



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en el Estado de Colima

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 06/UGA/1303/2026

Colima, Col., a 22 de mayo de 2026

C. ALEJANDRO SEREÑI RUVALCABA

artículos 110 y 113 fracción I de la LFTAIP y
115 primer párrafo de la LGTAIP

Rafael Ortiz Nielsen

artículos 110 y 113 fracción I de la LFTAIP y
115 primer párrafo de la LGTAIP

02/05/26

Autoriza: Cristian Francisco Ramírez Ríos y Rafael Ortiz Nielsen

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 12 del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la misma Ley, el **C. Alejandro Sereñi Ruvalcaba**, promovente del proyecto denominado "**Casa Sereñi**", el cual se pretende ubicar en el lote L-12-M, calle Camarón, Fracc. Club Santiago, municipio de Manzanillo, Colima; sometió a la evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Oficina de Representación, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P).

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



2026
año de
Margarita
Maza



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 "**Casa Sereñi**", promovido por el **C. Alejandro Sereñi Ruvalcaba**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y el **Promoviente** respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 17 de diciembre de 2025, registrado con número de **Bitácora No. 06/MP-0269/12/25**, el **Promoviente** ingresó mediante el trámite SEMARNAT-04-002-A, la MIA-P del **Proyecto** a ubicarse en una superficie de ecosistema costero, zona federal y terrenos ganados al mar en el lote L-12-M, calle Camarón, Fracc. Club Santiago, municipio de Manzanillo, por lo que se inició el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental correspondiente, de conformidad con el artículo 28, fracciones IX y X de la LGEEPA y 5, incisos Q) y R) fracción I del REIA.
- II. Que mediante oficio 06/UGA.-0016/2026 esta a mi cargo solicitó información de integración del expediente, la cual se entregó en tiempo y forma con escrito ingresado el 16 de enero del presente, por lo que se procedió con la evaluación del trámite.
- III. Que con base en los artículos 34 y 35 de la LGEEPA, la Oficina de Representación de la Secretaría en el Estado de Colima, integró el expediente del proyecto con la clave **06CL2025UD047**, mismo que se puso a disposición del público, en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta oficina, ubicado en la calle Victoria 360, zona Centro de esta ciudad capital.
- IV. Que mediante Oficio Circular No. 06/UGA.-0975/2025, entregado al **Promoviente** con fecha 17 de diciembre del 2025, esta a mi cargo, solicitó la publicación del extracto del **Proyecto** en un diario local, conforme el artículo 34, fracción I de la LGEEPA. El **Promoviente** en cumplimiento del artículo 34 de la LGEEPA, presentó el original de la publicación del proyecto en la página 13 del periódico El Diario de Colima, con fecha de publicación 23 de diciembre de 2025, misma que se ingresó a esta Representación el día 05 de enero de 2026.
- 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 22 de enero de 2026, la SEMARNAT publicó a través de la separata número **DGIRA/003/26 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 15 al 21 de enero de 2026, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promoviente** para que esta a mi cargo, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación del impacto ambiental del **Proyecto**.

- VI. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **Proyecto** y puesto a disposición del público, conforme a lo indicado en los resultando II al V del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho a la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución esta oficina no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **Proyecto**.
- VII. Que con oficio 06/UGA.-0225/2026, se solicitó a la PROFEPA informara si se tiene algún procedimiento instaurado, relacionado con el sitio del **Proyecto**, a lo que esa Procuraduría se pronunció con oficio No. PFPA/15.2/00150/2026, en donde indica que en los registros de los sistemas institucionales de esa Procuraduría, no existe información relacionada al referido Proyecto.
- VIII. Que con oficio 06/UGA.-0224/2026 se solicitó la opinión a la Dirección General de Conservación de Mares y Costas de la Subsecretaría de Biodiversidad y Restauración Ambiental de la SEMARNAT respecto al Proyecto, misma instancia que a la fecha en que se emite el presente no se ha pronunciado, por lo que bajo el fundamento del artículo 55 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, se entiende que no hay objeción a las pretensiones del **Promoviente**.
- IX. Que con oficio 06/UGA.-0227/2026 se solicitó la opinión a la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) de la SEMARNAT respecto al Proyecto, misma instancia que mediante oficio SEOT/050/2026 emitió sus observaciones, que se hicieron del conocimiento al Promoviente mediante oficio 06/UGA.-0518/2026 y que fue atendida mediante escrito ingresado en esta Oficina con fecha 06 de mayo del año en curso.





- X. Que a través del oficio 06/UGA.-0226/2026 se solicitó la opinión al H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, quien mediante oficio DGDUOT/0408/2026, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, indica que de conformidad con el **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del centro de población de Manzanillo** vigente, al Proyecto le aplica el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano "Club Santiago", con el cual se dictamina congruente.

Por otro lado, en relación con el **Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Local del Territorio de Manzanillo**, el Proyecto se localiza en la **UGA 53**, con una política de Aprovechamiento y Restauración y lineamientos para dar seguimiento al Plan de Desarrollo Urbano.

Con relación al **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Manzanillo**, el proyecto se ubica en la **UGAT 11** con política de Aprovechamiento Sustentable y con Lineamiento General.

Para ambos instrumentos, la autoridad municipal emite dictamen con una **opinión técnica factible** de manera condicionada, incluyendo además diversas observaciones y recomendaciones para la ejecución de la obra, por lo que esta bajo mi cargo con oficio 06/UGA.- 1036/2026, hizo del conocimiento al Promovente esta resolución, a fin de que atienda las recomendaciones.

- XI. Que como antecedente el **Promovente** presenta copia del Título de Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre otorgada por esta Secretaría con **No. DGZF.-247/07** a favor del C. Augusto Ignacio Díaz del Castillo Orozco; en donde se otorga el uso de **513.44 m²** con obras existentes que consistían en un muro de contención, terraza, alberca, piso de concreto con piedra bola y jardín con pasto, con uso general.

