

# Carátula Versión Pública



## I.- Nombre del área que clasifica :

Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Colima

## II.- Clasificación del documento del que se elabora la versión pública

SEMARNAT-04-002-A MIA-P con clave 06CL2020UD010 bitácora 06/MP-0002/08/20

## III.- Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

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

En las páginas: 1

## IV.- Fundamento Legal indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracciones, párrafos con base en los cuales se sustenta la clasificación, así como las razones o circunstancias que motivan la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP Y 116 primer párrafo de la LGTAIP, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

## V.- Firma del titular del área.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos naturales, en suplencia, por ausencia del titular de la Delegación Federal\* de la SEMARNAT en el estado de Colima, previa designación, mediante oficio No. 0288/2021, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.



  
M. en C. Pablo Zamorano de Haro

DELEGACIÓN FEDERAL  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

16 de Abril de 2021, Acta-02-2021-SIPOT-1T-FXXVII

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA\\_02\\_2021\\_SIPOT\\_1T\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_02_2021_SIPOT_1T_FXXVII.pdf)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



*Gregoria  
10:12 hrs.  
11/03/2021  
s/Auxo*



Delegación Federal en el Estado de Colima  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Oficio No. 06/SGPARN/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

PROCURADURIA FEDERAL  
DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

**ALTURA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**

Av. Montevideo #3522  
Col. Colinas de San Javier. C.P. 44660  
Guadalajara, Jalisco, México.

Domicilio de Notificación:



*Recibi  
ADRIANA VARGAS  
4 Feb / 2021*

Autoriza notificar: Rosa Adriana Vargas

**At n. C. Rubén Torres Bustamante**  
**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, el **C. Rubén Torres Bustamante** en su carácter de Representante Legal de la empresa **ALTURA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**, promovente del proyecto denominado "**Departamentos "Dos Puntas"**", ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima; sometió a la evaluación de la SEMARNAT, a través de ésta Delegación Federal, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P).

*2/12/21*





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021

Colima, Col., a 28 de enero del 2021

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la SEMARNAT iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su REIA, las normas oficiales mexicanas aplicables, los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la MIA-P, del proyecto denominado "**Departamentos "Dos Puntas"**", promovido por la empresa **ALTURA RESIDENCIAL, S.A DE C.V.**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y la **empresa Promovente** respectivamente, y

### RESULTANDOS:

- I. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 04 de agosto de 2020, con número de Bitácora 06/MP-0002/08/20, la empresa Promovente ingresó mediante el trámite SEMARNAT-04-002- a la MIA-P del **Proyecto** para la conclusión de la construcción dos torres de departamentos ubicadas en ecosistema costeros y zona federal marítimo terrestre, y dar inicio al procedimiento de evaluación, en materia de impacto ambiental correspondiente.
- II. Que con base en los artículos 34 y 35 de la LGEEPA, la Delegación Federal de la Secretaría en el Estado de Colima, integró el expediente del proyecto con la clave 06CL2020UD010, mismo que se puso a disposición del público, en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación, ubicado en la calle Victoria 360, zona centro de esta ciudad capital.
- III. Que mediante Oficio Circular No. 06/SGPARN/UGA.-0002/2020, entregado a la empresa **Promovente** con fecha 04 de agosto del 2020, esta Delegación solicitó la publicación del extracto del **Proyecto** en un diario local, conforme el artículo 34, fracción I de la LGEEPA.
- IV. Que la empresa **Promovente** en cumplimiento del artículo 34 de la LGEEPA, presentó el original de la publicación del proyecto en la página 2 del periódico Ecos de La Costa, con fecha de publicación, 07 de agosto de 2020, mismo que fue ingresado a esta Delegación con misma fecha.





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

- V. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA, donde dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del REIA, el 13 de agosto del 2020, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/028/20 de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 06 al 12 de agosto del 2020, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la empresa **Promoviente** para que la Delegación, 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.
- VI. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **Proyecto** y puesto a disposición del público, conforme a lo indicado en los resultando II al V del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho a la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **Proyecto**.
- VII. Que con oficio 06/SGPARN/UGA.-1099/20 notificado vía correo electrónico el 18 de agosto del 2020, se solicitó a la PROFEPA informara si el Proyecto contaba con un procedimiento abierto ante esa Procuraduría, a lo cual dicha dependencia emite oficio No. PFPA/13.2/8C.17.5/0018/2021, en el cual cita que la empresa promovente cuenta con procedimiento abierto No. PFPA/13.2/2C.27.5/0049/15/0093.
- VIII. Que de acuerdo al expediente del Proyecto, la empresa promovente actualmente tiene una Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental emitida por la PROFEPA con No. PFPA/13.2/2C.27.5/0049/15/0093 fechada el 29 de marzo de 2016, en la cual se menciona que se detectaron irregularidades al cumplimiento del oficio resolutivo No. SGPARN/UGA.-0011/15, tales como la construcción del muro perimetral sin tener el título de concesión de la zona federal, de acuerdo a la Resolución además de la multa, en el Resuelve Tercero, se solicita contar con el título de concesión para poder cerrar el expediente, a decir de la empresa Promoviente, el título de concesión está en trámite





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

desde agosto del 2016 con expediente Num. 06/KU-0047/07/07/16 y desde agosto del 2018 se encuentra turnado a análisis jurídico en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, sin que a la fecha se tenga respuesta.

- IX. Que el Proyecto tiene como antecedente, la autorización emitida en materia de Impacto Ambiental No. SGPARN/UGA-011/15 de fecha 07 de enero de 2015, con una vigencia de 20 meses para las cuales se obtuvieron 3 ampliaciones de plazo para su terminación, sin que estas fueran suficientes para concluir el proyecto, por lo que se presentó nuevamente la MIA-P para las obras faltantes, la conclusión y su operación; el Proyecto no se ha modificado sustancialmente en sus características iniciales.
- X. Que el Proyecto no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, según lo contemplado en el Programa Parcial de mejoramiento urbano de la Península de Santiago y el Dictamen de Vocación de Uso del Suelo DVS/034/18, en donde se clasifica la zona del proyecto como **H2-V "Habitacional Densidad Baja Plurifamiliar Vertical"**; por lo que es congruente con el uso de suelo.
- XI. Que para los impactos ambientales detectados en las diferentes etapas del proyecto, se previeron medidas de prevención, mitigación y compensación acordes a las condiciones ambientales de la zona.
- XII. Que por efectos de la conclusión y operación del proyecto de referencia, pueden generarse impactos ambientales sinérgicos y acumulativos si la empresa Promoviente no aplica correctamente las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en esta resolución, para minimizar las afectaciones de tipo ambiental que pudieran ser ocasionadas durante las diferentes etapas de desarrollo del proyecto de referencia.

