



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

Delegación Federal de la SEMARNAT en Colima.

Versión Pública de la MIA-P con clave 06CL2018TD029 bitácora 06/MP-0192/11/18.

Se clasifican los datos personales, domicilio, teléfono, correo electrónico, OCR de la credencial de elector.

En las páginas: 1

La clasificación de la información confidencial se realiza 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.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos naturales, en suplencia, por ausencia del titular de la Delegación Federal* de la SEMARNAT en el estado de Colima, previa designación, mediante oficio No. 01239, firma el Subdelegado de Administración e Innovación.

Lic. Carlos Manuel Alcaraz Mendoza

*En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018

Lo anterior de acuerdo al resolutivo No. 073/2019/SIPOT de fecha 15 de abril de 2019, del comité de transparencia.





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DE EMULACIÓN DEL
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

PERLA DEL MAR LAS BRISAS MANZANILLO, ASOCIACIÓN CIVIL
Calle Del Mar No. 1507

Fracc. Playa Azul, Las Brisas C.P. 29219

Municipio de Manzanillo, Colima

Tel: 314-123.98.58 ó 322-297-7253

Correo: cpdm10@gmail.com / rafaelgiron@proambient.com

ORIGINAL

2/4/19 1:11 PM

CARLOS JAVIER MENDOZA

CARLOS JAVIER MENDOZA RAMÍREZ
Representante legal

En acatamiento a lo que dispone el 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 **Perla Del Mar Las Brisas Manzanillo, Asociación Civil**; a través del **C. Carlos Javier Mendoza Ramírez**, en su carácter de **Representante Legal**, presentó el proyecto denominado **"MIA-P Operación del Condominio Perla Del Mar, Manzanillo, Colima"**, que se ubica en calle Del Mar o Playa de Oro No. 1507, municipio de Manzanillo, y que sometió a la evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Delegación Federal, 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 MIA-P, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARINEROS
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la **MIA-P**, del proyecto denominado **"MIA-P Operación del Condominio Perla Del Mar, Manzanillo, Colima"**, promovido por la empresa **Perla Del Mar Las Brisas Manzanillo, Asociación Civil**, a través del **C. Carlos Javier Mendoza Ramírez**, en su carácter de **Representante Legal**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y la empresa **Promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 28 de noviembre de 2018, la empresa **Promovente** ingresó mediante el trámite SEMARNAT-04-002-A la **MIA-P** del **Proyecto**, el cual quedó registrado con número de bitácora **06/MP-0192/11/18** y clave **06CL2018TD029**, para dar inicio al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental correspondiente, de conformidad con el artículo 5, incisos Q) y R) del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- II. Que mediante oficio circular No. 01/2018, entregado a la **Promovente** con fecha 28 de noviembre de 2018, esta Delegación solicitó la publicación del extracto del **Proyecto** en un diario local, conforme el artículo 34, fracción I de la LGEEPA.
- III. Que la **Promovente** en cumplimiento del artículo 34 de la LGEEPA, presentó el original de la publicación del **Proyecto** en la página A3 del periódico Diario de Colima, con fecha de publicación, 30 de noviembre de 2018, mismo que fue ingresado a esta Delegación el 30 de noviembre de 2018.
- IV. Que a través del oficio SGPARN/UGA.-3727/2018, se solicitó a la **Promovente**, información para la integración del expediente de conformidad al artículo 22 del REIA, misma que fue entregada en tiempo y forma con escrito de fecha 07 de enero del año en curso, por lo que se procedió a iniciar con la evaluación.
- V. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **Proyecto** y puesto a disposición del público, conforme a lo indicado en los Resultandos II al IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CARRETERO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **Proyecto**.

- VI. Que como anexos de la MIA-P la Promovente presenta copia de la Resolución Administrativa No. PFPA 13.5/2C.27.5/0049/17/0124, emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en materia de Impacto Ambiental, por la operación de un condominio privado denominado Perla Del Mar Las Brisas Manzanillo, A.C. que ocupan una superficie total de 481.79 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y Terrenos Ganados al Mar (TGM), de acuerdo a la última delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre del año 2014. No obstante, la autoridad sancionatoria, resuelve imponer sanción económica a la empresa Promovente y exhortarla a evitar cometer infracciones a la LGEEPA y el REIA.
- VII. Que dentro de los anexos de la MIA-P la Promovente presenta copia de la Resolución Administrativa No. PFPA 13.5/2C.27.4/0031/17/0066, emitida por la PROFEPA en materia de Zona Federal Marítimo Terrestre, en la cual se sanciona a la empresa por usar y aprovechar una superficie en Zona Federal Marítimo Terrestre de 200 m², así como de 200 m² en Terrenos Ganados al Mar, ubicados en el fraccionamiento Playa Azul, calle Playa de Oro, S/N, Localidad de Las Brisas en el municipio de Manzanillo, Colima.
- VIII. Que la Promovente cuenta con Título de Concesión DGZF-687/18, de fecha 30 de agosto de 2018, para una superficie de 902.612 m² en ZFMT, otorgada para uso General, y cuyas obras existentes son: muro de contención de 40 m de largo, acceso a playa, alberca amorfa de 60 mil litros, cuarto de máquinas, que forma parte de una terraza con piso de concreto, área de camastros y sombrillas, pérgola de concreto, asador de concreto, áreas verdes con pasto y palmeras, que colindan con una construcción de un edificio de 4 pisos superiores y una planta baja. Estas obras se encuentran ubicadas en la calle Playa de Oro s/n, Fraccionamiento Playa Azul, Las Brisas, Manzanillo, Colima.
- IX. Que la empresa Promovente presenta dictamen de Vocación de Uso de Suelo para Zona Federal No. DVS/033/17/ZF, expedido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo y en donde se indica que de acuerdo a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, la superficie de 902.612 m², tiene asignado un uso TH4-Turístico Hotelero Densidad Alta; por tanto el uso de suelo es procedente.
- X. Que la empresa Promovente cuenta con la Escritura Pública No. 18,512 del 3 de abril de 2009, otorgada para la empresa MFL y Asociados, S.A. de C.V., para un condominio vertical llamado "Perla Del Mar", ubicado en el Fracc. Playa Azul, Manzanillo, que ampara una superficie de 448.65 m².



