente recibe aportaciones de agua de cinco pozos localizados en la zona “Jalipa-tapeixtles” y uno ubicado en la zona de “Santiago-Salagua”.

La calidad del agua para usos potables de la mayoría de las muestras tomadas en estos valles, queda comprendida en la clasificación de agua dulce y tolerable y en menor cantidad salada, el total de sólidos disueltos es de 200 a 25000 partes por millón. [En el valle de Santiago-Salagua de 500 a 900].

Zona Federal

Debido a que el proyecto colinda con zona federal marítimo terrestre, la descripción del medio en esta parte del proyecto se considera la descripción de la playa. Todas las playas arenosas presentan dunas en mayor o menor medida por el oleaje y con la ayuda del viento son desplazadas hacia la alta playa, a lo largo del litoral. Debido a la presencia de construcciones frente a la bahía de Manzanillo, la playa se caracteriza por ser más corta que lo que se requiere, por lo que la formación de las dunas se ve limitada y por lo que por la acción del viento y del oleaje parte de la arena cae y se deposita creando pequeños



montículos. Generalmente, tienen forma de cordones de arena paralelos entre sí. La parte de la duna que da hacia el viento (barlovento) es convexa y de pendiente suave.

En el lado de la duna hacia el mar se presentan ondulaciones secundarias producidas por el viento. La cara de la duna opuesta al viento (sotavento) debiera de ser más empinada, sin embargo para nuestro caso, por los obstáculos de la infraestructura urbano-turística, la existencia de un muro de contención y de un camino, esto no se da debido a que no existen dunas completas.

Las dunas costeras abastecen la arena necesaria para la nutrición de la playa. Durante las tormentas del sur y sudeste (temporales con fuertes oleajes), la playa distal y las dunas son erosionados y la arena es transportada hacia el norte por la deriva litoral, y hacia el mar por los retornos de ola, formando barras sumergidas. Por lo tanto, las dunas actúan como una protección natural y dinámica para la línea costera. Por otro lado, los vientos del oeste abastecen grandes cantidades de sedimentos al área de dunas y la playa distal.

Oceanografía

El Proyecto no está asociado de manera directa con zona marina. Pero como parte del contexto, se menciona que, el SA colinda con la ecorregión marina costera del Pacífico Transicional Mexicano que, de forma general se puede describir como una región muy compleja con una plataforma submarina estrecha que cae abruptamente a grandes profundidades oceánicas cerca de la costa. Este mar tropical es influenciado fuertemente por el extremo sur de la corriente de California, que logra transformarlo estacionalmente en mar subtropical (Wilkinson, 2009). El perfil costero del Estado de Colima está caracterizado por un declive pronunciado y un fondo casi uniforme, así como por la presencia de dos cañones submarinos, uno cerca de la bahía de Manzanillo y el otro cerca de Boca de Apiza. Las isobatas son paralelas a la línea de costa hasta los 100 metros de profundidad aproximadamente (Chavez, 2009).

En las Bahías de Manzanillo y Santiago, de acuerdo con las velocidades y direcciones de las corrientes marinas, se puede concluir que las corrientes marinas presentan una dirección hacia el exterior de la Bahía de Santiago a través de Punta Juluapan para luego dirigirse al Sureste, rumbo a Punta Campos. Así mismo, la existencia de una convergencia de corrientes al centro de la Bahía de Manzanillo. La circulación es muy homogénea en las capas de 5, 10, 15 y 20 m de profundidad. En la capa de 25 m de profundidad, se encontró una circulación muy marcada hacia el Noroeste de la Bahía de Manzanillo. Las velocidades promedio de las



corrientes marinas son del orden de 34 cm/s [0.660 nudos]. Particularmente, la playa de las Brisas es una playa de arena gruesa de color claro, que se ubica en la Bahía de Manzanillo.

Oleaje

Oleaje en la Bahía de Manzanillo - Santiago y mar abierto. Las olas en el mar abierto frente a Manzanillo tienen una altura media anual de 1.12 m. Las observaciones demuestran la existencia constante de olas de viento y marejadas.

La frecuencia de ocurrencia de las olas frente a Manzanillo demuestra la existencia de olas menores de 2.75 m. de altura, provenientes del oeste y predominantes todo el año. También existe un incremento relativo del oleaje proveniente del sur, en el verano y la existencia de olas mayores de 2.75 m., provenientes del norte y del nor-noroeste, que predominan en el invierno. Las provenientes del sur y del suroeste predominan en el verano y se asocian con la estación de ciclones tropicales.

De acuerdo con la configuración de la Bahía de Manzanillo, cuya batimetría se muestra en el tema correspondiente, el oleaje producido por el viento y proveniente del W y del WNW, pueden alcanzar el rompeolas del puerto exterior sin ser disminuidas por la topografía. Las olas provenientes del WNW causan condiciones más severas al puerto que las que provienen del W. Las olas del WNW con alturas que varían de 1.75 a 2.75 m. ocurren varias veces al año. El periodo de estas olas es de 6 a 10 segundos.