Adicionalmente el promovente presenta la Resolución No. 1113/2023 de fecha 25 de agosto de 2023 con el cual se atiende la solicitud de prórroga y modificación a las bases de la Concesión No. DGZF.-247/07, en donde se incorpora como co-titulares a los C.C. Enrique de Jesús, Ignacio Augusto Ricardo y/o María Eugenia, todos de apellido Díaz del Castillo López. Se actualiza la superficie de 645.97 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

Con fecha 20 de junio del 2025, los titulares citados en la Resolución No. 1113/202, presentan la solicitud de cesión de derechos ante esta Secretaría de la Concesión No. DGZF.-247/07 a favor del **C. Alejandro Sereñi Ruvalcaba** por una superficie de **645.97 m²** la cual se encuentra en evaluación





por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría.

- XII. Que con oficio No. 06/UGA.-0626/2026, esta Oficina solicitó información complementaria para el **Proyecto**, misma que fue atendida en tiempo y forma con escrito ingresado a esta Representación con fecha 06 de mayo del actual, por lo que se procedió a continuar con la evaluación y resolución del proyecto.
- XIII. Que a su información complementaria, el **Promoviente** presenta el **Dictamen de Antigüedad de Construcción** para una casa habitación de un nivel con una superficie construida de 271.86 m², con sala, comedor, cocina, cuarto de servicio, 2 recámaras con baño completo, una recámara principal con baño, terraza cubierta de palapa, cochera techada y muros de contención de piedra brasa, con escaleras de acceso a la playa; ubicada en la calle Camarón S/N, Club Santiago, en Manzanillo Colima y sobre el cual la Arq. Lorena Selene Vázquez Zamora, concluye que la antigüedad de la casa habitación es de hace 41 años aproximadamente y por tanto no fueron sujetas a evaluación en materia de Impacto Ambiental conforme el artículo 28 primer párrafo, fracciones IX y X de la LGEEPA.
- XIV. Que por efectos de la conclusión y operación del **Proyecto**, pueden generarse impactos ambientales sinérgicos y acumulativos si el **Promoviente** no aplica correctamente las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en esta resolución, para minimizar y compensar las afectaciones de tipo ambiental ocasionadas durante las diferentes etapas de desarrollo del **Proyecto**. Por lo anterior y bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

I. GENERALES.

1. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos de la LGEEPA que se citan a continuación: artículos 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX y X, 30 primer párrafo, 35 párrafo segundo, tercero y cuarto fracción II; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) que se citan a continuación: 1, 2, 4 fracción I, 5 incisos Q) y R) fracción I, 9 primer párrafo, 11 último párrafo y, 12; de lo dispuesto en los artículo de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que se





citan a continuación: 1, 2 fracción I, 14, 17 Bis, 18, 26 fracción VIII 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: 1, 2, Fracción VII, 3 Apartado A, fracción VIII, inciso a), 41 y 42, fracciones XIX y XXXV, inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT que establece y define las atribuciones que tienen las Oficinas de Representación de la SEMARNAT.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **Proyecto** presentado por el **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 sexto, 25, párrafo séptimo, y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de productividad en beneficio de los recursos naturales, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

2. Que como resultado de la evaluación de la MIA-P, se concluyó que si se toman las medidas compensatorias y mitigatorias necesarias, durante la conclusión de la construcción y operación del **Proyecto**, no se causarán impactos ambientales significativos.

II. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

3. Que el **Proyecto** sujeto a evaluación consiste en la construcción de una casa habitación con pretendida ubicación en el lote L-12-M, calle Camarón, Fraccionamiento Club Santiago, municipio de Manzanillo, Colima. El área por ocupar se ubica tanto en propiedad privada del **Promovente** que presenta copia de la Escritura Pública No. 24,577 por un área de 540.04 m² que se ubica en la calle Camarón, S/N Fraccionamiento Sierra Madre, zona de Miramar, Península de Juluapan en Manzanillo, Colima y otra parte en superficie de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.





4. Que de la superficie en propiedad privada las escrituras indican una superficie de 540.04 m², sin embargo el plano topográfico arroja 569.75 m² de los cuales hay un traslape de 360.11 m² de terrenos ganados al mar.
5. Que la superficie total de zona federal marítimo terrestre de la playa Miramar necesaria para el proyecto, es de **903.29 m²**, de los cuales **485.79 m²** corresponden a Zona Federal y **417.50m²** son Terrenos Ganados al Mar; estas superficies se delimitan por las coordenadas UTM siguientes:

ZF			TGM		
ZOFEMAT			TGM		
V	Y	X	V	Y	X
PM1	2,113,789.16	563,974.44	ZF1	2,113,792.62	563,943.90
Pm2	2,113,775.19	563,953.83	A	2,113,802.74	563,938.12
ZF1	2,113,792.62	563,943.90	B	2,113,804.48	563,937.91
ZF2	2,113,805.90	563,963.50	OTGM1	2,113,810.06	563,936.56
PM1	2,113,789.16	563,974.44	OTGM2	2,113,810.80	563,936.45
Superficie 485.79 m ²			TGM3	2,113,820.62	563,953.87
			ZF2	2,113,805.90	563,963.50
			ZF1	2,113,792.62	563,943.90
			Superficie 417.50 m ²		

6. Que de manera general las superficies implicadas en el Proyecto, se resumen en el cuadro siguiente:

Documental	Superficies (m2)
Lote 12 Manzana M (Propiedad Privada) Levantamiento topográfico	569.75 m ²
Lote 12 Manzana M (Propiedad Privada) Escrituras	540.04 m ²
Concesión DGZF-247/07 Prorroga 1113/2023	513.44 m2
Concesión DGZF-247/07 Delimitación Oficial Vigente 2022	903.29 m2

SUPERFICIES CASA SERENÍ (metros cuadrados)			
Áreas	Superficies proyecto casa serení	Superficies	Áreas
Propiedad Privada	179.93	540.04	Casa habitación
Propiedad Privada traslapado con Terrenos Ganados al Mar Delimitación oficial vigente 2022	360.11		
Terrenos Ganados al Mar Delimitación oficial vigente 2022	57.39	417.50	Playa (Sin obras)
Zona Federal Marítimo Terrestre Delimitación oficial vigente 2022	485.79	485.79	
Superficie total	1,083.22		





7. Que la obra principal del Proyecto es una **casa habitación de dos niveles**. Las superficies sobre las cuales se construirá la casa, son propiedad privada terrenos ganados al mar, esta distribución de superficies de se detallan en el cuadro siguiente:

Obra y/o instalación	Superficie (metros cuadrados)			
	Total	Zona federal marítimo terrestre	Terrenos Ganados al Mar y <u>Propiedad Privada</u>	Propiedad Privada
Casa Habitación por realizar	540.04	0.00	360.11	179.93
	540.04	Delimitación Oficial Zona Federal vigente al año 2026.		