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DECISION
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

CONSIDERANDO:

1. Generales.

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos de la LGEEPA que se citan a continuación: Artículos 4, 5 fracciones II y X, 28 Fracción IX y X, 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: Artículo 2, 4 fracción I, 5, incisos Q) y R), 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: Artículos 2, 16 fracción X y 57 fracción I; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento Interior de la SEMARNAT que se cita a continuación: Artículo 40 fracción IX inciso c), que establece y define las atribuciones que tienen las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **Proyecto** presentado por la empresa **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.
- III. Que como resultado de la evaluación del **Proyecto**, se concluyó que si se toman las medidas de mitigación y compensación necesarias, para las obras referidas en los Considerandos, no se causan impactos ambientales significativos o irreversibles al ambiente.



2.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

- IV. Que el Proyecto se ubica en la calle Del Mar o Playa de Oro No. 1507, Fraccionamiento Playa Azul, Las Brisas, Manzanillo, Colima y ocupa superficie considerada como ecosistema costero, ZFMT y TGM.
- V. Que el proyecto es un edificio que tiene por objetivo la operación del inmueble habitacional, destinado para uso y disfrute de sus actuales propietarios; se encuentra en una zona consolidada con vocación habitacional, hotelera y turística.
- VI. Que el edificio existente y sus obras complementarias se desplantan sobre un predio con una superficie de 1,497.45 m², de la cual 1,016.30 m² son de propiedad privada y se traslapa con una superficie de ZFMT de 481.15 m² de acuerdo con la delimitación oficial de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZFMTAC), según se desglosa en el cuadro siguiente:

Conceptos	m ²
Superficie topográfica del predio del proyecto	1497.45
(-) Afectación por la ZFMT 2014	-481.15

Superficie de propiedad privada remanente 1016.30

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE COMPLETO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
L1	L1-L2	33.60	89°3'37"	572962.428	2109731.803
L2	L2-L3	45.21	89°58'31"	572992.619	2109746.538
L3	L3-L4	32.84	89°34'55"	573012.430	2109705.900
L4	L4-L1	44.96	91°22'57"	572982.807	2109691.726
SUPERFICIE:1497.45m2					

- VII. Que el edificio completo consta de cuatro niveles superiores más la planta baja y un sótano que alberga cajones de estacionamiento, elevador, cuarto de máquinas con planta eléctrica de emergencia, hidroneumático, tableros eléctricos de control, además de un almacén general y 5 pequeñas bodegas para los propietarios. En la planta baja se ubican las escaleras de acceso, vestíbulo, elevador, oficina de administración, sala de juntas, gimnasio, sanitarios para damas, sanitarios para caballeros, cárcamos, área para botes de basura, pequeño vivero de plantas exóticas de ornato, así como las obras descritas anteriormente en ZFMT (alberca, terraza, pérgola, escaleras de acceso a la playa, mesas con sillas y botaderos para aseo, además de áreas verdes).

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CARRETERO
EMILIANO ZAPATA**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental****Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18****Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.**

VIII. Que como consecuencia del traslape con la superficie de 481.15 m², algunas obras se ubican dentro de la ZFMT, siendo principalmente: el muro de contención, alberca, terrazas y áreas de esparcimiento para los residentes del condominio. El desglose de las obras de ocupación de la propiedad privada remanente del lote original de 1,016.30 m² como de la porción de 481.15 m² invadida por la ZFMT, se detalla en el cuadro siguiente:

Lote privado remanente:

Ocupación de suelo en el lote privado remanente (PLANTA BAJA)	m ²
Jardines, vivero y accesos	202.93
Áreas de servicio (sala de juntas, gimnasio, sanitarios para damas, sanitarios para caballeros)	66.39
Escaleras, elevador y ropería	32.81
Pasillos	58.74
Unidad 201	142.84
Unidad 202	144.86
Área de Administración	80.03
Unidad 204	144.86
Unidad 205	142.84
TOTAL	1016.30

Obras dentro de superficie de traslape:

OBRAS EXISTENTES EN ZFMT	M2
Jardines	100.53
Muro de contención	15.69
Terrazas y porción de las unidades habitacionales	59.05
Terraza de alberca	154.76
Alberca	107.88
Porción de escalera de acceso a la playa	1.06
Área de asador y camastros	27.18
Área de acceso a condominio	13.29
Construcción en el lote original dentro de la actual ZFMT	479.44
Porción externa de escalera de acceso a la playa, fuera del lote original	2.85
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EN ZFMT	482.29



