



Delegación Federal de la SEMARNAT en Colima.

Versión Pública de la MIA-P con clave 06CL2019TD020 bitácora 06/MP-0074/09/19

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. 051/2020/SIPOT de fecha 18 de junio de 2020, del comité de transparencia.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

COMPRÓMETIDA MADRE DE LA PATRIA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE MANZANILLO COL

13 MAR 2020
15:37 HD Feiny
RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA.-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

INVERSIONES DOS PLUMAS, S.A. DE C.V.

Av. Lázaro Cárdenas No. 1103

Col. Las Brisas, Manzanillo, Colima

C.P. 28210

Tel. 314.142.27.19 y 314.336.63.99

Correo: gloriamendozanava@gmail.com



PROFEPA
DELEGACIÓN FEDERAL COLIMA

17 MAR. 2020
13:24 hr
RECIBIDO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICO

RECIBIDO GLORIA MENDOZA NAVA
10:35 AM
26/FEBRERO 2020
(Firma)

At'n. C. Carlos Javier Mendoza Ramírez
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 **Inversiones Dos Plumas, S.A. de C.V.** a través del **C. Carlos Javier Mendoza Ramírez**, en su carácter de Representante Legal, presentó el proyecto denominado "**Las Brisas Royal Apartments**", a ubicarse en un ecosistema costero, así como en Terrenos Ganados al Mar (TGM) y Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), de la playa Las Brisas, municipio de Manzanillo, sometió a la evaluación de la SEMARNAT, a través de ésta oficina de representación, la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P).

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su Artículo 35 respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la MIA-P, del proyecto denominado "**Las Brisas Royal Apartments**", promovido por la empresa **Inversiones Dos Plumas S.A. de C.V.** 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 el **Promoviente** respectivamente, y





Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA.-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

RESULTANDO:

- I. Que con fecha 13 de septiembre de 2019 se recibió en esta Unidad Administrativa el trámite SEMARNAT-04-002-A, registrado con el número de bitácora 06/MP-0074/09/19, con el cual el Promovente ingresó la MIA-P del Proyecto, para realizar la construcción de departamentos en ecosistema costero, ZFMT y TGM de la playa Las Brisas y dar inicio al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental correspondiente.
- II. Que de acuerdo a la documentación presentada, el Proyecto es de jurisdicción federal por tratarse de actividades relativas al desarrollo inmobiliario con fines comerciales dentro de ecosistema costero, ZFMT y TGM, por lo que la actividad se encuadra en los supuestos del artículo 28, Fracción IX y X de la LGEEPA y al artículo 5, incisos Q) y R), Fracciones I y II del REIA.
- III. Que a través de oficio Circular SGPARN/UAJ/0001/2019, se solicitó al **Promovente**, la publicación del Proyecto en un periódico local de amplia circulación, a fin de cumplir con el artículo 34, Fracción I de la LGEEPA; misma que ingresó en tiempo y forma con escrito fechado y recibido el 23 de septiembre de 2019, el original de la publicación del Proyecto en la página 4 del Diario El Noticiero de Manzanillo, de fecha de publicación el 18 de septiembre del mismo año.
- IV. Que una vez ingresado el trámite, se procedió a la integración del expediente, por lo que con oficio 06/SGPARN/UGA.-2803/2019 se solicitó al Promovente información, misma que fue ingresada en tiempo y forma con escrito recibido el 10 de octubre de 2019.
- V. Que con base en los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se integró el expediente del Proyecto con la clave **06CL2019TD020**, mismo que se puso a disposición del público, en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta oficina de representación, ubicada en la calle Victoria 360, Zona Centro de esta Ciudad Capital.
- VI. Que 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 Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), el 19 de septiembre de 2019, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número DGIRA/48/19 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 12 al 18 de septiembre de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promovente** para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental del Proyecto.
- VII. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del Proyecto y puesto a disposición del público, conforme a lo indicado en los Resultandos III al VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho





a la participación social dentro del procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **Proyecto**.

- VIII. Que con oficio 06/SGPARN/UGA-2799/2019 del 17 de septiembre de 2019, se solicitó a la PROFEPA, informara si el Promovente o Proyecto tenían procedimiento instaurado a la fecha, misma instancia que con oficio PFFPA/13.5/8C.17.5/0440/2019, informa que no se cuenta con procedimiento administrativo para dicho lugar ni para la empresa Promovente.

No obstante, el Promovente dentro de la MIA-P informa que se tiene una Resolución Administrativa No. 551/2012 del 3 de septiembre de 2012, en materia de Impacto Ambiental, ya que se realizaron obras y actividades en ZFMT sin contar previamente con la autorización de esta Secretaría. Dichas obras consisten en la construcción de obras en una superficie de 105 m² de ZFMT, por la que se removieron 252 m³ de arena, así como la construcción de un muro de contención nuevo de cimentación de piedra bola encementado y plantella de 1.50 m, de ancho 25 cm y de altura 2.40 m, hecho de concreto y varilla, estas obras se ubican entre los números 111 y 1103 por la Av. Lázaro Cárdenas, de la ciudad de Manzanillo; en las coordenadas geográficas 19° 04' 25.4" Latitud Norte y 104° 18' 15.4" Longitud Oeste. Como medida correctiva se pide someter a evaluación de Impacto Ambiental las obras referidas, motivo por el cual se somete, evalúa y resuelve la presente MIA-P.

- IX. Que a través del oficio SGPARN/UGA-2801/2019, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del REIA, solicitó al H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo la factibilidad del Proyecto con los distintos lineamientos y políticas establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano y Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local de Manzanillo. En respuesta, dicha instancia a través del oficio No. DGDUMA/01077/19 de fecha 17 de octubre de 2019, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en la cual dice que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local de Manzanillo el Proyecto se encuentra inmerso en las **UGA 58-Manzanillo** que tiene una política de **Aprovechamiento** con aptitud **Urbano-Turística-Industrial** por lo que no se contrapone con los usos establecidos en dicho ordenamiento.

- X. Por otro lado, el Promovente anexa el Dictamen IVS/018/19/ZF de Vocación de Uso del Suelo para Zona Federal, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, en el cual dictamina que de acuerdo a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, el polígono del Proyecto se encuentra en una zona de **Corredor Urbano Mixto de Alta Densidad (MD-3)**, el uso planteado para la **Zona Federal** es **General**, por lo que el Proyecto es compatible con dicho instrumento regulatorio.