8. Que los componentes de la casa, sus materiales y distribución de superficies, se enuncian en el siguiente cuadro, desarrollado en la MIA-P:

Planta o nivel	Obra y/o instalación <u>Casa habitación por realizar</u>	Superficie (metros cuadrados m ²)				Materiales de construcción
		Total	Zona federal marítimo terrestre	Terrenos Ganados al Mar y <u>Propiedad Privada</u>	Propiedad Privada	
Baja	Cochera para autos y acceso a la casa	74.15	0.00	0.00	74.15	Ladrillo y/o tabicón y losa de concreto de 25 cm de espesor.
	Ingreso, escaleras y jardinería ingreso	25.17	0.00	0.00	25.17	Palapa y latas de madera de pino.
	Family Room	29.32	0.00	5.6	23.72	Ladrillo y/o tabicón y losa de concreto de 25 cm de espesor.
	Cocina	30.23	0.00	8.86	21.37	Columnas y traveses de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
	Alacena	4.75	0.00	0.00	4.75	Muros de ladrillos y traveses de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
	Cuarto Lavado	6.70	0.00	0.00	6.70	Ladrillo y/o tabicón y losa de concreto de 25 cm de espesor.
	Cuarto de servicio con baño completo	12.05	0.00	0.00	12.05	Muros de ladrillos y traveses de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.





	Vestíbulo pasillo ingreso y pasillo a comedor	44.55	0.00	29.38	15.17	Columnas y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada
	Sala de estar	31.54	0.00	31.54	0.00	Columnas y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada. Recubrimientos en muros de piedra laja
	Comedor	32.41	0.00	32.41	0.00	Muros de ladrillos y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada. Recubrimientos en muros de piedra laja
	Medio baño	4.08	0.00	4.08	0.00	Ladrillo y/o tabicón y losa de concreto de 25 cm de espesor.
	Jardín interno	20.48	0.00	20.48	0.00	Columnas y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
	Terraza exterior	65.95	0.00	65.95	0.00	Columnas y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
	Alberca	52.10	0.00	52.10	0.00	Forjado de acero y concreto, revestimiento de cerámica
	Bar Palapa exterior	31.04	0.00	31.04	0.00	Columnas y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada. Recubrimientos en muros de piedra laja
	Jardines laterales/ caminamientos/ muro de contención	105.23	0.00	61.33	43.9	
Total, planta baja		569.75 m²	• Delimitación Oficial Zona Federal vigente al año 2026.			
Alta	Recamara 01 con baño y closet.	33.85	0.00	4.56	29.29	Ladrillo y/o tabicón y losa de concreto de 25 cm de espesor.
	Recamara 02 con baño y closet.	33.46	0.00	0.00	33.46	Muros de ladrillos y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
	Recamara 03 con baño y closet.	33.32	0.00	13.04	20.28	Muros de ladrillos y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
	Recamara 04 con baño y closet.	53.25	0.00	53.25	0.00	Muros de ladrillos y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
	Recamara Principal con closet y baño.	70.82	0.00	70.82	0.00	Muros de ladrillos y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
	Pasillo de recamaras	13.88	0.00	13.88	13.88	Muros de ladrillos y trabes de concreto, polines y fajillas de madera rosa morada.
Total, planta alta		238.58 m²	• Delimitación Oficial Zona Federal vigente al año 2026.			





9. Que en la información complementaria de la MIA-P, se aclara que el **Proyecto** contempla la demolición de todas las obras y/o instalaciones existentes correspondientes a la casa habitación (a excepción del muro de contención), las cuales se localizan en propiedad privada, y parcialmente traslapadas con terrenos ganados al mar. En lo que respecta a la zona federal marítimo terrestre, se precisa que no se tienen obras que requieran demolición.
10. Que el **el proyecto no contempla la construcción, modificación ni ampliación del muro de contención existente** en el predio, solamente se contempla el mantenimiento de la escalera de acceso a la playa. No se contempla la construcción de elementos laterales, ni estructuras complementarias que pudieran alterar la interacción del muro con la zona federal marítimo terrestre. **Por lo anterior, no se prevén afectaciones a la dinámica costera, ya que no se introducen modificaciones a la línea de costa ni a las condiciones físicas actuales del sitio**
11. En la superficie de zona federal ocasionalmente se instalarán elementos móviles consistentes en un máximo de cuatro sombrillas con su respectiva mesa y cuatro sillas y/o camastros por sombrilla (cuatro sombrillas). Estos serán de carácter temporal y removible y para uso exclusivo de los habitantes de la casa, incluso en periodos no se tendrá ninguna.
12. Que de acuerdo con la información complementaria, en el estudio de mecánica de suelos se identificó que el nivel freático en el predio, se localiza entre 2.00 m y 2.20 m de profundidad. En este sentido, el proyecto considera una cimentación a 1.80 m, evitando interacción con el manto freático.
13. Que parte de los terrenos ganados al mar y la totalidad de la superficie de zona federal marítimo terrestre, comprendida a partir del frente del muro de contención hacia la playa, se mantendrá libre de obras y estructuras permanentes, sin intervención por parte del proyecto; esto con la finalidad de permitir el paso de los transeúntes y de la fauna.
14. Que el proyecto contempla la implementación de diversas tecnologías amigables con el ambiente, orientadas a la reducción del consumo de recursos naturales y la minimización de impactos ambientales, tales como la instalación de paneles solares fotovoltaicos, el uso de calentador solar asimismo, se incorporarán dispositivos de ahorro de agua en instalaciones hidráulicas, con el objetivo de optimizar el uso del recurso hídrico.