Las olas provenientes del SW, causadas por los ciclones, son de gran magnitud, sin embargo son atenuadas por la topografía de la bahía. Por lo tanto, las grandes olas provenientes del SW no llegan al puerto de Manzanillo. Para estimar las olas en el puerto, sólo es necesario considerar las olas causadas por el viento que provienen del WNW y las marejadas provenientes del S y SW que son causadas también por ciclones.

Vegetación.

Específicamente en el municipio de Manzanillo, el tipo de vegetación predominante es la selva baja caducifolia. Las especies más comunes que se encuentran en este tipo de vegetación en esta zona son: *Acacia glomerosa*, *Acacia cymbispina*, *Cordia eleagnoides*, *Cnidoscolus spinosus*, *Albizia tomentosa*, *Urera caracasana*, *Guazuma ulmifolia*, *Phytocellobium dulce*; otras especies preponderantes son del género *Bursera*, entre ellas *Bursera simarouba*, *B. excelsa var favonialis*, *B. fagaroides var selongata* y *purpusii*; *Caesalpinia eryostachis*, *Comocladia engleriana*, *Cyrtocarpa procera* y *Lysiloma acapulcensis*.



En el área del proyecto actualmente no existe vegetación debido a las construcciones y uso habitacional existente. De acuerdo con la descripción de la flora, en el área del proyecto no se tienen especies de flora registradas en la Norma 059 SEMARNAT 2010.

Fauna.

El Sistema ambiental y el sitio de estudio se desarrollan en un área con mucha influencia de la zona urbana, además de las diferentes obras de urbanización y consolidación como vialidades, lotificaciones, desmontes, construcciones diversas, obras de infraestructura, etc. Lo anterior ha ocasionado un ahuyentamiento de la fauna original.

Por las condiciones particulares del área de estudio [zona urbanizada] ya no es posible encontrar especies de fauna silvestre en la misma correspondiente a mamíferos, sin embargo, si es posible que el área sirva de tránsito especies de murciélagos, además observando que por las condiciones actuales del área es notable la presencia de fauna clasificada como nociva surgida de drenajes y sitios insalubres como el caso de la especie de rata *Rattus rattus*, entre otras de este grupo de individuos de la familia Muridae.

En lo que respecta a la zona de influencia como se ha mencionado con anterioridad, esta zona aun cuenta con áreas que tienen vegetación natural, característica de la Selva baja Caducifolia, siendo posible encontrar en éstas, especies de mamíferos, reptiles y anfibios terrestres característicos de este tipo de ecosistemas.

Su cercanía con el mar y los sistemas lagunares de la región, hace que en la región tenga como fauna mejor representada a las aves, teniendo nativas y migratorias, así como una alta dependencia con el recurso acuático, ya sea para alimentarse o como zona de refugio o anidación.

Las especies de aves marinas más frecuentes en el sitio del proyecto son: Gaviotas [*Larus*sp], Pelicanos [*Pelecanus* sp]; Albatros comorán [*Phalacrocorax* sp], Tijerata [*Fragata magnificenses*], Golondrinita marina [*Sterna albifrons*] y otras especies migratorias.

Dentro del sistema, pero sobre todo dentro del predio y dada su pequeña superficie, no se ubica ninguna población faunística establecida de forma permanente. La especie representativa de fauna en la zona y que consideramos como el grupo más importante las aves que cruzan o visitan la zona, así mismo debemos considerar la importante y potencial arribo de tortugas marinas en esta playa y que se presentan a desovar



sobre todo por las noches y durante días lluviosos, siendo las especies potenciales que arriban las siguientes: golfina [*Lepidochelys olivacea*], laúd [*Dermodochelys coriacea*] y prieta [*Chelonia agassizii*].

De las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y su Anexo Normativo III, se identificaron dentro del área de influencia, las especies siguientes:

Nombre común	Nombre científico	Status	Abundancia
Iguana Negra	<i>Ctenosaurapectinata</i>	Amenazada	Media
Iguana Verde	<i>Iguana iguana</i>	Protección	Media a baja
Garza morena	<i>Ardeaherodias</i>	Protección	Baja
Garza melenuda o rojiza	<i>Egrettaarefuscens</i>	protección	Baja

Para estas especies se plantearon algunas medidas preventivas y se consideran condicionantes para implementar en las distintas etapas del Proyecto.