- XI. Que con fecha 13 de diciembre de 2019, se realizó una visita al sitio por personal de esta Oficina de Representación, para ver las condiciones actuales en las que se encontraba la zona del proyecto, se





observó una barda de metro y medio de concreto con malla en la zona colindante a la playa y en el extremo colindante a la calle sólo malla, por lo demás el terreno se encuentra sin construcciones, las observaciones realizadas a la MIA-P se incorporaron en la información adicional solicitada al Promovente.

- XII. Que derivado del análisis efectuado a la MIA-P, se solicitó información complementaria con el oficio 06/SGPARN/UGA.-3882/2019 del 13 de diciembre de 2019, de acuerdo al artículo 22 del REIA; misma que fue ingresada en tiempo y forma a esta Unidad Administrativa el 10 de enero del corriente, para continuar con la resolución de la evaluación.
- XIII. Que por efectos de la realización del **Proyecto** de referencia, pueden generarse impactos ambientales sinérgicos y acumulativos si el **Promovente** no aplica correctamente las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada, su información complementaria, así como en esta resolución; para minimizar las afectaciones de tipo ambiental que pudieran ocasionarse durante las diferentes etapas de desarrollo del proyecto de referencia, y

CONSIDERANDO:

Generales.

1. Que esta oficina de representación es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos de la LGEEPA que se citan a continuación: Artículos 4, 5 fracciones II y X, 28, Fracción IX y X de la LGEEPA; 30 primer párrafo, 35 tercer y cuarto párrafos; de lo dispuesto en los Artículos del REIA que se citan a continuación: Artículo 2, 4 fracción I y al artículo 5, incisos Q) y R), Fracciones I y II, 9 primer párrafo y 12; de lo dispuesto en los Artículos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que se citan a continuación: 18, 26 y, 32 bis fracción XI; en lo dispuesto en los Artículos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que se citan a continuación: Artículos 2, 16 fracción X y 57 fracción I; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento Interior de la SEMARNAT que se cita a continuación: Artículo 40 fracción IX inciso c), que establece y define las atribuciones que tienen las Unidades de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **Proyecto** presentado por el **Promovente** bajo la consideración de que, el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de productividad en beneficio de los recursos naturales, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo





equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

- Que el proyecto se pretende ubicar en la Av. Lázaro Cárdenas No. 1107, Lote 4, Manzana 17, del fraccionamiento Playa Azul, en la zona federal y terrenos ganados al mar de la playa Las Brisas, en la ciudad y puerto de Manzanillo.
- Que de manera general, el proyecto consiste la construcción de un edificio de 6 departamentos, en 3 niveles, estacionamiento, elevador para 8 personas y caseta de vigilancia. Cada departamento incluye estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado, 2 recamaras, 2 clósets, 1 vestidor, 2 1/2 baños, terraza y estacionamiento para un automóvil; en el sitio del proyecto se encuentra solamente un muro de contención o muro de delimitación de 2.40 metros, hecho de concreto y varilla de acero, que en obra solo representa rehabilitación y pintura.
- Que por la ubicación el predio se encuentra dentro de una zona eminentemente urbana como zona turística colindante con el mar sin vegetación natural, por lo que el aprovechamiento de la zona no altera las condiciones naturales del ecosistema; no está dentro de un área natural protegida, de zona arqueológica o de preservación ecológica, y existe la compatibilidad con el programa de ordenamiento ecológico tanto local como del Estado de Colima.
- Que la superficie a ocupar por el proyecto es de 682.5 m² de los cuales 589 m² son de propiedad privada, de zona federal y terrenos ganados al mar se requieren 93.50 m²; su distribución se especifica en el cuadro siguiente:

	SUPERFICIE m ²
Zona federal marítima terrestre	3.6
Terrenos ganados al mar	89.9
Propiedad privada	589.0
Proyecto total	682.5

No obstante, la superficie solicitada en Concesión de ZFMT y TGM, se detalla en el cuadro siguiente:

ÁREA SOLICITADA EN CONCESIÓN	SUPERFICIES
Zona federal	303.20 m ²
Terrenos ganados al mar	93.90 m ²
Total	397.10 m²





Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

6. Que la superficie del proyecto, está delimitada por las coordenadas siguientes:

1	573,204.121	2'109,129.928
2	573,247.492	2'109,140.753
3	573,251.164	2'109,126.106
4	573,206.852	2'109,115.037
Superficie: 682.5 m ²		

7. Que dentro del predio se ubica un muro de contención o protección de 1.50 metros de ancho de 25 centímetros de altura de piedra bola ahogada cementado, sólo es visible el muro de contención de 2.40 hecho de concreto y varilla de acero; mismo que fue sancionado por la PROFEPA y cuenta con Resolución Administrativa No. 551/2012.
8. Que de acuerdo a la MIA-P y su información complementaria, las obras y superficies del Proyecto, se distribuyen conforme el cuadro siguiente:

División del predio		Superficie m ²
ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE TERRENOS GANADOS AL MAR	ASOLEADEROS	3.42
	RAMPA Y ESCALERA DE ACCESO A PLAYA	9.18
	ALBERCA	24.37
	ASOLEADEROS ZONA DE PLAYA	26.47
	SANITARIOS MASCULINOS (AREA DE ALBERCA)	3.37
	REGADERAS A PLAYA	1.32
	RAMPA Y ESCALERA DE ACCESO A PLAYA	3.78
	CUARTO DE MAQUINAS	1.18
	CIRCULACIONES GENERALES (PASILLOS, AREAS VERDES O JARDINES)	29.41
TERRENO EN PROPIEDAD PRIVADA	ALBERCA	24.35
	CUARTO DE MAQUINAS	2.23
	ASOLEADEROS ZONA ALBERCA	32.81
	CIRCULACIONES GENERALES (PASILLOS, AREAS VERDES O JARDINES)	130.58
	SANITARIOS FEMENINOS (AREA DE ALBERCA)	3.37
	TERRAZA DE TALLER DE TRABAJO	9.84
	AREA DE TALLER DE TRABAJO	27.26
	OFICINA DE TALLER	27.26
	SANITARIOS PARA USO EXCLUSIVO DE TALLER	3.37
	CONSULTORIO EQUIPADOS CON EQUIPO BÁSICO PARA ATENCIÓN A PACIENTES TEMPORALES	9.51
	RECEPCION A CONSULTORIOS	8.84





**Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/UGA.-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

SALA DE ESPERA PARA PACIENTES	9.88
SANITARIOS PARA CABALLEROS	3.42
SANITARIOS PARA DAMAS	3.42
SANITARIOS PARA CABALLEROS EQUIPADO CON MN. G. Y LABAVO (EN AREA DE RECEPCION)	8.21
SANITARIOS PARA DAMAS EQUIPADO CON LABAV.Q	8.21
SANITARIOS PARA CABALLEROS EQUIPADO CON MN. G. Y LABAVO	8.21
OFICINA DE ADMINISTRACION	9.88
RECEPCION A HUESPEDES	4.22
ESCALERA PARA ACCESO A LOS NIVELES SUPERIORES	10.89
ELEVADOR COMO ACCESO NIVELES SUPERIORES	2.88
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (TECHADO)	66.61
CIRCULACIÓN MÍNIMA EN ESTACIONAMIENTO	28.20
PASILLO CENTRAL PARA ACCESO A ALBERCA Y PLAYA	26.10
RECAMARA SECUNDARIA CON 2 CAMAS MATRIMONIALES	18.97
SANITARIO/ REGADERA EXCLUSIVO PARA USO DE LA HABITACIÓN SECUNDARIA	5.61
CUARTO DE SERVICIO	5.41
SALA RECIBIDOR	4.58
COMEDOR	7.18
COCINA	10.12
V2 SANITARIO	3.12
PASILLO DISTRIBUIDOR	7.88
SALA	7.30
RECAMARA PRINCIPAL CON CAMA KING ZISE	17.09
VESTIDOR DE USO EXCLUSIVO PARA LA RECAMARA PRINCIPAL	3.76
SANITARIO/REGADERA PARA RECAMARA	7.90
TERRAZA	20.53
TOTAL	682.50 m²

Distribución de áreas 2 departamentos

División del predio		
PRIMER NIVEL	2 RECAMARAS SECUNDARIA CON 2 CAMAS MATRIMONIALES	37.94
	2 SANITARIO/REGADERA EXCLUSIVO PARA USO DE LA HABITACIÓN SECUNDARIA	11.22
	2 CUARTOS DE SERVICIO	10.82
	2 SALAS RECIBIDOR	9.16
	2 COMEDORES	14.36
	2 COCINAS	20.24
	2 V2 SANITARIOS	6.24
	2 PASILLOS DE DISTRIBUIDOR	15.76





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/UGA.-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

2 SALAS	14.60
2 RECAMARAS PRINCIPALES CON CAMA KING ZISE	34.18
2 VESTIDORES DE USO EXCLUSIVO PARA LA RECAMARA PRINCIPAL	7.52
2 SANITARIO/REGADERA PARA RECAMARA	15.80
2 ÁREAS DE CIRCULACIÓN	35.22
2 TERRAZAS	41.06
TOTAL	274.12 m²

		Superficie en m ²
SEGUNDO NIVEL	2 RECAMARAS SECUNDARIA CON 2 CAMAS MATRIMONIALES	37.94
	2 SANITARIO/REGADERA EXCLUSIVO PARA USO DE LA HABITACIÓN SECUNDARIA	11.22
	2 CUARTOS DE SERVICIO	10.82
	2 SALAS RECIBIDOR	9.16
	2 COMEDORES	14.36
	2 COCINAS	20.24
	2 V2 SANITARIOS	6.24
	2 PASILLOS DE DISTRIBUIDOR	15.76
	2 SALAS	14.60
	2 RECAMARAS PRINCIPALES CON CAMA KING ZISE	34.18
	2 VESTIDORES DE USO EXCLUSIVO PARA LA RECAMARA PRINCIPAL	7.52
	2 SANITARIO/REGADERA PARA RECAMARA	15.80
	2 ÁREAS DE CIRCULACIÓN	35.22
	2 TERRAZAS	41.06
	TOTAL	274.12 m²

9. Que según se especifica que el proyecto está enfocado prioritariamente al arrendamiento temporal de departamentos a jubilados, como oferta que se ha generalizado en la zona de las brisas, debido a ello se proyectó un área que preste el servicio temporal de auxilio primario médico, por lo que se incluyen consultorios y servicio médico dentro de las actividades.
10. Que dentro del predio y zona federal, no hay vegetación que pueda verse afectada por las obras. Dentro de la propuesta de diseño, se tienen áreas verdes, las especies son herbáceas de uso ornato y nativas de la región, con características de bajo consumo de agua de riego. Se enumeran en la siguiente tabla.





Mandevilla	Madeville sanderi	Herbáceo	Microclima, Moderado requerimiento de riego. Especie cultivada para ornato.
Aralea	Aralia schefflera	Medio	Microclima, Especie cultivada para ornato.
Huele de noche	Gestrum noctanum	Medio	Microclima, Especie cultivada para ornato.
Lantana	Lantana camara	Bajo	Microclima, Especie cultivada para ornato.
Palma areca (altura 3 mts).	Dypsis lutescens	Arbóreo	Microclima, Especie cultivada para ornato. Por su consumo de agua se colocará en lugares donde no se genere evapotranspiración. Especie cultivada para ornato.
Ave de paraíso gigante (altura 2.2 mts).	Strelitzia nicolai	Arbustivo	Fácil cultivo y mantenimiento. Adaptable a las condiciones de tipo tropical. Especie cultivada para ornato.

11. Que de acuerdo a la MIA-P, el proyecto se ubica en una zona con todos los servicios y como obras adicionales o temporales será un baño portátil que se arrendará a un prestador de servicios, se habilitará un espacio para área de un contenedor para el acopio de los residuos para disminuir el impacto que se pudiera tener al medio ambiente; también en el sitio se resguardará herramienta de trabajo y materiales requeridos para la construcción del inmueble.
12. Que las etapas en las cuales se va a desarrollar el proyecto, son las siguientes:

Preparación del sitio:

- Nivelación de la tierra y la remoción de material para llevar a cabo la estructura de cimentación.
- Trazo del terreno: consiste en marcar en superficie, cada una de las áreas proyectadas en el plano de la planta de conjunto, para que se inicien las actividades de limpieza y excavaciones.