15. Que la zona del **Proyecto** cuenta con los servicios de vías de comunicación, energía eléctrica, agua potable, red de drenaje municipal, internet, recolección de residuos sólidos urbanos, entre otros; por lo tanto, no habrá demanda de servicios adicionales.
16. Que durante la etapa constructiva, se utilizarán: excavadora con rompedor, camión de volteo, retroexcavadora, equipo compactador y trompa de concreto, además del servicio de transporte de materiales de construcción.
17. Que como obras provisionales, se instalará un sanitario provisional (conectado a la red de drenaje) para el servicio básico del personal que laborará en la Preparación del sitio y Construcción. a utilizarse en las diferentes etapas de construcción del proyecto; además de áreas de descanso y sanitarios.
18. Que las **etapas** para la ejecución del **Proyecto**, son:

Etapas 1 Preparación del terreno

- Trazo y nivelación del terreno con equipo topográfica mediante GPS para delimitar las superficies de las áreas proyectadas estableciendo y manteniendo los ejes y bancos de referencia, realizándose los reportes de campo correspondientes de nivelación topográfica.
- Delimitación física de las superficies de cada área: TGM y ZOFEMAT.

Etapas 2 Construcción

- Nivelación del terreno, se realizará además la humectación del suelo (riego) con el fin de minimizar la emisión de partículas. Alcanzado el nivel proyectado se realizará la compactación de las diferentes áreas del proyecto.
- Cimentación
- Construcción de las obras proyectadas
- Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de servicios.
- Limpieza general de espacios interiores y exteriores.
- Almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos, los cuales serán entregados al servicio municipal de recolección conforme a su calendario.

Etapas 3. Operación y Mantenimiento.-

- Las actividades de operación y mantenimiento del proyecto son de bajo impacto ambiental, propias del uso regular de una casa habitación y manejadas bajo buenas





prácticas que previenen afectaciones al medio ambiente. Se dará mantenimiento a todas las estructuras para evitar su deterioro, tales como reparaciones de la infraestructura, pintura y gestión de recambio del agua de la alberca.

Etapas 4. Abandono.- se propone mínimo 30 años de vida útil. En caso de presentarse la fase de abandono, se hará el retiro total de las instalaciones dentro de los terrenos ganados al mar y en su caso en la zona federal marítimo terrestre y deberá ajustarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales y su Reglamento para el Uso Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

19. Que la planeación y organización del trabajo para este proyecto considera realizarse en **un año**, una vez obtenidos los permisos y autorizaciones requeridas, se estima una vida útil de 30 años, para su operación, distribuidos conforme el Programa de trabajo siguiente:

	Cronograma del proyecto															
Etapas/ Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Año 2	...	Año 30	
Preparación del sitio	X															
Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
Operación													X	X	X	
Medidas de mitigación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

20. Que dentro de las **medidas de mitigación y compensación** propuestas en la MIA-P y su información complementaria, el **Promoviente** implementará las acciones siguientes:

- Manejo integral de residuos de manejo especial y sólidos urbanos.
- Manejo de aguas residuales, los sanitarios y cocina deberán estar conectados a la red municipal de drenaje (actualmente se cuenta con la conexión a la red de drenaje). Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se colocarán sanitarios portátiles.
- Mantener la playa limpia de residuos. En las etapas de preparación del sitio y Construcción se realizará la inspección de la playa diariamente, en la operación de la casa habitación se realizará mínimo una vez por semana.
- La protección de la fauna a través de acciones y actividades como: al inicio del proyecto, los trabajadores recibirán una charla breve sobre la importancia de la conservación de la fauna, colocar letreros informativos sobre la prohibición de capturar o extraer ejemplares





de fauna, las obras cercanas a la playa se realizarán con protección de malla para evitar el traslado de residuos a la zona de playa y en su caso al mar, en ningún caso se utilizará el área de playa para maniobras de maquinaria o de estacionamiento, en la construcción no se realizarán actividades nocturnas.

- Para el control de emisiones, previo al uso de maquinaria pesada en el proyecto, el contratista deberá de verificar que la maquinaria tenga su mantenimiento adecuado.

III. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

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

Instrumento Regulador	Vinculación del Proyecto
Programa de Ordenamiento General del Territorio	De acuerdo con este Ordenamiento, el proyecto se ubica en la Región Ecológica 8.33 Unidad Ambiental Biofísica que la compone: 119. Lomeríos de La Costa de Jalisco y Colima , la cual tiene una Política ambiental de Protección, Aprovechamiento Sustentable y Restauración; como rectores de desarrollo la Preservación de Flora y Fauna - Turismo; por lo que la actividad pretendida se enmarca en el turismo.
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Colima 2024-2034	El POET del estado de Colima, regula el trazo del proyecto, el cual se ubica en la (UGA) 44 Miramar con una política de Ambiental de Aprovechamiento Urbano , con Uso Predominante los Asentamientos Humanos y de Conservación en áreas riparias y humedales ; por lo que el Proyecto no se contrapone con ese instrumento.
Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de Manzanillo	De acuerdo con este instrumento de planeación, el Proyecto se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental No. 53 con una política de aprovechamiento sustentable .
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Manzanillo 2025.	En lo que corresponde al sitio del proyecto se localiza en la UGAT 11 Miramar , la cual tiene una política de Aprovechamiento Sustentable y como Lineamiento general el impulsar las actividades turísticas minimizando los impactos negativos de la actividad, preservando los recursos naturales al hacer uso responsable e incluyente de los mismos; por tanto el Proyecto resulta congruente con este instrumento.