IX. Que de manera desglosada, los componentes del proyecto según se cita en la MIA-P, son:

- Planta de sótano con estacionamiento para 16 autos, cubo de elevador, cubo de escaleras, cuarto de equipos hidroneumáticos y cisterna, cuarto de máquinas generales con planta eléctrica de emergencia, tableros eléctricos de control, además de un almacén general y 5 pequeñas bodegas para los propietarios, ductos e instalaciones y pasillos.
- Planta baja que contiene el ingreso principal al edificio, rampas de ingreso al sótano, oficinas de la administración, lobby, gimnasio y salón de juegos, sala de juntas, sanitarios para damas, sanitarios para caballeros, cuatro unidades habitacionales denominadas, 201, 202, 204 y 205; patio frontal con 10 cajones de estacionamiento descubierto, terraza trasera, andadores, alberca, un pequeño vivero en las áreas verdes, transformador eléctrico. elevador, oficina de administración, sala de juntas, gimnasio, sanitarios para damas, sanitarios para caballeros, cárcamos, área para botes de basura.
- Nivel superior 1 con cinco unidades habitacionales denominadas; 301, 302, 303, 304 y 305, cubo de elevador, escaleras y pasillos.
- Nivel superior 2 con cinco unidades habitacionales denominadas; 401, 402, 403, 404 y 405, cubo de elevador, escaleras y pasillos.
- Nivel superior 3 con cinco unidades habitacionales denominadas; 501, 502, 503, 504 y 505, cubo de elevador, escaleras y pasillos.
- Nivel superior 4 con cinco unidades habitacionales denominadas penthouse; 601, 602, 603, 604, 605, cubo de elevador, escaleras y pasillos.
- Las áreas ajardinadas, son espacios libres cubiertos de tierra preparada y pasto así como vegetación ornamental exótica, común en el área donde se inserta el proyecto.

X. Que las superficies ocupadas por las obras, son:

UNIDADES	m2
201	142.84
202	144.86
Área de Administración y servicios	146.42
204	144.86



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA
EMILIANO ZAPATA**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental****Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18****Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.**

205	142.84
Suma PB	721.82
301	142.84
302	144.86
303	145.66
304	144.86
305	142.84
Suma nivel 1	721.06
401	142.84
402	144.86
403	145.66
404	144.86
405	142.84
Suma Nivel 2	721.06
501	142.84
502	144.86
503	145.66
504	144.86
505	142.84
Suma nivel 3	721.06
601	206.21
602	199.73
603	199.73
604	206.21
Suma nivel 4	811.88
Total Unidades Privativas y servicios.	3,696.88

XI. Que de acuerdo al título de concesión DGZF-687/18, la superficie total de la Zona Federal Marítimo Terrestre actual es de 902.612 m², delimitada por las siguientes coordenadas:



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAMBIO DE SIGLO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE Z.F.M.T. SOLICITADA EN CONCESION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				ZF1217	2,109,736.0429	572,971.1141
ZF1217	ZF1217	S 31°02'09.86" E	27.960	ZF1217	2,109,712.0852	572,985.5299
ZF1217	ZF1218	S 20°52'58.27" E	17.248	ZF1218	2,109,695.9702	572,991.6781
ZF1218	PM1292	S 64°25'43.55" W	20.067	PM1292	2,109,687.3085	572,973.5765
PM1292	PM1291	N 20°52'58.27" W	17.112	PM1291	2,109,703.2960	572,967.4770
PM1291	PM1291	N 31°02'09.86" W	27.941	PM1291	2,109,727.2372	572,953.0711
PM1291	ZF1217	N 63°59'09.49" E	20.077	ZF1217	2,109,736.0429	572,971.1141
SUPERFICIE = 902.612 m ²						

Las coordenadas que delimitan los 481.15 m² de ZFMT, según la MIA-P, son:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	572968.029	2109734.54	13	572974.582	2109706.54
2	572962.428	2109731.8	14	572976.8	2109702.14
3	572964.316	2109727.95	15	572977.719	2109701.83
4	572964.837	2109727.83	16	572980.762	2109695.79
5	572965.024	2109727.88	17	572980.657	2109695.73
6	572965.854	2109725.53	18	572982.677	2109691.73
7	572969.665	2109717.13	19	572982.781	2109691.78
8	572975.256	2109707.74	20	572982.807	2109691.73
9	572975.255	2109707.73	21	572991.678	2109695.97
10	572976.003	2109706.25	22	572985.53	2109712.09
11	572975.112	2109705.8	23	572971.114	2109736.04
12	572974.707	2109706.61			

- XII.** Que según se manifiesta en la MIA-P, no se pretenden obras nuevas, modificaciones, sustitución de infraestructura o cambio de las actividades.
- XIII.** Que para la operación del Proyecto se utilizan los servicios básicos urbanos que existen en la zona, como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de residuos sólidos, telefonía, etc.; mismos que ya se proveen para el proyecto.
- XIV.** Que sólo se harán obras de mantenimiento en las obras existentes, durante la vida útil del proyecto, conforme el siguiente programa:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ASO DEL GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

CONCEPTO	QUINCENAS (1)																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
LIMPIEZA																								
Habitaciones																								
Áreas publicas																								
Alberca																								
Áreas de servicio																								
Áreas verdes																								
Zona Federal y playa																								
MANTENIMIENTO																								
Habitaciones																								
Áreas publicas																								
Albercas																								
Áreas de servicio																								
Equipos																								
Edificios																								
Áreas verdes																								
Zona Federal y playa																								

XV. Que en cuanto a las aguas residuales del proyecto en general, incluyendo las provenientes de las habitaciones, sanitarias, alberca y demás instalaciones, son canalizadas hacia la red de drenaje municipal. La periodicidad de las descargas varía dependiendo de la ocupación del proyecto.