## CONSIDERANDO:

### I. Generales.

- 1) 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 primer párrafo, 30 primer párrafo, 35 tercer y cuarto párrafos; de lo dispuesto en los





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

artículos del reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) que se citan a continuación: 2, 4 fracción I, 5 incisos Q) y R) fracciones I y II, 9 primer párrafo y, 12; de lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que se citan a continuación: 18, 26 y, 32 BIS fracción XI; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que se citan a continuación: 2, 16 fracción X y 57 fracción I; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento Interior de la SEMARNAT que se cita a continuación: 40 fracción IX inciso C), que establece y define las atribuciones que tienen las Delegaciones Federales de la SEMARNAT.

- 2) 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.
- 3) Que en resultado de la evaluación de la MIA-P, se concluyó que si se toman las medidas mitigatorias necesarias, la construcción y operación del Proyecto, no causará impactos ambientales significativos.

## II. Características del Proyecto

- 4) Que el uso del predio para el Proyecto fue autorizado en materia de Impacto Ambiental a través del oficio SGPARN/UGA.-011/15, para la ocupación de una superficie de propiedad privada total del 6,004.41 m<sup>2</sup>, localizada en los lotes 9 y 9B de la Avenida Vista Hermosa en la Península de Santiago, municipio de Manzanillo, Colima, en donde con el actual proyecto se pretende concluir la construcción de dos torres de departamentos (Torre Sol y Torre Mar) con doce niveles cada una, con diez niveles tipo y dos



Handwritten signature and initials



# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

niveles de penthouse, sumando 39 departamentos tipo y cuatro penthouses para un total de 43 unidades, además de áreas comunes de esparcimiento y un estacionamiento subterráneo.

5) Que de acuerdo a la información complementaria, la obra sancionada por la PROFEPA, consistió en la construcción de un muro de contención ubicado en el lado sur así como los muros laterales que están construido en su totalidad, además de la excavación para la construcción de la alberca y el cuarto de máquinas están al 100% de avance, dichas obras están dentro de zona federal marítimo terrestre, la cual se encuentra en proceso de obtener el título de concesión. La superficie sancionada ocupada por estas obras en zona federal es de 339.37m<sup>2</sup>.

6) Que de acuerdo a la información complementaria, las superficies de ocupación de manera general, se detallan en el cuadro siguiente:

| AREA                    | M2      |
|-------------------------|---------|
| TORRE MAR               | 505.22  |
| TORRE SOL               | 505.22  |
| ESTACIONAMIENTO Y LOBBY | 2169.68 |
| AREA VERDE (JARDIN)     | 784.16  |

7) Que el porcentaje de avance de las obras, a la fecha, es el siguiente:

### PORCENTAJES DE AVANCE

Las obras y/o actividades concluidas.

| Las obras y/o actividades        | Porcentaje de avance |
|----------------------------------|----------------------|
| Muros de contención perimetrales | 100%                 |
| Cimentaciones Torre Sol          | 100%                 |
| Cimentaciones Torre Mar          | 100%                 |



*Handwritten signature*





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

## Obras Y/o actividades faltantes

|   |     |
|---|-----|
| Las actividades del movimiento de tierra      | 95% |
| Muros de contención frontal                   | 95% |
| Estructura metálica en Torre Mar              | 50% |
| Estructura metálica en Torre Sol              | 90% |
| Acabados y equipamiento Torre Sol             | 0%  |
| Acabados y equipamiento Torre Mar             | 0%  |
| Cementación Lobby-estacionamiento             | 0%  |
| Estructura Lobby-estacionamiento              | 0%  |
| Acabados y equipamiento Lobby-estacionamiento | 0%  |
| Amenidades (alberca, palapa y pergolados)     | 0%  |
| Acabados y equipamiento Amenidades            | 0%  |
| Jardinería                                    | 0%  |

8) Que de acuerdo a la MIA-P, las obras principales del proyecto, se detallan a continuación:

### > Torre Sol y Torre Mar

Están situadas lado a lado frente al mar con vistas en todas las direcciones. La distribución arquitectónica de ambas es idéntica exceptuando la planta baja, dado que en dicho nivel la Torre Mar alberga el restaurante. Cada nivel cuenta con dos departamentos similares en distribución y superficie: el tipo 1 de Torre Mar, mide 226.82 m<sup>2</sup>; el tipo 2 de Torre Mar, mide 217.95 m<sup>2</sup>. Ambos cuentan con tres recámaras, sala, comedor, cocina, estar de TV, tres baños y patio de servicio, además de una terraza frente al mar con jacuzzi.

Los dos niveles superiores corresponden a los penthouses; cada torre cuenta con dos penthouses igualmente similares en distribución y superficie: el tipo 1 de Torre Mar ó tipo 4 de Torre Sol mide 403.69 m<sup>2</sup>; el tipo 2 de Torre Mar ó tipo 4 de Torre Sol mide 392.13 m<sup>2</sup>. Ambos cuentan con cinco recámaras, sala, comedor, cocina, estar de TV, cinco baños, almacén y patio de servicio, además de una terraza a todo el frente en la planta baja y otra terraza en la planta alta para la recámara principal, ésta con jacuzzi. Cada torre cuenta con un vestíbulo de circulaciones, con un elevador con capacidad para 10 personas, escaleras de emergencia y cuarto de instalaciones.