Programa de Desarrollo de Manzanillo PDU	De acuerdo con la Zonificación del PMOTDU del municipio de Manzanillo, el proyecto se ubica en una zona de tipo AU Áreas Urbanizadas, con zonificación habitacional densidad baja H2 . Áreas Urbanizadas (AU) . Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o por la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla. lo cual es compatible con el objetivo del proyecto.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	Elaboración y presentación de la MIA-P del Proyecto , por ubicarse dentro de las hipótesis previstas en artículo 28, Fracción IX y X de la LGEEPA.
Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.	Elaboración y presentación de la MIA-P del Proyecto de conformidad con el artículo 5, incisos Q) y R), Fracción I 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.
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	El Proyecto no considera el mantenimiento de maquinaria en el área y por tanto no se generarán residuos derivados del mismo, sin embargo, se establecen medidas para evitar la contaminación del sitio.
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestre - en la lista de especies en riesgo.	El proyecto se ubica en un predio carente de vegetación natural. En la prospección del sitio del proyecto no se identificó fauna terrestre. Considerando la estrecha relación entre la vegetación - disponibilidad de recursos - especies de fauna, en el sitio del proyecto es poco probable la presencia de fauna terrestre. En la zona de playa si se observan especies de aves sobrevolando la playa. En la zona de playa si se observan especies de aves sobrevolando la playa. Es importante considerar medidas para evitar dañar a la fauna, con especial énfasis en las especies de fauna listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Es importante considerar medidas para evitar dañar a la fauna, con especial énfasis en las especies de fauna listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
NOM-045-SEMARNAT-2006. Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que incluyan diésel 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.
NOM -162-SEMARNAT-2012	El área de playa de conservación colindante con el proyecto, se ha identificado como zona de influencia para la anidación de tortugas marinas, por lo que se reconoce su importancia y sensibilidad ambiental, así como la necesidad de implementar medidas de protección.





Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.	En caso de detectarse la presencia de tortugas marinas en el área, se procederá a realizar la notificación a la autoridad correspondiente. Así mismo el proyecto considera brindar apoyo en tareas de vigilancia, monitoreo y resguardo del sitio, a fin de contribuir a la protección de las especies durante su ciclo reproductivo. Estas acciones se llevarán a cabo en coordinación con las autoridades y organismos correspondientes, asegurando el cumplimiento de la NOM-162-SEMARNAT-2012.
NOM-002-SEMARNAT-1996. Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Las aguas residuales provendrán de los servicios básicos de sanitarios, así como acciones de limpieza en general de la casa habitación, por lo que se prevé que la composición de estas aguas estará por debajo de los límites máximos permisibles.
NOM-081-SEMARNAT-2003 Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición	En lo que corresponde a las etapas de preparación del sitio y construcción, ocasionalmente se generarán emisiones a la atmosfera de ruido por el uso de equipo y maquinaria. Teniendo en cuenta la dimensión, temporalidad, características del proyecto es posible considerar estas emisiones como puntuales, temporales y de bajo impacto y se implementarán medidas al respecto.
NOM-052-SEMARNAT-2005 Establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos	Durante la ejecución del proyecto no se prevé la generación de residuos peligrosos. En caso de que en forma esporádica se generen estos residuos se aplicarán los procedimientos indicados por la Norma y para asegurar su aplicación.
NOM-001-SEMARNAT-2021 Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	No se tendrán descargas de aguas residuales en aguas o bienes nacionales. Las aguas que se pudieran generar por el Proyecto, serán canalizadas hacia el drenaje municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2015 Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Considerando la naturaleza del proyecto, durante la operación no se contempla la emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

22. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, al respecto, esta Representación realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones del **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Manzanillo 2025**, el sitio del proyecto se localiza en la **UGAT 11 con política de Aprovechamiento Sustentable y con Lineamiento General: impulsar las actividades turísticas minimizando los**





impactos negativos de la actividad, preservando los recursos naturales al hacer uso responsable e incluyente de los mismos. La aptitud principal para **Turismo, Industrial y Urbano**, con una política de **Aprovechamiento sustentable** del territorio y con un uso de suelo permitido para **Habitacional y de servicios**; por lo que es congruente con este ordenamiento. De acuerdo con este ordenamiento, el vocacionamiento del uso del suelo en este paisaje considera la actividad turística como **compatible**.

La vinculación de los criterios de la UGA aplicables al **Proyecto**, son para Asentamientos Humanos, que son con los que se vincula:

Clave	Descripción	Vinculación con el proyecto
AhVi01	Cualquier desarrollo inmobiliario o de vivienda deberá respetar las normas de los Planes de Desarrollo Urbano, las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y, para su autorización, deberán seguir los principios del Código de Edificación de Vivienda emitido por la Comisión Nacional de Vivienda.	Cualquier desarrollo inmobiliario o de vivienda deberá respetar las normas de los Planes de Desarrollo Urbano, las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y, para su autorización, deberán seguir los principios del Código de Edificación de Vivienda emitido por la Comisión Nacional de Vivienda.
AhVi02	Cualquier tipo de desarrollo inmobiliario o de servicios nuevos en la UGA requerirá de una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de sus competencias.	El proyecto se somete al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante la autoridad competente (SEMARNAT), en cumplimiento de la normatividad aplicable.
AhVi03	La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana en la UGA será siempre a cargo del desarrollador. Los servicios, equipamiento e infraestructura se refiere a los siguientes rubros establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda: Agua potable. Con factibilidad del servicio emitido por la Comisión Estatal del Agua de Colima y del Organismo Operador de Agua Potable en Manzanillo, en el ámbito de sus competencias, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-SSA1-1994 Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización y la NOM-179-SSA1-1998, Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuida por sistemas de abastecimiento público. Aguas residuales y drenaje. A través de conexión al albañal (descarga domiciliaria) y con garantía de cumplimiento de la NOM-002-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; o, en su caso, fosa séptica si la Comisión Estatal del Agua de Colima y el Organismo Operador de Agua	La vivienda se ubica dentro de un fraccionamiento urbano consolidado que cuenta con servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, vialidades y recolección de residuos, por lo que no se generan nuevas demandas de infraestructura. Se cuenta con servicios, equipamiento e infraestructura urbana necesaria, tal como: agua potable y sistema de alcantarillado CAPDAM, energía eléctrica CFE, vialidades y sistema de limpieza y recolección de residuos sólidos urbanos.