XVI. Que los residuos provenientes del proyecto son considerados en su totalidad como no peligrosos, son principalmente domésticos como envases y envolturas de PET, cartón, aluminio y vidrio, así como restos orgánicos de comida. En la operación del proyecto se implementará un programa de manejo de residuos, para la separación de los mismos por tipo, y su posterior reutilización o reciclado.

XVII. Que en la MIA-P, la empresa **Promovente** propuso las medidas de compensación por componente ambiental a implementar durante la operación, siendo las siguientes:

SUELO. Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores de residuos contarán con tapadera, los desechos serán embolsados antes de ser trasladados a su destino previo (centro de acopio), para su posterior entrega al servicio de recolección municipal.

Para evitar la contaminación del suelo por el mantenimiento de las áreas verdes se utilizarán plaguicidas biodegradables como los basados en piretroides sintéticos o



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CASTROLLO MILITAR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

piretrinas orgánicas, estos deberán estar autorizados por el catálogo de plaguicidas Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST, 2004). Además, se emplearán, en la medida de lo posible, técnicas del llamado control biológico, el cual emplea las sustancias de otras plantas para eliminar o erradicar las plagas de jardines, y áreas verdes en general.

AIRE.- Llevar a cabo el mantenimiento periódico de todos los equipos que conlleven combustión interna y que generen algún tipo de emisión a la atmósfera. Mantener los equipos domésticos, de alberca y de jardinería en óptimas condiciones permitirá reducir al máximo las emisiones.

VEGETACIÓN.- Ejecutar un programa de sustitución paulatina de especies exóticas por especies nativas en las áreas verdes del proyecto. Con esto se favorecerá el retorno de especies, principalmente aves y reptiles pequeños, al sitio del proyecto.

FAUNA.- Se elaborará un Protocolo de Avistamiento de Tortuga Marina, que será ejecutado durante todas las etapas, con lo que se garantizará la seguridad de cualquier ejemplar que llegue a la playa contigua al proyecto a anidar, así como de sus huevos.

Se elaborará un plan de iluminación para las instalaciones del proyecto con el fin de evitar cualquier impacto negativo hacia las tortugas marinas que pudieran arribar en la playa colindante.

Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna que pudiera identificarse en el sitio de proyecto.

RESIDUOS.- Se ejecutará un Programa de manejo de residuos, en el que se incluyan las precauciones e instrucciones del correcto manejo y disposición final de los residuos producidos por operación de la infraestructura.

AGUA.- Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en áreas de lavandería tales como: utilizar la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería. Fomentar tanto con los empleados como con los usuarios, las buenas prácticas del uso conservador del agua mediante la colocación de señalamientos en los sitios de instalaciones sanitarias.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL GOBIERNO DEL
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

Para el mantenimiento de las áreas verdes, macetas y jardinería en general se llevarán a cabo riegos nocturnos con la finalidad de aumentar el aprovechamiento de agua por la planta y evitar su pérdida por evaporación.

3. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

- I. 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, la empresa **Promovente**, realizó el análisis de la congruencia del **Proyecto** con las disposiciones siguientes:

INSTRUMENTO REGULADOR	VINCULACIÓN HECHA POR EL PROMOVENTE
Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)	De acuerdo a este instrumento, la superficie del Proyecto se ubica en la Región Ecológica 8.33 a la que le corresponde la Unidad de Ambiental Biofísica (UAB) 119, Lomeríos de la Costa de Jalisco y Colima, tiene una superficie de 6,787.58 Km ² comprendiendo parte de la franja Oeste del Estado de Jalisco y este del Estado de Colima; tiene una política ambiental de Protección, Aprovechamiento Sustentable y Restauración con una prioridad de atención media.
Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio de Colima.	El área del proyecto se ubica dentro de los límites de la UGA 89, unidad que contempla políticas de Aprovechamiento con uso predominante Asentamientos Urbanos, Infraestructura Urbana y Turismo.
Programa de ordenamiento ecológico y territorial local del territorio de Manzanillo, Colima.	El área del proyecto se ubica dentro de los límites de la UGA 58-Manzanillo, unidad que contempla política de Aprovechamiento Sustentable, tiene una aptitud principalmente urbana y turística, con aprovechamiento para asentamientos humanos en localidades mayores a 2500 habitantes.
Plan Municipal de Desarrollo de Manzanillo 2015-2018.	El proyecto es congruente con el uso de suelo determinado para la zona, según el Dictamen de Vocación de Uso de Suelo DVS/033/17/Z.F. expedido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima, expedido en julio de 2017.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.	El Proyecto se vincula con el Artículos 28; fracción IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 5, Incisos Q) y R), del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.	El Proyecto se vincula con el artículo 5° del Reglamento. La Promovente solicitó de manera voluntaria la intervención de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Colima en el sitio del proyecto, para que a través del procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, se resolviese respecto de la situación jurídica de la superficie de zona federal marítimo terrestre ocupada por el Condominio Perla del Mar de forma circunstancial, debido a la fluctuación de la línea





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CARRETERO MEXICANO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

oficial de la citada zona federal marítimo terrestre y considerando que el supuesto título de concesión con que contaba la anterior propietaria del predio y construcción, presentaba errores de ubicación y dimensión de la superficie supuestamente concesionada, por lo que fue renunciado por su titular, dejando en la indefensión a la Promovente al no contar con título de concesión respecto de la superficie ocupada, como se explicó en los antecedentes de la MIA-P. A resultados de lo anterior, la PROFEPA emitió la resolución administrativa No. PFP13.5/2C.27.4/0031/17/0066, con la cual, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó el título de concesión DGZF-687/18 Expediente 897/COL/2017 16.27S.714.1.4-54/2017 de fecha 30 de agosto de 2018, con lo que se da cumplimiento a este ordenamiento.