### > Conjunto Lobby

En el nivel de la vialidad se encuentra el conjunto del lobby. Al exterior se localizan el ingreso de personal, el estacionamiento para visitas, el motor lobby, la rampa de acceso al estacionamiento y el



*Handwritten signature and initials*





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

ingreso para residentes y visitantes. A través de éste último se accede al lobby, el cual distribuye hacia el área de administración, el gimnasio, el SPA y la zona de servicios; al final del mismo como remate visual se encuentra el sky bar con vista al océano, y a ambos lados se accede a las torres mediante un puente.

El total de la superficie del conjunto lobby es de 2,182.20 m<sup>2</sup>, de los cuales el área construida del conjunto equivale a 625.28 m<sup>2</sup>; el área pergolada abarca 433.52 m<sup>2</sup>; y el área jardinada descubierta ocupará 1,123.40 m<sup>2</sup>.

### > Conjunto alberca

En el nivel de la planta baja frente al mar se encuentra la alberca, puesta contra la colindancia del terreno con un borde tipo infinity. Alrededor de ésta se ubican las áreas comunes exteriores que incluyen una palapa-bar, asoleaderos descubiertos y pergolados, un jacuzzi al aire libre y un restaurante en la planta baja de la Torre Mar, además de acceso hacia la playa. El total de la superficie del conjunto es de 1,596.32 m<sup>2</sup>, de los cuales el área cubierta de la palapa abarca 180.36 m<sup>2</sup>; el área pergolada abarca 178.06 m<sup>2</sup>; el área descubierta ocupa 1,237.90 m<sup>2</sup>.

### > Estacionamiento

El desarrollo cuenta con dos niveles de estacionamiento bajo el conjunto del lobby, a cada uno de los cuales se accede desde la vialidad por una rampa. El nivel superior ocupa 2,093.73 m<sup>2</sup> y cuenta con 42 cajones; el nivel inferior ocupa 1,968.17 m<sup>2</sup> y aloja 45 cajones; la superficie total es de 4,061.90 m<sup>2</sup>. Ambos niveles incluyen un área de instalaciones, un núcleo de bodegas (diez en total) y un módulo de circulaciones con montacargas y escalera de emergencia que conectan con el área de servicio en el nivel del lobby; además ambos conectan con los niveles 8 y 9 de las torres por medio de un puente.

### > Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT).

La superficie de zona federal (ZF) y terrenos ganados al mar (TGM), se modifica a la autorizada en el resolutivo anterior, quedando ahora en una superficie total de **942.37 m<sup>2</sup>**. En dicha área se tiene proyectado el uso de 125 m<sup>2</sup> de alberca, dos pérgolas, muro playero y escaleras de acceso a playa en donde sólo se instalará un club de playa, en el que con instalaciones móviles sin obra civil, consistentes en plataformas, pasarelas, lonas, sombrillas y palapas menores, con entarimado a ras de playa y sin cimentación.

9) Que las coordenadas geográficas de los vértices que componen el área del proyecto son las siguientes:

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





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

| Vértice | X       | Y         | Vértice | X       | Y         |
|---------|---------|-----------|---------|---------|-----------|
| 1       | 568,891 | 2,112,533 | 22      | 568,888 | 2,112,417 |
| 2       | 568,887 | 2,112,530 | 23      | 568,890 | 2,112,418 |
| 3       | 568,885 | 2,112,527 | 24      | 568,897 | 2,112,420 |
| 4       | 568,883 | 2,112,523 | 25      | 568,900 | 2,112,421 |
| 5       | 568,883 | 2,112,519 | 26      | 568,905 | 2,112,423 |
| 6       | 568,885 | 2,112,505 | 27      | 568,909 | 2,112,424 |
| 7       | 568,884 | 2,112,497 | 28      | 568,917 | 2,112,428 |
| 8       | 568,881 | 2,112,492 | 29      | 568,920 | 2,112,429 |
| 9       | 568,876 | 2,112,488 | 30      | 568,926 | 2,112,431 |
| 10      | 568,872 | 2,112,486 | 31      | 568,930 | 2,112,434 |
| 11      | 568,867 | 2,112,486 | 32      | 568,933 | 2,112,436 |
| 12      | 568,841 | 2,112,490 | 33      | 568,932 | 2,112,438 |
| 13      | 568,837 | 2,112,490 | 34      | 568,930 | 2,112,442 |
| 14      | 568,834 | 2,112,489 | 35      | 568,927 | 2,112,454 |
| 15      | 568,830 | 2,112,484 | 36      | 568,924 | 2,112,468 |
| 16      | 568,839 | 2,112,473 | 37      | 568,920 | 2,112,487 |
| 17      | 568,849 | 2,112,462 | 38      | 568,917 | 2,112,503 |
| 18      | 568,860 | 2,112,448 | 39      | 568,914 | 2,112,516 |
| 19      | 568,871 | 2,112,436 | 40      | 568,913 | 2,112,526 |
| 20      | 568,880 | 2,112,425 | 41      | 568,912 | 2,112,532 |
| 21      | 568,886 | 2,112,418 | 42      | 568,894 | 2,112,533 |

10) Que la distribución de la superficie total de 942.37m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, será conforme las siguientes superficies:

- ✓ **Polígono 2 Terreno Ganado al Mar** ocupa un área de 183.56m<sup>2</sup>
- ✓ **Polígono 3 Zona Federal Marítimo Terrestre:** ocupa un área de 142.77m<sup>2</sup>
- ✓ **Polígono 4 Andador:** ocupa un área de 198.85m<sup>2</sup>

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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