21. 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.
22. Atento a lo expuesto, esta unidad administrativa procedió a revisar las constancias que integraron el expediente administrativo en el que se actúa, y se verificó que mediante el escrito recibido en esta oficina de Representación de fecha 06 de mayo de 2024, el 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; artículos 16, 18, 26, 32 Bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 35 fracción X inciso c) del



Reglamento Interior de la SEMARNAT, esta Oficina de Representación resuelve **AUTORIZAR** de manera condicionada el proyecto en cuestión, debiendo sujetarse a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa J.L.N. Contemporánea, S.A. de C.V., representada por el C. Jorge Adrián Lepe Reyes en su carácter de Representante Legal, de manera condicionada, en materia de impacto ambiental, la construcción y la operación del proyecto "Condominio Revier Las Brisas", en una superficie de 612.45 m² de propiedad privada, 308.35 m² de zona federal marítimo terrestre y 391.88 m² de terrenos ganados al mar; destinada a la construcción de una torre de condominios con 14 departamentos en la zona costera denominada "Las Brisas", específicamente se ubicará sobre la calle Del Mar No. 1851, Fracc. Playa Azul, en Las Brisas, municipio de Manzanillo; lo anterior bajo los Considerados descritos del 3 al 14 del presente resolutivo, lo propuesto en la MIA-P, la información complementaria, la información en alcance y la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de 2 años para la etapa de construcción dentro de la superficie de propiedad privada; para las obras en terrenos ganados al mar y zona federal, este plazo iniciará hasta que cumpla lo indicado en la Condicionante 1 del presente resolutivo. Adicionalmente se otorga un plazo de 20 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, así como el presente resolutivo. 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 de ésta autorización.

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 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



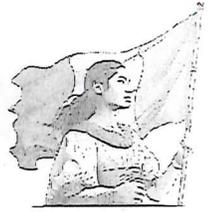
Condiciones establecidos en la presente autorización. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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 ésta autoridades 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 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 construcción y operación de las obras dentro de la superficie de zona federal y terrenos ganados al mar; deberá tener vigentes y a su nombre la concesión federal, en materia de Zona Federal Marítimo Terrestre, en la que se autoricen las obras y actividades comprendidas en el Proyecto y dentro de Bienes Nacionales, incluida de ser el caso, la demolición de las obras existentes.
- 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. 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. Para la fase constructiva, colocar sanitarios portátiles para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo en la proporción de uno por cada 10 trabajadores, lo cual deberá acreditarse con el contrato para la prestación del servicio.



- V. En la etapa constructiva, se colocarán 2 letreros informativos en el área de playa de protección de la fauna.
- VI. Para la etapa de operación del Proyecto, el drenaje deberá estar conectado a la red municipal.
- VII. Se mantendrá la limpieza de las superficies en todas las etapas del Proyecto, se implementarán las acciones necesarias para el mantenimiento de playa limpia, con el fin de supervisar la limpieza de playa [frente a los condominios] y en todo caso recolectar los residuos sólidos que se pudiesen presentar.
- VIII. En caso de contar con luminarias deberán ser de tipo direccional, para que en temporada de arribazón de tortugas serán orientadas hacia fuera de la playa [de preferencia se mantendrán apagadas para disminuir la contaminación lumínica].
- IX. Debido a que las actividades turísticas y construcciones provocan la erosión de la zona federal, deberá presentar a ésta a mi cargo en un plazo de 3 meses después de recibido este oficio, una Propuesta de acciones que ayuden a revertir la erosión de la zona federal marítimo terrestre aledaña al sitio del Proyecto.
- X. En las áreas verdes de Proyecto, se deberán considerar únicamente especies nativas.
- XI. Implementar y ejecutar durante la etapa de construcción y operación, acciones para uso de tecnologías amigables con el ambiente, así como de no uso de plásticos y fomento al reciclaje.
- XII. 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.
- XIII. 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.



- XIV. 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; lo cual deberá reportarse en el Informe del Término Séptimo del presente documento.
- XV. 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.
- XVI. Durante la temporada de desove de las tortugas marinas, deberán implementarse las medidas que se establecen en la NOM-162-SEMARNAT-2012. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. Reportar las acciones implementadas en el Informe del Término Séptimo del presente documento.

Queda estrictamente prohibido al Promoviente:

- XVII. Ubicar cualquier tipo de instalación o infraestructura de apoyo en la zona federal y terrenos ganados al mar, en tanto no cuente con el título de concesión correspondiente.
- XVIII. 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.
- XIX. 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.



XX. Depositar al aire libre la basura de cualquier clase. Esta deberá ser trasladada al sitio indicado por las autoridades municipales.

SÉPTIMO.- El Promovente 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 en los primeros 2 años**, 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. Una vez concluido el plazo de 2 años, deberá presentarse el **Informe Anualmente**.

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, quen 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 éstas 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.

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

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

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



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

ATENTAMENTE

El Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima.



Lic. Humberto Retana Santana.

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN
ESTADO DE COLIMA**

C.c.p.-Ing. Norma Lorena Flores Rodríguez. - Encargada del Despacho de la PROFEPA en el Estado de Colima. - Presente

Bitácora No. 06/MP-0031/05/24
Clave 06CL2024UD007

HRS/FJIL/EIBM