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Colima (2012), el sitio del **Proyecto** se localiza en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 36 Colima**, la cual tiene una política de Aprovechamiento, la actividad que se pretende desarrollar está comprendida dentro de los usos compatibles (Infraestructura) y asentamientos humanos.

En lo que respecta a los Criterios y su vinculación con el **Proyecto**, estos son:

Ahu Criterios para los asentamientos humanos urbanos
Ahu1 En las áreas urbanas se seguirán los criterios de los programas de desarrollo urbano autorizados, o se fomentará su actualización o creación en caso de que sean insuficientes o no existan.
Ahu2 El desarrollo de las zonas de reserva urbana deberá efectuarse de forma gradual y con base en una óptima densificación de las áreas urbanas existentes.
Ahu3 Las vialidades y espacios abiertos deberán revegetarse con vegetación preferentemente nativa.
Ahu4 La superficie mínima de áreas verdes será de 12 m2/habitante.
Ahu5 Las vialidades y estacionamientos de los asentamientos urbanos e industriales deberán bordearse con vegetación arbórea nativa con la finalidad de mejorar las condiciones micro climáticas y aumentar la calidad estética.
Ahu6 Las poblaciones urbanas deberán contar con plantas de tratamiento de aguas residuales, cumpliendo la NOM-001-SEMARNAT- 1996.
Ahu7 Se promoverá la reutilización de las aguas tratadas provenientes de las plantas municipales de tratamiento de aguas residuales para riego de áreas verdes, siempre y cuando cumplan con la NOM-003-SEMARNAT-1996; así mismo se promoverá el reúso en la industria.
Ahu8 El manejo y confinamiento de los lodos resultantes del tratamiento de aguas residuales deberá efectuarse en lugares adecuados promoviéndose, de acuerdo a la calidad de los lodos, su uso para fines agrícolas o de otra índole, de acuerdo a lo especificado en la NOM-004-SEMARNAT-2003.
Ahu9 La disposición final de los desechos sólidos se efectuará en rellenos sanitarios cuya localización deberá considerar los análisis de fragilidad geo ecológica y riesgo ante eventos naturales.
Ahu10 Los asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos sólidos.
Ahu11 Aunado a la construcción del relleno sanitario se debe construir una planta seleccionadora para el reciclaje de los residuos inorgánicos y una planta de composta para el tratamiento de los residuos orgánicos.
Ahu12 Las actividades comerciales no deberán ser contaminantes



Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

Ahu13 Se fomentará la creación de instalaciones para la recreación y el deporte, centros culturales y sociales, instalaciones para deportes de exhibición al aire libre, parques naturales y jardines y comercio de artesanías locales.
Ahu14 No se permitirá construir establos y corrales dentro del área urbana.
Ahu15 En las inmediaciones de áreas urbanas que hayan sido afectadas por desmontes o por sobreexplotación forestal, se deberán establecer programas continuos de reforestación con especies nativas.
Ahu16 En la creación de nuevas zonas residenciales se mantendrán las zonas destinadas a áreas verdes con su vegetación nativa original, perfeccionando su diseño.

- II. En cuanto a Normas Oficiales Mexicanas (NOM) de carácter ambiental y otras, a continuación se mencionan aquellas con las que el proyecto tiene relación y a las cuales, debe sujetarse:

NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación.

Vinculación: El condominio cuenta con instalaciones sanitarias que descargan a la red local de drenaje, las cuales cumplen con los parámetros de descarga que exige esta norma y el organismo operador del sistema local de agua y drenaje, denominado Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM).

NOM-041-SEMARNAT-2006. 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 (D.O.F. 06 de Marzo de 2007).

Vinculación: Se exigirá a todos los propietarios, usuarios y empleados que cuenten con vehículo el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

NOM-045-SEMARNAT-2006. Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición (D.O.F. 13/Septiembre/2007).

Vinculación: Al todo propietario y usuario o empleado con vehículos se le exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

NOM-052-SEMARNAT-1993. 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. Son residuos peligrosos los aceites lubricantes gastados, los filtros y estopas impregnados con aceite.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CENTENARIO DE LOS
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

Vinculación: No se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de maquinaria o vehículos en el sitio del proyecto, por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.

NOM-081-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Vinculación: Los equipos que operarán en la operación del proyecto, no sobrepasarán los límites establecidos por esta norma, por lo que se cumple con la misma.

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres que se encuentran en categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio.