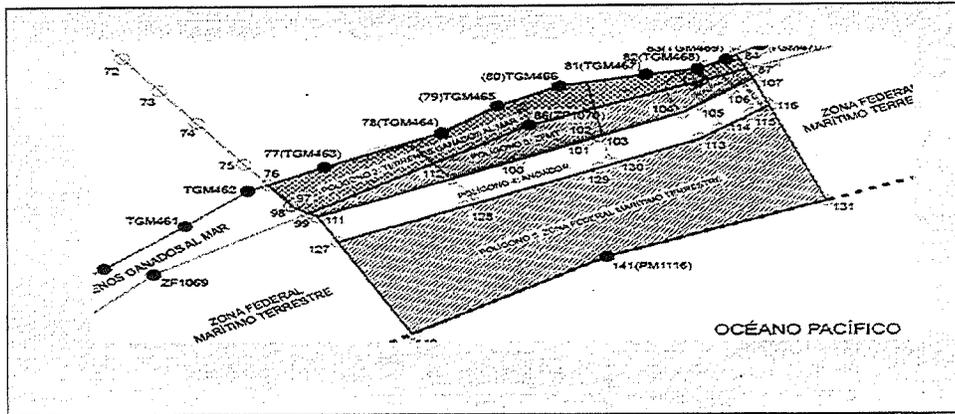


## Delegación Federal en el Estado de Colima Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. 06/SGPARN/0161/2021

Colima, Col., a 28 de enero del 2021

- ✓ **Polígono 5 Zona Federal Marítimo Terrestre:** ocupa un área de 616.04m<sup>2</sup>



- ✓ La suma de los polígonos 2 y 3 es igual a 326.33m<sup>2</sup> que corresponde al área donde se edificó una parte de la alberca y que fue sancionada por la PROFEPA, sobre la que se hizo la corrección de la superficie. En el resto del área de los polígonos 2 y 3 mencionados se edificará un área de caminamientos alrededor de la alberca.
- ✓ En el polígono 5 la ocupación será únicamente para uso de protección y mantenimiento en términos de limpieza y paisajismo para el uso y disfrute de los usuarios del proyecto.
- ✓ El polígono 4 corresponde al área de un andador de acceso vehicular y peatonal que da servicio y comunicación a todos los desarrollos vecinos, por lo cual no se suma a la solicitud de la concesión; únicamente se hizo la delimitación de manera enunciativa de ese polígono por colindar con el frente del terreno.

11) Las coordenadas de las superficies en ZFMT, TGM y andador; son las siguientes:





# MEDIO AMBIENTE

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/016/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO 2: TERRENOS GANADOS AL MAR |     |    |                  |           |    |                |              |
|--|-----|----|------------------|-----------|----|----------------|--------------|
| LADO   | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | V  | COORDENADAS    |              |
|  |     |    |                  |           |    | Y              | X            |
|  |     |    |                  |           | 86 | 2,112,439.6332 | 568,909.8579 |
| 86   | 87  |    | N 71°08'21.32" E | 23.715    | 87 | 2,112,437.2995 | 568,932.2595 |
| 87   | 84  |    | N 27°12'38.53" W | 2.203     | 84 | 2,112,439.2585 | 568,931.2923 |
| 84   | 83  |    | S 61°21'24.87" W | 1.237     | 83 | 2,112,438.6657 | 568,930.2069 |
| 83   | 82  |    | S 65°33'16.97" W | 3.199     | 82 | 2,112,437.3420 | 568,927.2950 |
| 82   | 81  |    | S 82°27'30.96" W | 5.418     | 81 | 2,112,436.6309 | 568,921.9237 |
| 81   | 80  |    | S 80°01'21.15" W | 9.071     | 80 | 2,112,435.0593 | 568,912.9502 |
| 80   | 79  |    | S 66°54'56.97" W | 6.929     | 79 | 2,112,432.3425 | 568,906.6159 |
| 79   | 78  |    | S 57°02'21.07" W | 6.861     | 78 | 2,112,428.6096 | 568,900.8592 |
| 78   | 77  |    | S 68°39'40.68" W | 12.973    | 77 | 2,112,423.8891 | 568,888.7757 |
| 77   | 76  |    | S 67°14'31.55" W | 6.323     | 76 | 2,112,421.4433 | 568,882.9454 |
| 76   | 97  |    | S 40°08'20.24" E | 3.769     | 97 | 2,112,416.5620 | 568,885.3750 |
| 97   | 98  |    | S 36°05'06.26" W | 0.146     | 98 | 2,112,418.4440 | 568,885.2690 |
| 98   | 99  |    | S 61°56'40.74" E | 2.073     | 99 | 2,112,417.4688 | 568,887.1187 |
| 99   | 86  |    | N 61°51'19.48" E | 25.788    | 86 | 2,112,429.6332 | 568,909.8579 |

SUPERFICIE = 183.56 M2

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO 3: ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE |     |    |                  |           |     |                |              |
|--|-----|----|------------------|-----------|-----|----------------|--------------|
| LADO   | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | V   | COORDENADAS    |              |
|  |     |    |                  |           |     | Y              | X            |
|  |     |    |                  |           | 100 | 2,112,424.7995 | 568,908.7375 |
| 100  | 101 |    | N 69°09'46.51" E | 7.409     | 101 | 2,112,427.4350 | 568,915.6620 |
| 101  | 102 |    | N 68°03'47.91" E | 1.499     | 102 | 2,112,427.9949 | 568,917.0523 |
| 102  | 103 |    | N 68°03'47.90" E | 0.153     | 103 | 2,112,428.0520 | 568,917.1940 |
| 103  | 104 |    | N 69°06'54.20" E | 9.032     | 104 | 2,112,431.2720 | 568,925.6330 |
| 104  | 105 |    | N 56°58'04.59" E | 2.053     | 105 | 2,112,432.3910 | 568,927.3540 |
| 105  | 106 |    | N 57°24'34.15" E | 3.630     | 106 | 2,112,434.4540 | 568,930.5810 |
| 106  | 107 |    | N 56°23'34.47" E | 2.847     | 107 | 2,112,436.0299 | 568,932.9523 |
| 107  | 87  |    | N 27°12'38.53" W | 1.428     | 87  | 2,112,437.2995 | 568,932.2995 |
| 87   | 86  |    | S 71°08'21.32" W | 23.715    | 86  | 2,112,439.6332 | 568,909.8579 |
| 86   | 89  |    | S 61°51'19.48" W | 25.788    | 89  | 2,112,417.4688 | 568,887.1187 |
| 89   | 111 |    | S 61°56'40.74" E | 1.073     | 111 | 2,112,416.9640 | 568,888.0660 |
| 111  | 112 |    | N 69°16'48.56" E | 14.005    | 112 | 2,112,422.1640 | 568,901.8130 |
| 112  | 100 |    | N 69°09'46.51" E | 7.409     | 100 | 2,112,424.7995 | 568,908.7375 |