Potable en Manzanillo, en el ámbito de sus competencias, lo aprueba y en cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-1996 y la NOM-006-CONAGUA-1997 fosas sépticas - especificaciones y métodos de prueba. Aguas pluviales. Que cuente con drenes marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes con áreas disponibles para la disposición de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de conformidad con lo establecido por la Comisión Estatal del Agua de Colima. Energía eléctrica. Debe contar en la vialidad de acceso al terreno y cumplir con la normatividad que establece la Comisión Federal de Electricidad y empleando preferentemente el uso de energías alternativas en los esquemas de cogeneración que tiene la Comisión Clave Descripción Federal de Electricidad. Alumbrado público. Según necesidades del Conjunto Urbano normadas por el municipio de Manzanillo. Vialidad. Debe contar con vialidad de acceso al terreno. Guarniciones. Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable del estado de Colima.

Pavimentación en vialidades. Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable para el estado de Colima, las normas que marca la Secretaría de

Desarrollo Social -en todas sus modalidades- y contar con la aprobación y validación de las Dirección de Obras Públicas municipales del ayuntamiento. Telefonía. De acuerdo a la factibilidad del servicio Gas. Se requiere para habitar el desarrollo de conformidad con la validación y aprobación de las direcciones de Protección Civil municipales. Seguridad. Se deberá presentar un proyecto de seguridad validado y aprobado por la Dirección de Seguridad Pública municipal correspondiente. Transporte Público. Acuerdo con la dirección de Tránsito Municipal correspondiente para la provisión del servicio. Limpia y disposición de residuos sólidos urbanos. Contar con la aprobación y visto bueno de la dotación de servicio de recolección de basura y disposición final de residuos por parte de la autoridad municipal y estatal correspondientes.

Mobiliario Urbano. Deberá desarrollarse conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Social federal y tomando en consideración el empleo de materiales de bajo costo de mantenimiento, diseño sustentable e integrados a los lineamientos de imagen urbana que las autoridades municipales establezcan. Servicios ambientales: espacios que deben contar con arbolado.





AhVi04	Para cualquier desarrollo inmobiliario y de servicios en la UGA se deberá demostrar en la MIA cómo el desarrollador proveerá de servicios, equipamiento e infraestructura urbana referidos en el lineamiento AhVi03.	Igual que el anterior. El proyecto cuenta con la dotación de servicios y equipamiento urbano necesarios, tales como agua potable, drenaje, energía eléctrica, vialidades, recolección de residuos sólidos.
AhVi05	Las licencias de construcción estarán condicionadas a que el desarrollador presente las garantías suficientes a manera de seguros o fianzas a favor del fideicomiso ambiental para asegurar las condicionantes provistas en los resolutivos de impacto ambiental que emitan las autoridades correspondientes de acuerdo con las previsiones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente y la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima.	El promovente solicitará ante el Ayuntamiento de Manzanillo, la licencia de construcción correspondiente, previo al inicio de actividades del proyecto. Para lo cual, se deberá de cumplir con todos los requisitos que la autoridad competente determine conducente.
AhVi06	Se deberá incentivar desde el punto de vista fiscal a aquellos desarrollos o inmuebles que demuestren la aplicación de técnicas de ahorro y reciclamiento de agua. Las ecotecnias susceptibles de estos estímulos son las certificadas por el Instituto de Fomento a la Vivienda dentro de su programa "Hipotecas Verdes".	La ejecución de políticas públicas, como la aplicación e incentivos fiscales, no corresponde a la naturaleza del proyecto
AhVi07	Incentivar desde el punto de vista fiscal a aquellos desarrollos o inmuebles que demuestren la aplicación de técnicas de ahorro de energía, así como su uso equilibrado. Las ecotecnias susceptibles de estos estímulos son las certificadas por el Instituto de Fomento a la Vivienda dentro de su programa "Hipotecas Verdes".	La ejecución de políticas públicas, como la aplicación e incentivos fiscales, no corresponde a la naturaleza del proyecto.
AhVi08	Para la autorización y otorgamiento de la licencia de construcción el desarrollador deberá presentar un plan de manejo de "Residuos de manejo especial" correspondiente a los residuos de construcción con base en lo estipulado en los lineamientos y procedimientos que marca la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley de los Residuos Sólidos del Estado de Colima, así como la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima y sus reglamentos. El plan de manejo deberá considerar los mecanismos para la separación, clasificación, recolección selectiva y valorización de los residuos, así como su disposición final.	El promovente solicitará ante el Ayuntamiento de Manzanillo, la licencia de construcción correspondiente, previo al inicio de actividades del proyecto. Para lo cual, se deberá de dar cumplimiento con todos los requisitos que la autoridad competente determine conducente. Cabe mencionar que los residuos de construcción se manejarán de acuerdo con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y la Ley de los Residuos Sólidos del Estado de Colima, tal como se describe en el Capítulo V de presente estudio.
AhVi09	La Autoridad Ambiental Estatal y las autoridades municipales, en el ámbito de sus competencias, deberán realizar auditorías o inspecciones al menos una vez, durante la etapa de construcción de un desarrollo inmobiliario con referencia al cumplimiento del Plan de manejo de los "Residuos de Manejo Especial", producto de la construcción, referido en el lineamiento "AhVi08" y estar conforme con los lineamientos y procedimientos que marca la Ley	El promovente atenderá las inspecciones o auditorías correspondientes por parte la autoridad competente.