Vinculación: Por tratarse de una zona totalmente urbanizada dentro de la ciudad de Manzanillo, Colima, no se identificaron especies de flora ni de fauna silvestres incluidas en esta norma dentro del sistema ambiental terrestre del proyecto (ver Capítulo IV). Cabe mencionar que dentro del predio del proyecto tampoco se encontró ningún ejemplar de fauna o flora con alguna categoría de protección de conformidad con esta norma. Sin embargo, la zona costera de playa presenta condiciones para la posible anidación de tortuga marina, como se señala en el Capítulo IV de la MIA- P aunque la operación del proyecto no representa riesgo o afectación a dicho ecosistema.

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.

Vinculación: Por parte del proyecto se ejecutarán todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma. Además de ello, se implementará un protocolo de avistamiento de tortuga marina, mismo que se adjunta en el anexo IV de esta MIA-P

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

III. Que para la definición del sistema ambiental (SA), la empresa **Promovente** considera para la delimitación del polígono el Plan de Desarrollo Urbano de Manzanillo (2015).

En cuanto a los elementos ambientales que pudieran afectarse por la Vegetación en el SA, la Promovente utilizó la Carta de uso del suelo y vegetación escala 1:250 000, serie VI (Capa Unión) de INEGI (2016a), como resultado del análisis de la



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DE EMULACIÓN
EMILIANO ZAPATA**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental****Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18****Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.**

información, se obtuvo que el sitio de proyecto se encuentra dentro de un área clasificada como Área Urbana. El escenario actual del SA donde se ubica el proyecto presenta una modificación significativa en el componente de la flora, ya que a consecuencia del desarrollo urbano de la ciudad de Manzanillo no se presentan elementos únicos de una comunidad vegetal primaria nativa, sino una comunidad dominada por especies exóticas ornamentales, las cuales, debido a sus características llamativas, son utilizadas en la decoración de espacios públicos, jardines, camellones, jardineras y áreas verdes, en combinación con algunas especies nativas de la unidad de vegetación primaria que originalmente se distribuyó en el área.

Las especies dentro del sitio de proyecto son en su totalidad ornamentales, compuestas por varias especies de palmeras, incluyendo una muy popular en la zona como es la palma de coco de agua (*Coccothrinax nucifera*), así como por plantas utilizadas comúnmente en jardines de desarrollos turísticos de playa como son las buganvillas, heliconias, ixoras, entre otras. Todos los condominios de la zona presentan una composición florística similar, es decir, con especies exóticas, debido al gran atractivo ornamental que ofrecen estas especies, las cuales se venden legalmente en los viveros de la ciudad.

Fauna

Para el estudio faunístico para el SA, la Promovente lo llevó a cabo mediante la recopilación y análisis de la información bibliográfica. Como no se encontraron listados faunísticos particularmente para el Municipio de Manzanillo, se optó por utilizar como referencia las observaciones de fauna mostradas por Naturalista (CONABIO, 2018) para la localidad de Manzanillo, mismas que fueron descargadas. En esta base de datos el campo de ubicación de las observaciones para filtrar aquellas especies que se observaron fuera del área de estudio. Finalmente las especies fueron corroboradas con el listado de especies presentado en el documento "La Biodiversidad de Colima: Estudio de Estado" (CONABIO, 2016).

En el SA, los anfibios están comprendidos en dos familias (Hylidae y Phyllomedusidae), cada una albergando una especie, ranas en ambos casos. Ninguna de las dos especies de anfibios identificadas para el SA se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Los reptiles con distribución potencial están comprendidos en dos familias, Iguanidae representada por dos especies y Phrynosomatidae con una especie, para un total de tres especies. De las especies listadas, la iguana verde se encuentra sujeta a Protección especial y la iguana de cola espinosa, se encuentra listada como amenazada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Las aves con distribución potencial dentro del SA están representadas por 70 especies, distribuidas en 35 familias. Las familias mejor representadas dentro de este grupo son Tyrannidae (mosqueros) con 10% y Scolopacidae e Icteridae con



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DE SIGLO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SCPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

7.1%. De las especies listadas, seis se encuentran sujetas a Protección especial dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Los mamíferos con distribución potencial están comprendidos en cuatro familias; siendo la mejor representada Sciuridae con tres especies, mientras que las otras tres familias únicamente con una, para un total de 6 especies de mamíferos identificadas dentro del SA. Ninguna de las seis especies de mamíferos identificadas para el SA se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

A pesar de la riqueza y biodiversidad faunística descrita en el SA, el proyecto se localiza en un área urbana, donde la fauna silvestre no puede tener las condiciones adecuadas para desarrollarse, debido a la modificación de la cobertura de vegetación nativa y a la introducción de especies exóticas ornamentales, todo lo cual disminuye la naturalidad del sitio.

Para conocer las diversas especies de fauna en el sitio del proyecto se llevó a cabo un recorrido por las instalaciones del condominio "Perla del Mar", principalmente en las áreas verdes donde se presenta mayor probabilidad para avistamiento de fauna.

Se registraron un total de 9 especies con posible distribución para el sitio de proyecto, ninguna de las especies identificadas dentro de los grupos de vertebrados anteriores se encuentra listada bajo alguna de las categorías de la NOM-059-SEMARNAT-2010. El grupo mayormente abundante y con el mayor número de especies fue el de las aves, debido a su mayor capacidad de desplazamiento y facilidad de avistamiento.