SUPERFICIE = 142.77 M2

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO 5: ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE |     |    |                  |           |     |                |              |
|--|-----|----|------------------|-----------|-----|----------------|--------------|
| LADO   | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | V   | COORDENADAS    |              |
|  |     |    |                  |           |     | Y              | X            |
|  |     |    |                  |           | 131 | 2,112,418.9609 | 568,940.4848 |
| 131  | 116 |    | N 23°48'42.21" W | 14.513    | 116 | 2,112,432.2383 | 568,934.6255 |
| 116  | 115 |    | S 56°23'34.47" W | 2.178     | 115 | 2,112,431.0326 | 568,932.8113 |
| 115  | 114 |    | S 57°24'34.14" W | 3.851     | 114 | 2,112,428.9585 | 568,929.5670 |
| 114  | 113 |    | S 56°58'04.59" W | 2.472     | 113 | 2,112,427.6112 | 568,927.4949 |
| 113  | 130 |    | S 69°06'54.20" W | 9.430     | 130 | 2,112,424.2497 | 568,918.6849 |
| 130  | 129 |    | S 68°03'47.90" W | 1.653     | 129 | 2,112,423.6321 | 568,917.1514 |
| 129  | 128 |    | S 69°09'46.51" W | 14.862    | 128 | 2,112,418.3456 | 568,903.2618 |
| 128  | 127 |    | S 69°16'48.56" W | 14.005    | 127 | 2,112,413.3908 | 568,890.1631 |
| 127  | 140 |    | S 30°24'30.22" E | 14.980    | 140 | 2,112,400.4716 | 568,897.7453 |
| 140  | 141 |    | N 61°51'19.48" E | 22.812    | 141 | 2,112,411.2320 | 568,917.8600 |
| 141  | 131 |    | N 71°08'21.32" E | 23.909    | 131 | 2,112,418.9609 | 568,940.4848 |

SUPERFICIE = 616.04 M2

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO 4: ANZADOR |     |    |                  |           |     |                |              |
|--|-----|----|------------------|-----------|-----|----------------|--------------|
| LADO   | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | V   | COORDENADAS    |              |
|  |     |    |                  |           |     | Y              | X            |
|  |     |    |                  |           | 113 | 2,112,427.6112 | 568,927.4949 |
| 113  | 114 |    | N 56°58'04.59" E | 2.472     | 114 | 2,112,428.9585 | 568,929.5670 |
| 114  | 115 |    | N 57°24'34.14" E | 3.851     | 115 | 2,112,431.0326 | 568,932.8113 |
| 115  | 116 |    | N 56°23'34.47" E | 2.178     | 116 | 2,112,432.2383 | 568,934.6255 |
| 116  | 107 |    | N 27°12'38.53" W | 1.428     | 107 | 2,112,437.2995 | 568,932.2995 |
| 107  | 106 |    | S 66°23'34.47" W | 2.847     | 106 | 2,112,434.4540 | 568,930.5810 |
| 106  | 105 |    | S 57°24'34.14" W | 3.851     | 105 | 2,112,432.3910 | 568,927.3540 |
| 105  | 104 |    | S 56°58'04.59" W | 2.053     | 104 | 2,112,431.2720 | 568,925.6330 |
| 104  | 103 |    | S 69°06'54.20" W | 9.032     | 103 | 2,112,428.0520 | 568,917.1940 |
| 103  | 102 |    | S 68°03'47.90" W | 0.153     | 102 | 2,112,427.9949 | 568,917.0523 |
| 102  | 101 |    | S 69°03'47.91" W | 1.499     | 101 | 2,112,427.4350 | 568,915.6620 |
| 101  | 100 |    | S 69°09'46.51" W | 7.409     | 100 | 2,112,424.7995 | 568,908.7375 |
| 100  | 112 |    | S 69°16'48.56" W | 7.409     | 112 | 2,112,422.1640 | 568,901.8130 |
| 112  | 111 |    | S 61°56'40.74" W | 14.005    | 111 | 2,112,416.9640 | 568,888.0660 |
| 111  | 107 |    | S 30°24'30.22" E | 4.343     | 107 | 2,112,413.3908 | 568,890.1631 |
| 107  | 128 |    | N 69°16'48.56" E | 14.005    | 128 | 2,112,418.3456 | 568,903.2618 |
| 128  | 129 |    | N 69°06'54.20" E | 14.862    | 129 | 2,112,423.6321 | 568,917.1514 |
| 129  | 130 |    | N 68°03'47.91" E | 1.653     | 130 | 2,112,424.2497 | 568,918.6849 |
| 130  | 113 |    | N 69°06'54.20" E | 9.430     | 113 | 2,112,427.6112 | 568,927.4949 |

SUPERFICIE = 198.85 M2

12) Que a su solicitud anexa copia del oficio DIR 751/2020 del 19 de octubre del 2020, emitido por Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Manzanillo, en el cual se expide la actualización de factibilidad de



Handwritten signature and initials



# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
 Colima, Col., a 28 de enero del 2021

servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento, además de emitir recomendaciones para la prestación del servicio.