	General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley de los Residuos Sólidos del Estado de Colima y Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima y sus reglamentos.	
AhVi010	Las Áreas de donación que marcan las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en su caso, deberán estar aledañas a la zona federal de cauces y arroyos.	No aplica al proyecto
AhVi011	Sólo podrán autorizarse desarrollos inmobiliarios y de servicios en la UGA en sitios fuera de las zonas de riesgo señaladas en el Atlas de Riesgo del municipio de Manzanillo.	De acuerdo con Zonificación del PMOTDU del municipio de Manzanillo, el proyecto se ubica en Área Urbanizada.
AhVi012	Se deberá fomentar la consolidación e integración de la infraestructura y equipamiento urbano de saneamiento de la UGA.	El proyecto se integra a la infraestructura existente de drenaje sanitario del fraccionamiento.
AhVi013	En caso de ser autorizado un desarrollo inmobiliario o de servicios, en el resolutivo correspondiente deberá establecerse que el promovente aporte el 2.0% del valor declarado de su proyecto a favor del Fideicomiso Ambiental estipulado en el Art. 69 de la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima e incorporar garantías ambientales (fianza o seguro ambiental) a favor del mismo fideicomiso ambiental con fin de promover los costos de conservación de la UGA.	El proyecto corresponde a una casa habitación. En caso de ser requerido por la autoridad ambiental en el resolutivo correspondiente, el promovente atenderá las disposiciones aplicables.
AhVi014	En caso de ser autorizado, el tamaño de lote mínimo para los nuevos desarrollos inmobiliarios dentro de la UGA se sujetará a las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, así como el Plan de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y este propio ordenamiento.	El proyecto corresponde a una casa habitación. El lote cumple con las dimensiones mínimas establecidas en los instrumentos de planeación urbana aplicables.
AhVi015	Se deberá desalentar el establecimiento de asentamientos humanos	No aplica, ya que el proyecto se desarrolla dentro de un área urbana consolidada destinada a uso habitacional.
AhVi016	Se deberá promover e impulsar el establecimiento de áreas verdes con el propósito de alcanzar una superficie mínima de 10 m ² /hab.	El proyecto contempla áreas verdes privadas y paisajismo acorde con el entorno urbano-costero.

23. 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.

24. 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. Con fundamento en lo anterior el **Proyecto** deberá sujetarse a lo que dictan las Normas Oficiales Mexicanas en relación con el tipo de actividades que se pretenden desarrollar, con tal de asegurar que se cumplan las políticas ambientales establecidas.

IV. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

25. Que de acuerdo con la MIA-P, la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) se realizó con base en la regionalización establecida por las **Unidades de Gestión Ambiental Territorial (UGAT)** del **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PMOTDU)** del municipio de Manzanillo. El proyecto se ubica en la **UGAT 11 "Miramar"**, con una superficie de **460.384 hectáreas**, presenta un **uso de suelo predominantemente urbano** y una **política ambiental de Aprovechamiento**. La UGAT constituye la unidad mínima de planeación ambiental del PMOTDU, caracterizada por condiciones relativamente homogéneas en términos físico-bióticos, socioeconómicos y de aptitud del territorio, permitiendo un manejo administrativo común y funcionando como unidad estratégica para minimizar conflictos ambientales y maximizar el consenso entre los sectores involucrados en el uso del suelo.

La UGAT 11 delimita parte la zona urbana de Manzanillo, principalmente la parte de la planicie costera de la bahía de Santiago. Desde el punto de vista físico el SA presenta un relieve característico de **planicie costera**, con altitudes que oscilan entre **0 y 20 msnm**, alcanzando elevaciones de hasta **70 msnm** hacia la zona del cerro Del Toro. En cuanto a la hidrología superficial, se identifican diversos escurrimientos intermitentes y perennes dentro del SA; no obstante, en el sitio específico del proyecto no se registran cauces ni escurrimientos superficiales. Respecto a los componentes bióticos, el tipo de vegetación potencial corresponde a selva baja caducifolia; sin embargo, debido al proceso histórico de urbanización, únicamente se conservan relictos o parches aislados de esta vegetación, así como mangle al poniente del SA. En la actualidad, el uso de suelo urbano es predominante, lo que ha provocado el desplazamiento de la mayor parte de la fauna silvestre terrestre, permaneciendo principalmente especies sinantrópicas y aves costeras.

Clima.



2026
año de
Margarita
Maza



El clima predominante en la región de Manzanillo de acuerdo con la clasificación Koppen (1936) modificado por García (1964) es de tipo y **Aw0 - Cálido Subhúmedo** temperatura media anual mayor de 22° C y temperatura del mes más frío mayor de 18° C.

Fisiografía

El SA se ubica en la Provincia Fisiográfica denominada Sierra Madre del Sur, Subprovincia Sierras de la Costa Jalisco y Colima, con topoforma de Llanura Costera con Lagunas Costeras y Sierra Alta Compleja. Específicamente, el sitio del proyecto tiene un Sistema de Topoforma del 100 % de Llanura Costera con Lagunas Costeras.

El SA está compuesto por un sistema de topoformas denominada sierra baja, que comprende toda la península de Santiago y que pertenece a la sub provincia de las sierras de la costa de Jalisco y Colima. Tiene un relieve accidentado, cuyas últimas manifestaciones se extienden hasta llegar en forma abrupta al mar, desapareciendo la planicie costera o desarrollándose en forma muy estrecha.

Hidrología

El SA se localiza dentro de la Región Hidrológica Costa de Jalisco (RH15), la cual constituye una de las regiones hidrológicas más importantes del occidente del país. La Región Hidrológica Número 15 cuenta con una extensión aproximada de 12,952.408 km², una precipitación media anual de 1,175 mm y un escurrimiento medio anual estimado en 3,590.706 millones de m³.

Esta región se distribuye territorialmente en los estados de Jalisco y Colima, y se integra por diversas cuencas hidrológicas, entre las que se encuentran: Río Ipala, Río Tomatlán A, Río Tomatlán B, Río San Nicolás A, Río San Nicolás B, Río Cuitzmala, Río Purificación y Río Marabasco A, entre otras.

De manera específica, el sitio del proyecto se localiza dentro de la Cuenca Hidrológica (A) Río Chacala-Purificación, y a su vez en la Subcuenca (a) Laguna de Cuyutlán. Desde el punto de vista hidrológico, el SA presenta la presencia de diversos arroyos intermitentes, los cuales funcionan como colectores naturales de los escurrimientos provenientes de las zonas serranas durante la temporada de lluvias. El arroyo Miramar es el cauce más cercano al sitio del proyecto y cumple la función de conducción de escurrimientos pluviales hacia la zona costera. No obstante, dentro del predio del proyecto no se localizan ríos, arroyos ni cuerpos de agua superficiales, ni se prevé la afectación directa a cauces naturales.