Si bien se tienen el conocimiento de la presencia ocasional de tres especies de tortuga marina en el estado de Colima, los avistamientos de anidación en el área del sitio del proyecto son escasos. Durante los trabajos de campo no se observó ninguna evidencia de presencia o anidación de tortugas marinas en la playa colindante y partes adyacentes de playa. De acuerdo con Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2016b), en octubre de 1986 se nombraron zonas de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control de las diversas especies de tortuga marina en 16 áreas naturales del país, dentro de las cuales no se encuentra ninguna playa del municipio de Manzanillo. Además, cabe destacar que dentro del puerto de Manzanillo llevan a cabo actividades industriales y que diversos establecimientos turísticos a lo largo del SA se desplantan actualmente sobre la playa, por lo que se considera que el proyecto, dadas sus escasas dimensiones y antigüedad, no afecta las condiciones actuales de anidación de tortugas marinas.

IV.

De conformidad con el artículo 35 párrafos primero y segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece, que para la



Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan esta Ley, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; por lo que, en observancia del artículo 5, incisos Q y R del REIA, corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizar la construcción y operación de obras civiles y desarrollos habitacionales dentro de la zona federal y ecosistemas costeros, de acuerdo al artículo 27 Constitucional.

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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4 fracción I; 5, incisos Q y R, 44, 45 fracción II, 48 y 49 párrafo primero y 57 del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; 16, 18, 26, 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 40 fracción IX incisos c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), esta Delegación Federal resuelve **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el **Proyecto** en cuestión, debiendo sujetarse a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO. - Se **AUTORIZA** de manera condicionada, en materia de Impacto Ambiental a la empresa **Perla Del Mar Las Brisas Manzanillo, Asociación Civil**, a través del **C. Carlos Javier Mendoza Ramírez** en su carácter de **Representante Legal**, la ejecución del proyecto llamado **"MIA-P Operación del Condominio Perla Del Mar, Manzanillo, Colima"**, que se ubica en calle Del Mar o Playa de Oro No. 1507, municipio de Manzanillo, Colima; para la operación de un condominio privado denominado Perla Del Mar Las Brisas Manzanillo, A.C., que ocupa ecosistema costero, ZFMT y TGM, bajo las especificaciones de los Considerandos IV al XVII del presente Resolutivo.

SEGUNDO. - La presente resolución tendrá una **vigencia de 15 años** para los aspectos de mantenimiento del inmueble, llevando a cabo las actividades de compensación y mitigación que se señalan en la MIA-P, así como este resolutive. Esta vigencia con sus tiempos señalados, contarán a partir del día siguiente a la recepción de la presente resolución y podrá revalidarse a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **Promoviente** lo solicite por escrito a esta Delegación Federal, con **treinta días** previos a la fecha de su vencimiento. Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **Promoviente**, en el que 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.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAMPELLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

El Informe antes citado deberá acreditarse por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), Delegación Colima, referida al último informe del cumplimiento de los **Términos** y las **Condicionantes** según lo indicado en el **Término Séptimo** de la presente resolución.

TERCERO.- La empresa **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 del REIA, en caso de que desista de realizar las obras y actividades motivo de la presente resolución, para que esta Delegación Federal 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 REIA, la **Promovente** deberá hacer del conocimiento de esta Delegación Federal, 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. Dicha solicitud deberá presentarse con la validación de la PROFEPA en Colima, referida al último informe del cumplimiento de los **Términos** y las **Condicionantes** según lo indicado en el **Término Séptimo** de la presente resolución.

Queda estrictamente prohibido desarrollar obras o actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

QUINTO.- De conformidad con el Artículo 35 de la LGEEPA, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de la operación de las obras y actividades descritas en su **Término Primero** para el **Proyecto** por lo que es obligación de la **Promovente** tramitar y en su caso obtener, las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su realización.

SEXTO.- La ejecución de las actividades del **Proyecto**, deberá sujetarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, así como a lo dispuesto en la presente autorización, conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

La empresa **Promovente** deberá:

1. En un término no mayor a **10 días hábiles** contados a partir de la recepción del presente, notificar a la PROFEPA, así como a esta Delegación, sobre el encargado del área ambiental, la propuesta calendarizada de supervisión y seguimiento para el cumplimiento, de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el **Proyecto**.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL MANEJO DEL AGUA
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

2. En un plazo de **30 días hábiles** presentar a esta Delegación, una propuesta de Reglamento Interno del Condominio, que tenga como objetivo cumplir con las propuestas, normas, medidas de mitigación y compensación ambientales durante la vigencia del proyecto.
3. Coordinarse con el H. Ayuntamiento de Manzanillo, para sumarse al Programa "Adopta un Acceso", para lo cual se le concede un plazo de **30 días hábiles** contados a partir de la recepción del presente, a fin de mostrar los acuerdos y evidencias del cumplimiento de esta condicionante.
4. Coordinarse con personal del área de Vida Silvestre de esta Delegación, a fin de que se le indique la ubicación e información para la colocación de 4 lonas preventivas sobre la presencia de cocodrilos en la zona de influencia del proyecto. Para esto se le otorga un plazo de **10 días hábiles** contados a partir de recibida la presente notificación.
5. Mantener en todo momento limpia la ZFMT y TGM.
6. Presentar a esta Delegación en un plazo de **30 días hábiles** contados a partir de la notificación del presente, la propuesta de sustitución del 60% de las especies exóticas que actualmente se ubican en las áreas verdes, incluir cronograma de trabajo.
7. Para el área de estacionamiento, deberá enviar a esta Delegación en un plazo de **10 días hábiles** contados a partir de la recepción del presente, las acciones a implementar para evitar el vertido o infiltración de aguas aceitosas hacia algún cuerpo de agua.
8. Para los residuos sólidos que resulten de la operación y mantenimiento, así como los residuos de tipo doméstico (desechos orgánicos entre otros), deberá presentar a esta Delegación en un plazo de **10 días hábiles**, un Programa de Acopio y Reciclaje de los residuos generados en el área del proyecto.
9. Incluir en los reportes anuales referidos en el Término Séptimo del presente resolutivo, las acciones implementadas en el Protocolo de Avistamiento de Tortugas Marinas, así como de las medidas de compensación y mitigación propuestas en la MIA-P.
10. Cumplir con lo establecido en las **Normas Oficiales Mexicanas** y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAMBIO CLIMÁTICO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