- 13) Que a la fecha la empresa Promovente cuenta con Registro como Generador de Residuos Peligrosos, emitido con oficio SGPARN/UGA.- 0158/2016, emitido por esta Secretaría.
- 14) Que las obras provisionales, son de pequeña magnitud ubicadas en el área del proyecto, las cuales son básicamente: oficina de administración y de residencia de obra, bodega de insumos y herramienta menor a base de lámina de cartón para el almacenamiento temporal de los materiales y equipo a utilizarse en las diferentes etapas de construcción del Proyecto.
- 15) Que la etapas de Preparación, Construcción, Operación y Abandono, al no modificarse el proyecto y haber sido ya evaluadas, se ajustarán a las especificaciones del oficio resolutivo SGPARN/UGA.-011/15.
- 16) Que de acuerdo a la MIA-P, el proyecto se pretende concluir en un plazo de **64 meses** según el Programa de Trabajo, para la conclusión de la obra:

| Modo de tarea | Nombre de tarea      | Duración | Comienzo     | Fin          |
|---------------|----------------------|----------|--------------|--------------|
|               | Proyecto1            | 1386 d?  | lun 13/04/20 | lun 04/08/25 |
|               | PROGRAMA DE OBRA DPM |          |              |              |
|               | ESTRUCTURA           | 457 d    | mié 15/04/20 | jue 13/01/22 |
|               | TORRE SOL            | 372 d    | mié 15/04/20 | jue 16/09/21 |
|               | TORRE MAR            | 326 d    | jue 15/10/20 | jue 13/01/22 |
|               | MURO FRONTAL         | 372 d    | jue 15/04/20 | vie 17/09/21 |
|               | EDIFICACION          | 1242 d   | vie 30/10/20 | lun 04/08/25 |
|               | TORRE SOL            | 854 d    | vie 30/10/20 | mié 07/02/24 |
|               | TORRE MAR            | 1112 d   | vie 30/04/21 | lun 04/08/25 |
|               | AREAS EXTERIORES     | 130 d?   | lun 01/05/23 | vie 27/10/23 |
|               | AREAS COMUNES        | 174 d?   | jue 01/06/23 | mar 30/01/24 |
|               | ANDADORES            | 172 d?   | lun 03/07/23 | mar 27/02/24 |
|               | JARDINERIA           | 172 d?   | lun 03/07/23 | mar 27/02/24 |

- 17) Que dentro de las medidas de mitigación y compensación, la empresa Promovente en la información complementaria, propone la implementación de las acciones siguientes:

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





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

- Ejecutar durante la etapa de operación, el "Plan de no uso de plásticos y fomento al reciclaje".
- La ejecución en todas las etapas del proyecto, la propuesta de colaboración con la SEMARNAT para el rescate reubicación de fauna silvestre, que se ubique ya sea en el sitio o en sus inmediaciones.
- Las obras cercanas al mar se realizarán con protección de mallas para evitar el traslado de residuos a la zona de playa y en su caso al mar. En ningún caso se establecerán depósitos temporales de residuos de la construcción en las zonas de playa, estos permanecerán en las zonas alejadas de la misma y en una zona de fácil acceso para su transporte.
- Las obras que se realizan en los pisos superiores se establecerán estructuras de protección para evitar la caída de residuos.
- La presencia de maquinaria y vehículos de carga en la zona de playa se restringirá sólo al tiempo necesario para realizar los movimientos necesarios que se requieran. En ningún caso se utilizará el área de playa para maniobras de maquinaria o de estacionamiento.
- El área que sea utilizada para almacenamiento de maquinaria, combustible y lubricantes deberá ubicarse fuera del área limítrofe con el mar y debe ser sobre una superficie que cuente con equipo para la recolección de grasa y lubricantes. Realizar el lavado del equipo y maquinaria así como de las instalaciones en general con detergentes biodegradables.
- Como política de la administración de los departamentos existirá el programa permanente del mantenimiento de la playa limpia, por lo que se llevará a cabo la limpieza diaria de la playa y se ubicará un contenedor para el depósito de basura generada en la zona, misma que se retirada todos los días.

### 3. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

- 18) Que de conformidad con lo establecido por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Colima (POETC), determinando lo siguiente:





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

De acuerdo con el POETC, el sitio del proyecto se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 89, con una política de Aprovechamiento Sustentable. De acuerdo con este ordenamiento, el vocacionamiento del uso del suelo en este paisaje considera los asentamientos humanos e infraestructura turística como compatible, tal como se ve en el cuadro siguiente:

| Uga | Uso                         |   |  |   | Criterios                              | Estrategias                    |
|-----|-----------------------------|---|--|---|--|--------------------------------|
|     | Política                    | Compatible  | Condicionado   | Incompatible  |  |                                |
| 89  | Aprovechamiento sustentable | Asentamientos humanos e infraestructura turística | Minería (el aprovechamiento o minero se hará acorde a los estudios y manifestación ambiental que se tenga) | Acuicultura<br>Agricultura<br>Agroforestería<br>Agroturismo<br>Ecoturismo<br>Forestal<br>Ganadería<br>Frutales<br>Industria<br>Plantaciones<br>Agrícolas<br>Umbrías | Ahu<br>Edu<br>Inf<br>Inv<br>Tur<br>Min | 16,26,27,28,30<br>,34,35,39,49 |

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

| Ahu  | Criterios para los asentamientos urbanos   | Vinculación y cumplimiento   |
|------|--|--|
| 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. | Actualmente sólo se tiene planeado la construcción del proyecto dos puntas.  |
| 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.                                      | El programa parcial de urbanización considerará los coeficientes de ocupación autorizados para la zona, así como lo establecido en el reglamento de zonificación del estado de Colima. |
| Ahu4 | La superficie mínima de áreas verdes será de 12 m <sup>2</sup> /habitante.   | Se realizará en conjunto con la construcción de los condominios y de acuerdo a las especificaciones de la autoridad municipal.   |