Etapas de construcción

- Cimentación y relleno
- Construcción de estructura de departamentos
- Instalaciones Hidráulicas (Cisterna) y Eléctricas
- Drenaje
- Servicios
- Acabados
- Construcción de obras exteriores (alberca, asoleaderos, zona de playa, arenero, sanitarios exteriores, regadera, rampas y escaleras de acceso y circuladores generales, rehabilitación del muro de contención).





Etapas de operación y mantenimiento

- La operación de los departamentos se efectuará conforme a un reglamento interno, normas o reglas que regulen las actividades como régimen de condominio.
- El proceso de mantenimiento será 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, los sistemas de bombeo, mantenimiento de áreas verdes y área de alberca. Así como los sistemas y equipos de combate y control de incendios ajustándose al Programa de Prevención de Accidentes correspondiente.

Etapas de abandono

- Teniendo en cuenta que la duración del proyecto se estima indefinida, no se considera la posibilidad de llegar a una etapa de abandono, sin embargo para las obras dentro de la ZFMT y TGM, se hará conforme la autoridad lo determine en su momento.

13. Que como se cita en la MIA-P, el proyecto pretende realizarse en un plazo de **3 años**, bajo el Programa de actividades siguiente:

ACTIVIDAD	2020				2021				2022			
	TRIMESTRE				TRIMESTRE				TRIMESTRE			
Estudios, Trámite y Permisos												
Preparación del terreno												
Contratación de personal												
Trazo y nivelación												
Construcción												
Excavaciones												
Alimentaciones												
Obra Civil												
Instalación de servicios y acabados												
Jardines y áreas verdes												
Operación y mantenimiento												
Departamentos (o)												
Generación de residuos sólidos												
Mantenimiento general de áreas verdes												

14. Que dentro de las medidas de prevención, mitigación y compensación, el Promoviente propone las siguientes:





- a) Recuperación de subproductos reciclables y disposición a través de recolectores autorizados.
- b) Colocación de señalización inductiva y preventiva en áreas estratégicas del predio.
- c) Colocación de una malla perimetral sobre el andador y el muro de contención localizado junto al mar que impida la dispersión de residuos hacia el área marina.
- d) Colocación de un cartel en el acceso de la obra con las políticas de manejo de residuos.
- e) Estrategias para prevenir la afectación fauna y medidas tecnológicas para tortuga marina, tales como: las luces exteriores no enfocarlas hacia la playa, el apoyo al campamento Tortuguero previo a la temporada de anidación, no dejar restos de alimentos en las instalaciones, considerando que estos pueden atraer a la fauna, prohibir el uso de fogatas o la quema de algún tipo de material en zonas internas y en el área de playa
- f) Se contará con una red hidro sanitaria propia que canalizará las aguas negras hacia la red de drenaje y alcantarillado de CAPDAM.
- g) Las actividades inherentes a la construcción solo se realizarán de 8:00 a 18:00 pm., por lo que no interferirá a los horarios de descanso de los vecinos.

INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES

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

Instrumento Regulator	Vinculación del Proyecto
Programa de Ordenamiento General del Territorio	De acuerdo con este Ordenamiento, el proyecto se ubica en la Región Ecológica 8.33 Unidad Ambiental Biofísica que la compone: 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).
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 y al 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.	En el sitio del proyecto, no hay especies de flora y posiblemente haya presencia esporádica de fauna. El promovente no pretende promover la inclusión, exclusión o cambio de las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo en el territorio nacional establecidas por esta norma, su vinculación es debida a la cercanía del proyecto con especies de flora y fauna que se desarrollan dentro del ecosistema de costa, además de la relación con lo que se establece en la legislación ambiental mexicana, en particular la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General de Vida Silvestre.
NOM-002-SEMARNAT-1996. Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Se deberá mantener en perfecto estado la red municipal de recolección de aguas residuales, implicadas en el proyecto.





Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

NOM-045-SEMARNAT-2006.- Que establece Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible.	Se deberá otorgar mantenimiento adecuado a todos los vehículos implicados en el proyecto, para evitar emisiones que rebasen los límites de la norma al entorno atmosférico.
NOM-002-CNA-1995. Toma domiciliaria para abastecimiento de agua potable especificaciones y métodos de prueba.	Se deberán respetar las especificaciones para el abastecimiento de agua potable a través de la red municipal que existe en la zona.
NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	Los vehículos y equipo que puedan presentar derrames de residuos contaminantes en el sitio, deberán realizar sus actividades de mantenimiento en los sitios de talleres que destinen los residuos de manera adecuada.

16. De acuerdo con **Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local del Territorio de Manzanillo Colima**, el área del proyecto se ubica dentro de la **UGA 58 Manzanillo**, ocupa un área de 1,992.67 has, representando el 0.81% de la superficie municipal, su aptitud principal se concentra en actividades de **aprovechamiento urbano, turístico e industrial (URB-TUR-IND)** y como se señala en el siguiente cuadro.

UGA	Nombre	Aptitud principal	Política	Criterios
58	Manzanillo	Apr	Aprovechamiento	In01, In02, In03, In04, In05, In06, In07, In08, In09, In10, In11, In12, In13, In14, In15, In16, In17, In18. Mi11. AhVi01, AhVi02, AhVi03, AhVi04, AhVi05, AhVi06, AhVi07, AhVi08, AhVi09, AhVi10, AhVi11, AhVi12, AhVi13, AhVi14, AhVi15, AhVi17. Tu01, Tu02, Tu03, Tu04, Tu06, Tu08, Tu09, Tu10, Tu11, Tu12, Tu13, Tu14, Tu15, Tu16. Pe01, Pe02, Pe03, Pe05, Pe06, Pe07. Fo02. Pc09. If02, If03, If09

Los criterios aplicables a la actividad turística del proyecto en la UGA 58, son los siguientes:





Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

Criterios	Lineamientos	Vinculación
Tu01	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 documento a evaluación de impacto ambiental da cumplimiento al criterio correspondiente.
Tu02	Los desarrollos inmobiliarios turísticos deberán cumplir con todos los criterios de regulación ecológica del sector Asentamientos Humanos y Vivienda ("AhVI").	Se atiende los criterios municipales del PDU.
Tu03	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.	No se considera una zona de dunas donde se realizará el proyecto.
Tu04	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 se implementará infraestructura de apoyo náutico.
Tu06	Se deberá fomentar y favorecer los programas para la mejora de la prestación de servicios turísticos en la UGA.	Se pretende aportar prácticas que mejoren la calidad del servicio turístico.
Tu08	La Autoridad Ambiental Estatal fomentará a través de convenios 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.	Se cumplirá con lo que se dictaminó en las visitas por parte de la autoridad.
Tu09	La Autoridad Ambiental Estatal fomentará a través de convenios de coordinación con la 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 atmosféricos (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-1996 y NOM-002-SEMARNAT) así como de las obligaciones administrativas que las empresas tengan en materia de emisiones a la atmósfera y descarga de aguas residuales.	Se cumplirá con lo que se dictaminó en las visitas por parte de la autoridad.
Tu10	Todo desarrollo o actividad turística que implique la modificación de la cobertura natural del suelo, requerirán de una autorización en materia de Impacto Ambiental de carácter federal, estatal y municipal en el ámbito de sus competencias.	No se afectarán áreas con cobertura natural del suelo.
Tu11	Se deberá promover la participación de las comunidades organizadas y usuarios tradicionales en la creación y mantenimiento de infraestructura turística.	Se contempla en el mantenimiento de infraestructura.
Tu12	Las instalaciones turísticas deberán observar medidas de seguridad contra fenómenos naturales adversos.	Se establecerán medidas de protección ante fenómenos naturales.





Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

Tu13	Las maniobras de reparación, mantenimiento y abastecimiento de combustible para embarcaciones que así lo requieran, deberán restringirse a sitios específicos y contar con autorización expresa por parte de las autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de sus competencias.	No se hará uso de embarcaciones.
------	---	----------------------------------

17. Que según lo refiere en la MIA-P de acuerdo a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, el polígono del Proyecto se encuentra en una zona de **Corredor Urbano Mixto de Alta Densidad (MD-3)**, el uso planteado para la **Zona Federal** es **General**. Por otro lado, en el oficio GDUMA/1045/2019 emitido por la Dirección General del H. Ayuntamiento de Manzanillo, se especifica que de conformidad a la Actualización citada el predio se ubica dentro de **Áreas Incorporadas (AU-53)**, que son áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio. De acuerdo a la estrategia de zonificación, el Programa de Desarrollo Urbano se encuentra como **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD3-24) y Turístico Hotelera Densidad Alta (TH-4)**; por lo que el Proyecto es compatible con dicho instrumento regulatorio.
18. Que en cumplimiento al artículo 25 del REIA, la autorización que expida la Secretaría, no obligará en forma alguna a las autoridades locales para expedir las autorizaciones que les correspondan en el ámbito de sus respectivas competencias.
19. Que de conformidad con el artículo 36 fracciones I y II de la LGEEPA la Secretaría emitirá normas oficiales mexicanas en materia ambiental para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, que tengan por objeto establecer las especificaciones que deberán observarse para el aprovechamiento de los recursos naturales dentro de los ecosistemas y, por otro lado, considerar las condiciones necesarias para la preservación o restauración de los recursos naturales y la protección al ambiente.
20. Con fundamento en lo anterior el proyecto deberá sujetarse a lo que dictan las Normas Oficiales Mexicanas, en relación al tipo de actividades que se pretenden desarrollar, con tal de asegurar que se cumplan las políticas ambientales establecidas.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

21. Que para la delimitación del Sistema Ambiental (SA), se consideró la microcuenca Jalipa, de acuerdo a las regiones hidrológicas del INEGI. La definición de la microcuenca corresponde a un espacio geográfico homogéneo resultado de la interacción de los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos en un área determinada, cuya delimitación deriva de la uniformidad y continuidad de los ecosistemas.

El sistema ambiental presenta una superficie de 56.7 km². Desde el punto de vista de la vegetación dentro de la microcuenca se definen de manera predominantemente actividades agrícolas, industriales





de mediano impacto, consistentes en almacén de maquinaria y contenedores. De la misma manera se presenta un uso urbano en una importante proporción, en donde, dentro de la zona de playa las actividades son de turismo, la zona de playa se encuentra rodeada de la traza urbana del centro de población de Manzanillo, en el área predominan instalaciones turísticas y de servicios.

En cuanto a la hidrología superficial dentro del área del Proyecto no se presentan cauces de corrientes (definidos por la Ley de Aguas Nacionales, "cuando el escurrimiento se concentre hacia una depresión topográfica y este forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno. Para fines de aplicación de la citada Ley, la magnitud de dicha cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad", situación que no se cumple dentro del polígono del proyecto), dada la naturaleza del material lítico y edáfico, los cuales presentan una alta permeabilidad.

Zona Marina.

Según se describe en la MIA-P, la corriente oceánica de mayor importancia frente a las Costas del Estado de Colima, es la Corriente de California. Esta, es una corriente fría que fluye hacia el sur a lo largo de la Península de California, siendo normalmente suave e influenciada por los vientos ocasionales. Después de fluir a lo largo de la Península de California, esta corriente cambia su dirección hacia el SW y se transforma en lo que se conoce como la Corriente Ecuatorial del Norte. Otra corriente de importancia frente a las costas de Colima, Jalisco y Michoacán es la corriente caliente que fluye hacia el norte, derivada de la Contracorriente Ecuatorial. Las dos corrientes descritas anteriormente confluyen, frente a las Costas Mexicanas del Pacífico, hacia el sur de Michoacán en invierno y hacia el norte de dicho Estado en el verano. En el invierno, la porción de la Corriente de California que fluye hacia el sur hasta Acapulco, se llama la Corriente Mexicana. En el verano, la Corriente Contra ecuatorial que cambia su dirección al norte o noroeste de Michoacán, fluye hacia el norte a lo largo de las costas mexicanas occidentales. La altura de la ola es de 2.5 metros y el período es de 8 y 14 seg-1. La altura máxima del oleaje producida por ciclones es del orden de los 9 metros. La marea es de tipo semi-diurna con un rango promedio de 0.70 metros. La temperatura en las aguas de las costas de Colima es oscila desde 25 C en abril a 31.4 C en septiembre y una salinidad promedio de 34.8 parte por mil en agosto y 35.61 partes por mil en junio (Morales-Blake, 1991).

