

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARTICULAR BUNGALOWS SOLMARENA SEGUNDA EDICIÓN

Cuyutlán, Armería, Colima

BUNGALOWS SOLMARENA

DESCRIPCIÓN

Proyecto turístico habitacional que consiste en la construcción de un condominio plurifamiliar vertical para uso particular, que contará con todos los servicios urbanos presentes y un total de 6 unidades o departamentos.

E.Biol. Juan Pablo Silva Castañeda

2026

SEMARNAT
17:50
04 MAYO 2026
RECIBIDO
OFICINA DE REPRESENTACIÓN ESTADO DE COLIMA

RESUMEN
MIA-P BUNGALOWS SOLMARENA SEGUNDA EDICIÓN

Obra por realizar:

Proyecto turístico (inmobiliario) habitacional que consiste en la construcción de un condominio plurifamiliar vertical para uso particular en un sitio con esa vocación y autorizado para su construcción y operación, que contará con todos los servicios urbanos presentes y factibilidad para su dotación. En total se contará con 6 unidades o departamentos en dos niveles dentro de una superficie de **2,346.00 m²**.

Ubicación del Proyecto:

Calle: Av. Adolfo López Mateos S/N, Colonia Centro, C.P. 28350.
Entidad Federativa: Colima.
Municipio: Armería.
Localidad: Cuyutlán.
Sus coordenadas UTM obtenidas con posicionador por satélite GPS Etrex 10, marca GARMIN, DATUM WGS84, es: X = 598 386.50 Y = 2 091 624.49 es su parte central.

Ubicación geográfica:



Impresión del programa Google Earth Pro del lugar donde se ubica el Proyecto y la zona federal marítimo terrestre (en adelante ZFMT) con la que colinda.

Uso del suelo: área urbanizada de incorporación tipo AU-2, como zona Turístico Hotelero de densidad media tipo TH3-2 y contempla una arteria colectora AC-3 con una sección de 17 metros, en la población de Cuyutlán, en el municipio de Armería, Colima, sin afectar la **ZFMT**.

Datos del sector y tipo de Proyecto:

Según las actividades contempladas y de acuerdo con el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (INEGI, 1999) el proyecto incluye como principales actividades las siguientes:

Sector: 23 Construcción.
Subsector: 237 Construcción de obra civil u obra pesada.
Subrama: 23711 Construcción de Sistemas de abastecimiento y tratamiento de agua.
Subrama: 23712 Construcción de obras de generación y conducción de energía eléctrica.
Subrama: 23721 Construcción de obras de urbanización.

Superficie del Proyecto

El proyecto se desarrollará en un predio cuya superficie corresponde a 3,664.65 m^2.

La construcción del Proyecto Bungalows Solmarena es considerada un proyecto de tipo puntual el cual, según la documentación legal entregada por el promovente, contará con una superficie total de **2,346.00 m^2.**

En la siguiente imagen se muestran las coordenadas del pronto (UTM)

Coordenadas UTM del polígono del proyecto.

Vertice	Coord. X	Coord. Y
1	598357.82	2091668.79
2	598,436.62	2091623.20
3	598413.38	2091589.10
4	598334.18	2091638.20

Tiempo de vida útil del Proyecto:

Duración del Proyecto:

- Preparación del Sitio: 8 Meses.
- Construcción: 41 Meses, más el periodo de 6 meses entre la primera etapa y la segunda.

- Operación: 99 años.
- Abandono: Indeterminado, ya que depende de la administración del proyecto.

Justificación del área de estudio:

El área donde se ubica el Proyecto está considerada dentro del Programa Regional de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Subcuenca Laguna de Cuyutlán como parte de la unidad de gestión ambiental (UGA) **63 A Ahr**, que establece que el área tiene una política de aprovechamiento para asentamiento humano rural.

Ecosistemas presentes en el área del Proyecto y el Sistema Ambiental:

El SA del área de estudio se localiza en la Sierra Occidental, específicamente enclavado dentro de la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur, subprovincia Sierras de la Costa de Jalisco y Colima.

En el SA en que se enmarca la zona del Proyecto predominan los suelos dominantes son del tipo Pheozem, Regosol, Vertisol, Castañozem, Gleysol y Solanchak como dominantes; en el sitio del Proyecto se presenta una unidad de suelos de Regosol que se clasifican dentro de la clase textural gruesa.

De acuerdo a INEGI, conjunto de datos vectoriales de la carta E1303 con escala 1:250, 000 serie VII, se identifican 11 tipos de vegetación correspondientes a agricultura de riego permanente, agricultura de riego semipermanente y permanente, asentamientos humanos, cuerpo de agua, manglar, mezquital tropical, pastizal cultivado, vegetación de dunas costeras, vegetación halófila hidrófila, vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia, vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia, el que tiene mayor representación es agricultura de riego semipermanente y permanente dentro del Sistema Ambiental representando un 39.56%, y el sitio del Proyecto está ubicado en el uso de suelo de asentamientos humanos en un 100%.

Impactos Ambientales y medidas de mitigación propuestas:

Los impactos relevantes significativos moderados del proyecto, el atributo natural afectado y las medidas de mitigación propuestas:

Etapa / Actividad	Atributo	Medida de mitigación
Preparación del sitio / Demolición infraestructura existente	Aire (calidad)	Control de las partículas suspendidas y las emisiones a la atmósfera. Camiones con material usando lonas para evitar dispersión.

Etapa / Actividad	Atributo	Medida de mitigación
	Aire (acústica)	Control de las emisiones acústicas en el sitio, mediante horarios diurnos y silenciadores en vehículos.
	Suelo	Control de los residuos sólidos producto de las labores de demolición y retiro del material.
Etapa de Construcción / Excavación y cimentación	Aire (calidad)	Control de las partículas suspendidas y las emisiones a la atmósfera. Camiones con material usando lonas para evitar dispersión.
	Fauna	Protección de las excavaciones con barreras físicas.
Etapa de Construcción / muro disipador de energía hidráulica (vibraciones)	Suelo	Control del manejo y deposito del material geológico extraído y del concreto a utilizar.
Etapa de Construcción / Construcción de muros, lozas y acabados	Suelo	Control, manejo, traslado y disposición final de los residuos sólidos provenientes de los materiales utilizado en las obras y actividades constructivas del Proyecto.
Operación y Mantenimiento / Uso de baños, regaderas y lavamanos	Aire	Control de las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero por un alto consumo de combustibles fósiles, uso de calentadores solares.
	Agua	Tratamiento primario de las descargas de aguas residuales al sistema de alcantarillado mediante un pozo negro ecológico.
Operación y Mantenimiento / Limpieza de la alberca	Agua	Disminución del uso de agentes contaminantes en las labores de limpieza de la alberca, uso de tratamientos mediante lámparas UV y filtros de osmosis inversa.
Operación y Mantenimiento / Mantenimiento general	Agua	Tratamiento primario de las descargas de aguas residuales al sistema de alcantarillado mediante un pozo negro ecológico.
Operación y Mantenimiento / Mantenimiento de jardines	Agua	Evitar la contaminación de las aguas del mar y el manto freático del sitio mediante fertilización orgánica y control natural de plagas.