*Handwritten signature and initials*





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

|      |   |  |
|------|---|--|
| Ahu7 | Los asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos sólidos.   | En los departamentos se contará con la infraestructura necesaria para tal actividad. |
| Ahu8 | En las inmediaciones de áreas urbanas que hayan sido afectadas por desmontes o por sobre explotación forestal, se deberán establecer programas continuos de reforestación con especies nativas. | El proyecto contempla una arborización del uso final del sitio con especies nativas. |

| Inf  | Criterios para la infraestructura   | Vinculación y cumplimiento  |
|------|---|---|
| Inf1 | Todo proyecto de obra que se pretenda desarrollar, deberá ingresar al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.   | Se cumple con la realización del ingreso de la MIA-P que se resuelve.   |
| Inf5 | Los productos primarios de las construcciones (envases, empaques, cemento, cal, pintura, aceites, aguas industriales, desechos tóxicos, etc.), deberán disponerse en confinamientos autorizados por el municipio. | Se destinarán de acuerdo al plan de manejo de residuos, que corresponda o a lo que indique la autoridad municipal.  |
| Inf6 | Para la edificación de cualquier infraestructura se deberá dar preferencia a la utilización de materiales de la región.   | Se llevará a cabo con materiales de la región.  |
| Inf7 | Se debe contemplar la instrucción de los trabajadores de obra en la adopción de medidas preventivas adecuadas contra siniestros.  | Se realizará una plática con los trabajadores para indicarles las medidas preventivas.  |
| Inf8 | Se deberá procurar la mínima perturbación a la fauna en la movillización de trabajadores y flujo vehicular durante la construcción de obras.  | Será un proyecto muy puntal y se concientizará a los trabajadores a partir de la implementación de las condicionantes del presente resolutive y las propuestas de la MIA-P. |

19) Que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, se obtuvo el dictamen de Vocación de Uso de Suelo y en el cual el H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo mediante oficio No. DVS/034/18, establece que el predio se localiza dentro de una zona considerada como **H2-V Habitacional Densidad Baja Plurifamiliar Vertical Densidad Baja**, de acuerdo al Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Península de Santiago, por lo que se dictaminó **procedente** la solicitud de realizar la construcción de los departamentos en el predio localizado en los lotes 9 y 9B de la Av. Vista Hermosa, en la colonia Península de Santiago, en el municipio de Manzanillo.



*Handwritten signature and initials*





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

20) Que de acuerdo al promovente, las Normas Oficiales Mexicanas con que se vinculan con el proyecto y su forma de cumplimiento, son las siguientes:

| <i>Norma oficial</i>  | <i>Vinculación y cumplimiento</i>  |
|---|--|
| NOM-044-SEMARNAT-1999. Establece los niveles máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.  | Existirá poco incremento en la circulación de vehículos, sin embargo se dará cabal cumplimiento a la norma.  |
| NOM-045-SEMARNAT-1996. Establece los límites de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel, o mezclas que incluyan diésel como combustible.   | Se exigirá a los contratistas que sus vehículos se encuentren debajo de los niveles establecidos en la norma.  |
| NOM-050-SEMARNAT-1993. Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina, diésel o gas licuado de petróleo, o gas natural u otros combustibles alternos como combustible, respectivamente. | Se exigirá a los contratistas que sus vehículos se encuentren debajo de los niveles establecidos en la norma.  |
| NOM-080-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.  | Se exige a los contratistas que los vehículos y maquinaria respeten los niveles máximos definidos en la norma.   |
| NOM-081-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.  | Se exige a los contratistas que la maquinaria emita los niveles máximos definidos en la norma.   |
| NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.   | No existen especies de flora listadas en la norma 059 en el sitio del proyecto y las especies de fauna principalmente aves que potencialmente puedan estar presentes se respetarán en todo momento, en las diferentes etapas del proyecto. |





# MEDIO AMBIENTE

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/SCPARN/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

|  |   |
|--|---|
| 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.           | Se tiene el registro como microgenerador.                         |
| NOM-054-SEMARNAT-1993. Establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la norma oficial mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993. | Se aplicará la norma para determinar la posible incompatibilidad. |

21) Que de conformidad con el artículo 79 fracción III de la LGEEPA con el fin de lograr la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestre, deberá considerarse la preservación de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial. Al respecto, la empresa Promovente, señala que no existen especies de flora enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y que las especies de fauna identificadas en dicha norma, son las siguientes:

| NOMBRE COMÚN            | NOMBRE CIENTÍFICO           | STATUS     | PRESENCIA EN EL ÁREA |
|-------------------------|-----------------------------|------------|----------------------|
| IGUANA NEGRA            | <i>CTENOSAURA PECTINATA</i> | AMENAZADA  | MEDIA                |
| IGUANA VERDE            | <i>IGUANA IGUANA</i>        | PROTECCIÓN | MEDIA A BAJA         |
| GARZA MELENUDA O ROJIZA | <i>EGRETTA RUFESCENS</i>    | PROTECCIÓN | BAJA                 |
| GARZA MORENA            | <i>ARDEA HERODIAS</i>       | PROTECCIÓN | BAJA                 |

Sin embargo, para la etapa de conclusión del proyecto, no se prevé una afectación adicional a estas especies, ya que el área ya fue impactada.

#### 4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

22) Que la delimitación del sistema ambiental de la zona de estudio, se realizó considerando los factores fisiográficos, por lo que se definió el área de la Península de Santiago, para efectos de la descripción del medio. El sitio del proyecto, por ser una continuación de un proyecto que ya fue iniciado y evaluado, prácticamente se ubica rodeado de infraestructura urbana con el acceso a través de una calle pavimentada y de circulación permanente y por los lados se tienen desarrollos turísticos característicos





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

de esta zona, por lo que las condiciones ambientales se restringen a lo que se puede denominar un lote urbano rústico.

- 23) Que 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 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) fracciones I y II del REIA, corresponde a la SEMARNAT, la autorización de obras y actividades que pretendan desarrollarse en zona federal y ecosistema costero.
- 24) Atento a lo expuesto, esta unidad administrativa procedió a revisar las constancias que integraron el expediente administrativo en el que se actúa, y se verificó que mediante el escrito recibido en esta Delegación Federal de fecha 04 de agosto de 2020, la empresa Promovente ingresó la MIA-P para su evaluación y autorización ante esta a mi encargo.

En apego a lo anterior y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28 fracción x, 30 y 35 fracción II de la LGEEPA; 4 fracción I; 5 incisos Q) y R) fracciones I y II; 44, 45 fracción II, 48 y 49 párrafo primero del REIA de la ley antes mencionada; 16, 18, 26, 32 Bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, esta Delegación Federal resuelve **AUTORIZAR** de manera condicionada el proyecto en cuestión, debiendo sujetarse a los siguientes

## TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa ALTURA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V., de manera condicionada, en materia de impacto ambiental, la conclusión y operación del proyecto **"Departamentos "Dos Puntas"**, en una superficie de 6,004.41m<sup>2</sup> en la fusión de los lotes 9 y 9b, ubicados en Avenida Vista Hermosa en la Península de Santiago, municipio de Manzanillo; bajo los Considerados descritos del 4 al 17 del presente resolutivo.