Ciclo de mareas.

En la región de Manzanillo, las Mareas son de tipo semidiurno mixto, lo que quiere decir que ocurren dos bajamares y dos pleamares durante un día, pero con una desigualdad diaria en la elevación dos pleamares sucesivas. La zona presenta la peculiaridad de que las segundas pleamares y bajamares se amortiguan progresivamente en el tiempo a partir de la ocurrencia de las lunas nueva y llena para desaparecer uno o dos días antes de las cuadraturas lunares (cuarto creciente y cuarto menguante), donde la marea se torna al tipo diurno (ocurrencia de bajar y una pleamar en un período de 24h). Dos o tres días después de la ocurrencia de las cuadraturas, la marea se convierte nuevamente al tipo





semidiurno. Las fluctuaciones en la altura del nivel del mar por efecto de marea, definen los niveles de referencia aplicables al diseño y construcción del proyecto.

Vegetación

En el sistema ambiental y de acuerdo A LA MIA-P, en el estado de Colima se presentan siete zonas ecológicas, las cuales se constituyeron agrupando un tipo de vegetación o un conjunto de éstos, de acuerdo con sus unidades climáticas y edáficas. Predominan las áreas cálidas subhúmedas y, debido a la presencia del sistema volcánico que se eleva de forma abrupta más de 2 800 msnm, presenta también zonas templadas subhúmedas y frías en menor proporción. El resultado es un mosaico de tipos de vegetación asociados a siete áreas ecológicas

De acuerdo a las coberturas por tipo de uso del suelo, el municipio presenta que el 65% de la superficie aproximadamente, se encuentra cubierta aun por algún tipo de ecosistema, las zonas con vegetación secundaria y pastizales ocupan el segundo lugar con el 13% de la superficie, las zonas agrícolas representan el 12%, y únicamente el 4% de la superficie total se encuentra urbanizada y el 6% de otros usos. Alrededor de la zona de estudio se encuentra la zona urbana de Manzanillo, se observa la presencia de algunas especies aisladas características de selva baja caducifolia. Por lo que respecta a la vegetación de las áreas naturales más cercanas al sitio del proyecto y de acuerdo al mapa vegetación y uso de suelo del INEGI serie 6 (2018), la vegetación que mayormente caracteriza las zonas montañosas cerca del área de estudio corresponde a selva baja caducifolia, para el caso de la superficie del proyecto, no existe ningún tipo de vegetación, además de que se encuentra dentro de una zona totalmente urbanizada, Dentro del área de estudio y en sus inmediaciones, no se observan especies bajo algún estatus en la NOM-059SEMARNAT-2010, que puedan verse influenciadas por el proyecto.

Fauna.

De acuerdo a lo que se reporta en la MIA-P, debido a las características bióticas y abióticas que inciden en el municipio de Manzanillo, es posible encontrar una amplia gama de especies de vertebrados, principalmente anfibios, reptiles, aves, peces y mamíferos. Sin embargo, la pérdida y fragmentación del hábitat de los últimos años, por efecto de presiones humanas trae como consecuencia la pérdida y disminución de especies de fauna.

En la parte supralitoral (afectada principalmente por la marea alta) está conformada por moluscos litorina y crustáceo sacabocados característico de los fondos rocosos y arenosos. En general la fauna de la zona de playa intermareal es escasa y solo se reportan tres especies de crustáceos típicos de la zona Chocolopas (*Hippa strigillata*), cangrejo violinista (*Uca crenulata*) y cangrejo ermitaño. La chocolopa se le encuentra en la zona supralitoral, alcanza un tamaño de 5 cm y es comúnmente utilizada como carnada para la pesca con anzuelo en la playa. El cangrejo violinista se distribuye en la zona litoral, tiene hábitos nocturnos alimentándose de detritus. Es importante resaltar que en el SA en la zona intermareal (playa), y la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, constituyen zonas para el desove de las tortugas marinas.

En lo que corresponde al área de ubicación del proyecto al no contar con vegetación natural, encontrándose inmersa en un sistema urbanizado, su cercanía a la playa, el sitio sirve únicamente de





Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA.-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

tránsito para algunas especies de fauna silvestre como, mamíferos; roedores, armadillos, mapaches, tejones del grupo de los reptiles; iguana negra, verde, bejuquillos, garzas, pelícanos, gaviotas, no estando clasificado como sitio de alimentación ni de refugio de aves residentes o migratorias.

En la tabla siguiente se muestra el listado de fauna observada en los alrededores del proyecto; la cual podría ser afectada:

Familia	Nombre científico	Nombre común	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010/GITES
Cheloniidae	<i>Kinosternidae integrum</i>	Tortuga de agua	
	<i>Chelonia agassizi</i>	Tortuga negra	P/Apéndice I
	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	P/Apéndice I
Dermochelyidae	<i>Dermochelys coriacea</i>	Tortuga laúd	P/Apéndice I
Crocodylidae	<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de río	Pr/Apéndice I
Scuamata/Iguanidae	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A
	<i>Iguana iguana</i>	Iguana Verde	A
	<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Lagartija	
	<i>Sceloporus utiformis</i>	Bofo	
	<i>Cnemidophorus communis</i>	Cuije	P
	<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija	
	<i>Sceloporus horridus</i>	Lagartija	
Colubridae	<i>Leptophis diplotropis</i>	Hlechilla	A
	<i>Salvadora mexicana</i>	Culebra	
	<i>Oxybelis aeneus</i>	Bejuquillo	
	<i>Conopsis vittatus</i>	Alicante	
Boidae	<i>Boa constrictor</i>	Alimacoa	Apéndice I

Para estas especies, se plantean medidas de protección y mitigación, además de que se impondrán condicionantes con objeto de prevenir y en su caso, mitigar las posibles afectaciones a estas especies, derivado de la actividad de extracción.

22. Que esta Unidad Administrativa una vez analizada la MIA-P, su información complementaria y las opiniones emitidas por las distintas instituciones de gobierno, resultan en su conjunto jurídica y ambientalmente sustentables en los términos dispuestos en las leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental.