11. Deberá dar el aviso respectivo a la PROFEPA, si se llega a la etapa de abandono del **Proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la empresa Promovente:

12. Hacer usos, obras y/o actividades dentro de las superficies del Proyecto, distintas a las ya manifestadas y autorizadas en este resolutivo, en su caso; deberá obtener previamente la autorización respectiva por esta Secretaría.
13. Tirar aguas residuales hacia la ZFMT y TGM.
14. Tener perros y gatos dentro de la ZFMT y TGM.
15. Cazar, capturar y/o comercializar individuos de las especies de flora y fauna silvestres existentes en la zona del proyecto y en las áreas aledañas al mismo, en el entendido de que se responsabilizará a la empresa **Promovente** de cualquier ilícito detectado en esta materia. En consecuencia, deberá evitar alteraciones a las comunidades de flora y fauna en el área por parte del personal contratado en todas las etapas del **Proyecto**.
16. Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos como trapos, arenas, aserrín o estopas impregnadas por grasas y aceites lubricantes, recipientes, empaques, llantas, entre otros, a la zona federal.
17. Depositar al aire libre la basura de cualquier clase. Esta deberá ser trasladada al sitio indicado por las autoridades municipales.

SÉPTIMO.- La empresa **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la **PROFEPA** en Colima, con copia a esta Delegación Federal, **informes anuales**, respecto del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** a los cuales queda sujeto el desarrollo del proyecto, estos informes deberán complementarse con anexos fotográficos y/o videocintas.

OCTAVO.- La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, a favor de la **Promovente** es exclusiva. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, deberá solicitarlo por escrito a esta autoridad, que determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

NOVENO.- 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 los Términos y Condicionantes antes indicados, será motivo de la



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ASO DEL GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental

Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

suspensión inmediata de la construcción y operación, según el caso, de la aplicación de las sanciones procedentes.

DÉCIMO.-La empresa **Promovente** será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la MIA-P. Por lo tanto, la empresa **Promovente** será responsable ante la **PROFEPA**, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran compañías o el personal al que se contrate para efectuar el **Proyecto**. Por lo cual deberá vigilar dentro del ámbito de su competencia, que los mencionados acaten los **Términos y Condicionantes** a los cuales queda sujeta la presente autorización.

En caso de que las actividades, durante sus diferentes etapas, ocasionen afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se podrá exigir la suspensión de las mismas y la instrumentación de programas de compensación.

UNDÉCIMO.- Esta autorización se otorga sin perjuicio de que la empresa **Promovente** tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y su operación motivo de la presente. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales, que correspondan aplicar a la **SEMARNAT** y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

DUODÉCIMO.- La empresa **Promovente** deberá mantener en el sitio de su domicilio oficial manifestado y en el sitio del Proyecto, una copia respectiva del expediente de la MIA-P, así como de la presente autorización, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOTERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutive y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, invalida la presente autorización, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la LGEEPA y demás ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOCUARTO.- 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.

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento de la empresa **Promovente**, que la presente



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CENTENARIO DEL GOBIERNO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental**

**Oficio No. 06/SGPARN/UGA/0828/2019
Bitácora: 06/MP-0192/11/18**

Colima, Col., a 19 de marzo del 2019.

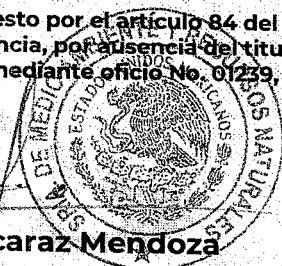
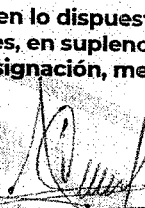
resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes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

DECIMOSEXTO.- Notifíquese a la empresa **Perla Del Mar Las Brisas Manzanillo, Asociación Civil**, 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, reciba de mí parte un cordial saludo.

Atentamente

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del titular de la Delegación Federal* de la SEMARNAT en el estado Colima, previa designación, mediante oficio No. 01239, firma el Subdelegado de Administración e Innovación.



Lic. Carlos Manuel Alcaraz Mendoza

**DELEGACIÓN FEDERAL
ESTADO DE COLIMA**

*En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

C.c.p. - **Lic. Cristina Martín Arrieta** - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. - Ciudad de México.
- **Dr. Ciro Hurtado Ramos** - Delegado Federal de la PROFEPA en Colima. Presente.
- **C. Griselda Martínez Martínez** - Presidenta Constitucional del H. Ayuntamiento de Manzanillo. - Presente.
- **Minutario**

Expediente: 06CL2018TD029

CAM/PZH/HRS/EIBM