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

**SEGUNDO.-** La presente resolución tendrá una vigencia de **64 meses** para la conclusión de las obras y **5 años** para los aspectos de operación y mantenimiento del proyecto, llevando a cabo las actividades de prevención, mitigación y compensación que se señalan en la MIA-P. Esta vigencia con sus tiempos señalados, contarán a partir del día siguiente a la recepción de la presente resolución y se podrá ampliar a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa Promovente lo solicite por escrito a esta Delegación Federal, dentro de los treinta días previos a la fecha de su vencimiento y con la **debida acreditación de la PROFEPA**, respecto al debido cumplimiento de términos y condicionantes.

En caso de no haber iniciado las obras de mejora y de no poder acreditar el cumplimiento total de los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo; podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos que lleve hasta el momento de su solicitud donde la **empresa 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.-** La empresa Promovente queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50, del REIA, en caso de que desistan de realizar las obras y actividades motivo de la presente resolución, para que esta Unidad Administrativa determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de evitar alteraciones nocivas al ambiente.

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



*[Handwritten signature]*





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

**QUINTO.-** De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término Primero para el Proyecto por lo que es obligación de la empresa Promovente tramitar y en su caso obtener, las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su realización, por lo que será responsabilidad de la empresa 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 la empresa Promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; esta Delegación establece que la empresa 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:

**La empresa Promovente deberá:**

- I. Tan pronto cuente con él deberá presentar ante esta Delegación, copia del título de concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- II. Conformar un equipo con personal capacitado en el área ambiental, encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento, en tiempo y forma, de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el Proyecto. Dicho equipo deberá comunicar de manera inmediata a la PROFEPA marcando copia a esta Oficina de Representación, de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico de los lugares o la posible afectación de ejemplares de flora y fauna silvestres, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia. Deberá informar





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

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. Se deberá presentar a esta a mi encargo, una propuesta que permita dar cumplimiento al artículos 8 y 127 de la Ley General de Bienes Nacionales, respecto al libre acceso a playas, para lo cual se le otorga un plazo de **2 meses** contados a partir de la recepción del presente.
- IV. Mantener durante la conclusión de las obras, una barrera de contención en el perímetro de la misma, a fin de evitar que el material caiga al mar; de igual manera, deberá instalar un segundo cerco en la parte final del predio colindante con el mar. Ambas estructuras deberán de tener una altura de 3 m aproximada a base de madera y lonas. Deberá mostrar evidencia de las estructuras junto con el aviso de inicio de obra señalado en el Término Octavo del presente.
- V. Impedir el vertido de hidrocarburos en el suelo durante la etapa de construcción y mantenimiento del proyecto. Estos y los demás residuos peligrosos deberán ser almacenados temporalmente en el sitio, en tambos metálicos para su posterior entrega a una empresa autorizada.
- VI. Los residuos sólidos que resulten de la operación, así como los residuos de tipo doméstico (desechos orgánicos entre otros), serán depositados en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente en las áreas de generación y finalmente deberán disponerse en el lugar que indique la autoridad municipal competente.
- VII. Prohibir a los trabajadores lavar vehículos, equipo y maquinaria dentro del predio y en sus alrededores, esto con el fin de evitar que el agua contaminada baje a las arenas y especialmente hacia el área de playa.
- VIII. Los escombros generados en el proyecto, si es factible su uso y deposito dentro del mismo predio (rellenos), de esta manera no se impactarán otras zonas, debido a la construcción del proyecto.
- IX. Se deberá tener siempre disponible elementos absorbentes, en caso de derrames en el suelo, como por ejemplo los cartones bajo los vehículos o polvo de coco, que absorbe grasas y aceites, se distribuirá el producto sobre el derrame y se recogerá con pala, esta mezcla deberá colocarse dentro de cubeta o tambo debidamente cerrados y señalados.
- X. Por medio de canaletas, estratégicamente construidas y formando parte de la obra, encausar el agua de escorrentía pluvial hacia el área de playa, instalando rejillas de diámetro pequeño para evitar arrastre de basura o elementos contaminantes.

**Queda estrictamente prohibido a la empresa Promovente:**

- XI. Ubicar cualquier tipo de instalación o infraestructura de apoyo en la zona federal, en tanto no cuente con el título de concesión correspondiente.





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

- XII. Hacer uso de la zona federal con fines distintos a los establecidos en la MIA-P y sin contar con el título de concesión respectivo.
- XIII. Cazar, capturar y/o comercializar individuos de las especies de flora y fauna silvestre existentes en la zona del proyecto y en las áreas aledañas al mismo, en el entendido de que se responsabilizará 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.
- XIV. Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos como trapos, arenas, aserrín o estopas impregnadas por grasas y aceites lubricantes, recipientes, empaques, llantas, entre otros, en la zona federal.
- XV. 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 a mi encargo, 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.-** La empresa Promovente en cumplimiento al artículo 49 del REIA, deberán comunicar por escrito a esta Delegación, con copia a la PROFEPA, respecto la fecha de inicio del proyecto y su conclusión, dentro de los cinco días posteriores a que esto ocurra.

**NOVENO.-** La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, a favor de la empresa 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.





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

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

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

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

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

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

**DECIMOSEXTO.-** Se hace del conocimiento de la empresa 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



Handwritten signature or initials





# MEDIO AMBIENTE

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/0161/2021  
Colima, Col., a 28 de enero del 2021

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.

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

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

### ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 bis del reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en ausencia, por ausencia del titular de la delegación federal\* de la semana 06 en el Estado de Colima, previa designación, mediante oficio no. 01239, firma el subdelegado en materia de inspección 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. Zoila Dulce Ceja Rodríguez.- Encargada del Despacho de la PROFEPA en Colima.

Expediente: 06CL2020UD010

CAM/PZH/HRS/EIBM

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