De conformidad con el artículo 35 párrafos primero y segundo de la LGEEPA, que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan esta Ley, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas, de Ordenamiento Ecológico, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Por lo que, en observancia del artículo 5 Q) y R), Fracciones I y II REIA, corresponde a la SEMARNAT la autorización en materia de Impacto Ambiental para la construcción de desarrollos inmobiliarios dentro de zona federal marítimo terrestre y ecosistema costero.

En apego a lo anterior y con fundamento en los Artículos 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28 fracciones IX y X, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4 fracción I; 5 inciso Q) y R), Fracciones I y II, 44, 45 fracción II, 48 y 49 párrafo primero del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; 16, 18, 26, 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); esta Oficina de Representación resuelve **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el Proyecto en cuestión, debiendo sujetarse a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** a la empresa **Inversiones Dos Plumas, S.A. de C.V.** a través del **C. Carlos Javier Mendoza Ramírez**, en su carácter de Representante Legal; de manera condicionada y en materia de Impacto Ambiental, la ejecución del proyecto **"Las Brisas Royal Apartments"**, para la construcción de un desarrollo inmobiliario, así como de realizar actividades comerciales dentro de zona federal marítimo terrestre y ecosistema costero, bajo las especificaciones de los Considerandos del 2 al 14 del presente Resolutivo y con la aplicación de las medidas de mitigación, restauración y compensación que se mencionan en la MIA-P del Proyecto, su información adicional presentada, las opiniones emitidas por las diferentes instancias involucradas, así como las condicionantes indicadas en el presente Resolutivo. De igual forma se regulariza en materia de Impacto Ambiental el muro de contención o protección de 1.50 metros de ancho de 25 centímetros de altura de piedra bola ahogada cementado, que fue sancionado por la PROFEPA y cuenta con Resolución Administrativa No. 551/2012.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de **3 años**, estos tiempos se ejecutarán conforme el programa de trabajo descrito en el Considerando 13 del presente documento. Esta vigencia con sus tiempos señalados, **contarán a partir del día siguiente a la recepción del presente**, independientemente de que se dé o no el aviso de inicio de actividades referido en el Término Octavo de este documento y podrán modificarse a solicitud del **Promoviente**, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT 04-008, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos del presente resolutivo, así como de las medidas de mitigación y compensación establecidas por el Promoviente en la MIA-P y su información adicional; para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación la aprobación de su solicitud con **treinta días previos** a la fecha de su





vencimiento y con la **debida acreditación de la PROFEPA**, respecto al debido cumplimiento de términos y condicionantes.

En caso de no haber iniciado obra y de no poder acreditar el cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo; podrá reportar el avance de cumplimiento que lleve hasta el momento de su solicitud donde el **Promovente** manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental. El Informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el Cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- El **Promovente** queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desistan de realizar las obras y actividades motivo de la presente resolución, sin que ello exima del cumplimiento de lo acordado con la PROFEPA, para que esta Unidad Administrativa determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de evitar alteraciones nocivas al ambiente.

CUARTO.- De conformidad a lo establecido por el Artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **Promovente** deberá hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación, de manera previa, cualquier eventual modificación a lo señalado en la MIA-P del **Proyecto**, para que con toda oportunidad se determine lo procedente, de acuerdo con la legislación ambiental vigente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras o actividades distintas a las señaladas en la presente autorización y en plazos distintos a los considerados para cada etapa.

QUINTO.- De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término Primero para el **Proyecto** por lo que es obligación del **Promovente** tramitar y en su caso obtener, las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su realización, y que sean competencia de cualquier otra instancia de gobierno federal, estatal o municipal; sin que esto altere los plazos establecidos para cada etapa del Proyecto, por lo que será responsabilidad del **Promovente** solicitar tantas prórrogas sea necesario en apego a lo establecido en la LGEEPA y otros instrumentos aplicables.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto a lo establecido en los artículos 15, fracciones I a la V, 28 párrafo primero de la LGEEPA y 44 Fracción III del REIA, una vez concluida la evaluación de la MIA-P, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el Promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; esta Oficina de Representación establece que el **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la documentación





presentada para el desarrollo del Proyecto; las cuales se considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar. Así mismo, deberá acatar lo establecido la LGEEPA, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del Proyecto, sin perjuicio de lo establecido por otra unidad administrativa del orden federal, estatal o municipal competentes en el caso, así como aquellas medidas que esta Oficina de Representación está requiriendo sean complementadas con las siguientes

CONDICIONANTES:

El Promovente deberá:

- I. **Previo** al inicio de actividades dentro de la ZFMT y TGM, contar con el Título de Concesión respectivo, en donde se incluyan las obras motivo de la presente autorización; se deberá turnar copia tanto a esta Oficina de Representación como a la PROFEPA.
- II. Conformar un equipo con personal capacitado en el área ambiental, encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento, en tiempo y forma, de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el **Proyecto**. Dicho cuerpo deberá comunicar de manera inmediata a la PROFEPA marcando copia a esta Oficina de Representación, de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar o la posible afectación de ejemplares de flora y fauna silvestres, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia. Deberá informar a la PROFEPA con copia a esta Oficina de Representación, en un término no mayor a **30 días hábiles** después de recibido este oficio resolutivo, quienes serán los responsables y su propuesta de trabajo debidamente calendarizada y con los indicadores que permitan la valoración de la efectividad de los trabajos.
- III. La superficie de zona federal marítimo terrestre sin uso, no podrá circularse.
- IV. El Promovente deberá establecer un **Convenio de colaboración con el Campamento Tortuguero** más cercano, para coadyuvar a las actividades de protección de la tortuga marina, por lo que se establece el plazo de **2 meses** contados a partir de la recepción al presente, para presentar evidencia ante esta Unidad de Representación.
- V. Implementar durante la vigencia del Proyecto, un **"Plan de No Uso de Plásticos y Fomento al Reciclaje"** de los distintos tipos de residuos generados durante la construcción y operación del proyecto; la propuesta del plan deberá presentarse a esta Oficina de Representación en un plazo de **2 meses** contados a partir de la recepción del presente para su validación y posterior implementación.





- VI. Colocar en el área del proyecto y en un plazo de **2 meses** contados a partir de la recepción del presente, **un letrero** alusivo al cuidado de las especies siguientes: *Chelonia agassizi*, *Dermochelys coriacea* y *Lepidochelys olivacea*, las cuales están catalogadas en peligro de extinción por la NOM-059-SEMARNAT-2010; incluir los teléfonos de la Fiscalía General de la República y PROFEPA para reportar ilícitos sobre estas especies.
- VII. Adicionalmente, **un letrero** para prohibir la presencia de mascotas (perros y gatos) en temporada de desove, así como para mantener limpia la playa de fecalismo de las mascotas. Para esta condicionante se le concede un plazo de **dos meses** contados a partir de la recepción al presente.
- VIII. Debido a que la ubicación del Proyecto se encuentra dentro de una zona de influencia de la tortuga marina, durante la vigencia de este resolutivo, deberá implementar las siguientes acciones para su protección:
- Cumplir con las especificaciones de la NOM-062-SEMARNAT-2012, desde el numeral 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma
 - Evitar la iluminación artificial directa de las zonas de desove. Se usará iluminación de bajo perfil y baja intensidad en la superficie colindante a la playa.
 - Prohibir en la temporada de arribo y desove, cualquier actividad que pueda causar compactación y cambio en las propiedades físicas y químicas de la zona, tales como la instalación de infraestructura y mobiliario, así como el paso o arrastre de vehículos y equipos pesados y el vertido de cualquier elemento contaminante como desechos sólidos, grasas, hidrocarburos, solventes, jabones, detergentes, etc.
 - Las lámparas, focos e iluminación; serán lámparas cerradas que permitan la iluminación solo hacia abajo.
 - Rotar la dirección de la iluminación contraria al mar, si es necesario adicionar escudos para prevenir la reflexión de luz fuera de las construcciones.
 - Mantener limpia la playa de basura o cualquier objeto que obstaculice el desplazamiento de las tortugas.
 - Realizar actividades de fumigación por lo menos una vez al año.
 - Durante la temporada de desove de la tortuga marina, al inicio de la jornada laboral deberá realizar recorridos por la zona de playa colindante, para que en caso de detectar rastros de desove de los quelonios, dar aviso inmediato al campamento tortuguero más próximo, de igual forma deberá coadyuvar en la vigilancia y acciones que realicen los campamentos tortugueros. Estas acciones deberán reportarse en los informes anuales del Término Séptimo del presente.
 - Mantener la playa limpia de residuos fecales.
 - Realizar la limpieza de la zona federal colindante a toda la superficie del Proyecto, y reportar dicha actividad en los informes anuales.
- IX. En caso de que por alguna razón tengan que suspenderse de manera temporal las actividades autorizadas en este resolutivo; las medidas y condicionantes deberán seguir implementándose y





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

Queda estrictamente prohibido al Promovente:

- X. Descargar aguas residuales de cualquier tipo a la ZFMT y TGM.
- XI. El tránsito de vehículos automotores sobre la playa, salvo el necesario para acciones de recolección de huevos, vigilancia y mantenimiento autorizados.
- XII. Instalar o construir cualquier tipo de obra en la zona federal y terrenos ganados al mar, distintas a las autorizadas o realizar alguna actividad sin previa autorización.
- XIII. Cazar, capturar y/o comercializar individuos de las especies de flora y fauna silvestres existentes en la zona, así como, la introducción y presencia de perros y gatos en la zona del proyecto, en el entendido de que se responsabilizará al **Promovente** de cualquier ilícito detectado en esta materia. En consecuencia, deberá evitar alteraciones a las comunidades de flora y fauna en el área por parte del personal contratado en todas las etapas del Proyecto.
- XIV. Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos en el área de trabajo y zonas colindantes.

SÉPTIMO.- El **Promovente** deberá elaborar y presentar a la PROFEPA en Colima, con copia a esta Oficina de Representación, un **Informe Anual**, respecto del cumplimiento de los Términos y Condicionantes a los cuales queda sujeto el desarrollo del proyecto, estos informes deberán complementarse con anexos fotográficos y/o videocintas.

OCTAVO.- El **Promovente** en cumplimiento al artículo 49 del REIA, deberán comunicar por escrito a esta Oficina de Representación, con copia a la PROFEPA, respecto la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **cinco días** siguientes a que hayan dado principio. De la misma manera, notificará la fecha en que finalicen dichas actividades, dentro de los **cinco días posteriores** a que esto ocurra.

NOVENO.- La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, a favor del **Promovente** es exclusiva. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, deberá dar cumplimiento al artículo 49 del REIA, notificando con el trámite respectivo a esta autoridad, quien determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

DÉCIMO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. El incumplimiento u omisión de cualquiera de las restricciones antes indicadas, será motivo de la suspensión inmediata del aprovechamiento y en su caso, de la aplicación de las sanciones procedentes.





Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/UGA-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

UNDÉCIMO.- El **Promovente** será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la MIA-P.

Por lo tanto, el **Promovente** será responsable ante la PROFEPA, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran compañías o el personal al que se contrate para efectuar el Proyecto y los huéspedes del inmueble. Por lo cual deberá vigilar dentro del ámbito de su competencia, que los mencionados acaten los Términos y Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.

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

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

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

DECIMOCUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos y/o la modificación del **Proyecto** en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, invalidará la presente autorización, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la LGEEPA y Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y demás ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOQUINTO.- La SEMARNAT, a través de PROFEPA, y en uso de sus facultades de inspección y vigilancia, verificará, en cualquier momento, el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como de los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará, 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**Delegación Federal en el Estado de Colima
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. 06/SGPARN/UGA.-0392/2020

Colima, Col., a 14 de febrero del 2020

su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo que establece el Artículo 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176 de la LGEEPA.

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

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

ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto 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.



Lic. Carlos Manuel Alcaraz
Subdelegado de Administración
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. Zoila Dulce Ceja Rodríguez.-** Encargada del Despacho PROFEPA Delegación Colima.- Para su conocimiento.
C. Griselda Martínez Martínez.- Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo.- Presente.

Expediente 06CL2019TD020

CAM/PZH/HRS/EIBM

Victoria No. 360, Colonia Centro, CP. 28000, Colima, Col. Tel 01 800 822 9455 / (312) 3160502
www.gob.mx/semarnat



Página 25 de 25