Hidrología Subterránea

El sitio del proyecto se ubica dentro del acuífero La Central – Peña Blanca, se localiza en la franja costera del municipio de Manzanillo, colindando al Oeste con el acuífero Marabasco y al Este con el acuífero Santiago – Salagua. Presenta una extensión superficial aproximada de 12.20 km², mientras que su zona geohidrológica, que incluye el área de recarga, abarca una superficie cercana a 48.65 km².

Desde el punto de vista hidrogeológico, este acuífero se desarrolla en un contexto costero, por lo que su dinámica está estrechamente relacionada con los procesos de infiltración, escurrimiento superficial y, en algunos sectores, con la posible influencia marina. No obstante, el área donde se localiza el proyecto corresponde a una zona urbana consolidada, en la cual las condiciones naturales de recarga han sido modificadas previamente por el desarrollo urbano.

Oceanografía.

El perfil costero del estado de Colima se distingue por un declive pronunciado del fondo marino, con una morfología relativamente uniforme, así como por la presencia de dos cañones submarinos principales, uno localizado frente a la Bahía de Manzanillo y otro frente a Boca de Apiza. En esta región, las isobatas se disponen de manera aproximadamente paralela a la línea de costa hasta profundidades cercanas a los 100 metros, reflejando la estrechez de la plataforma continental.

En particular, para las Bahía de Manzanillo y la Bahía de Santiago, el análisis de la dirección y velocidad de las corrientes marinas indica que estas presentan una tendencia de circulación hacia el exterior de la Bahía de Santiago, saliendo a través de Punta Juluapan para posteriormente dirigirse hacia el Sureste, en dirección a Punta Campos. Asimismo, se identifica la existencia de una zona de convergencia de corrientes en la parte central de la Bahía de Manzanillo.

Las velocidades promedio de las corrientes marinas en el área de estudio se estiman en el orden de 34 cm/s, equivalentes aproximadamente a 0.66 nudos, lo que refleja una dinámica marina activa, característica de zonas costeras abiertas con influencia de corrientes regionales. Estas condiciones oceanográficas influyen de manera directa en los procesos de dispersión, mezcla y renovación de las masas de agua costeras, sin que se prevean afectaciones derivadas del proyecto, dado su carácter terrestre.

Bahía de Santiago

La Bahía de Santiago se encuentra delimitada al Oeste por la Punta de Juluapan y al Este por la Punta de la Audiencia, también conocida como Punta de Santiago, la cual la separa físicamente





de la Bahía de Manzanillo. La bahía presenta una envergadura máxima aproximada de 5 km de extremo a extremo a lo largo de la playa, disminuyendo progresivamente hacia mar abierto hasta alcanzar 3.6 km entre Punta Gorda y la Punta de la Audiencia, por lo que puede considerarse geomorfológicamente como una bahía cerrada.

La bahía está enmarcada por relieves vigorosos, profundamente labrados por las aguas de arroyos. Al Norte se eleva un macizo granítico denominado Cerro El Toro con 835 m de altura, a solamente 4 km del fondo de la Bahía. El mismo material forma la Punta de Santiago que, se trata de un bloque que se eleva hacia el Sur donde su altura alcanza los 100 m; al Oeste la Punta de Juluapan tiene pendientes pronunciadas y una altura mayor a 250, formada por rocas volcánicas.

Entre estos relieves se manifiestan zonas planas tapizadas de aluviones recientes y depresiones pantanosas. Entre el Cerro El Toro y la Punta de Santiago se extiende el valle de fondo plano del río Santiago que desemboca en la bahía. Al Oeste los numerosos arroyos que desciende del Cerro el Toro han creado una planicie de inundación y sus aguas se pierden en la Laguna de Juluapan.

➤ **Batimetría**

La bahía de Manzanillo tiene en promedio una profundidad de 43 metros, profundidades máximas de 86 metros y menores a 10 metros cerca de la línea de costa. La plataforma continental es estrecha con una anchura menor a 20 kilómetros y una pendiente suave (0-70 m), a partir de la cual la profundidad se vuelve más pronunciada.

➤ **Oleaje**

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

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

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





olas causadas por el viento que provienen del WNW y las marejadas provenientes del S y SW que son causadas también por ciclones.

➤ Zona Federal

Todas las playas arenosas presentan dunas en mayor o menor medida por el oleaje y con la ayuda del viento son desplazadas hacia la alta playa, a lo largo del litoral. Debido a la presencia de construcciones frente a la bahía de Manzanillo, la playa se caracteriza por ser más corta que lo que se requiere, por lo que la formación de las dunas se ve limitada y por lo que por la acción del viento y del oleaje parte de la arena cae y se deposita creando pequeños montículos. Generalmente, tienen forma de cordones de arena paralelos entre sí. La parte de la duna que da hacia el viento (barlovento) es convexa y de pendiente suave.

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

Vegetación

Como es bien conocido, la notable biodiversidad presente en el estado de Colima se debe principalmente a la interacción de tres factores fundamentales como el clima, la topografía y la geología. El gran rango altitudinal en el relieve topográfico juega un papel importante en la zonificación marcada de la vegetación. El clima tiene cambios estacionales marcados, con una definición clara entre la estación lluviosa y la estación seca y con drásticos efectos orográficos. La ocurrencia de variados elementos florísticos tanto tropicales como templados aunado a las variaciones en el ambiente físico ha dado como resultado un intrincado y complejo mosaico de asociaciones vegetales. Específicamente en el municipio de Manzanillo, el tipo de vegetación predominante es la selva baja caducifolia.

Las especies más comunes que se encuentran en este tipo de vegetación en esta zona son: *Acacia glomerosa*, *Acacia cymbispina*, *Cordiaeleagnoides*, *Cnidoscolusspinosus*, *Albizia tomentosa*, *Urera caracasana*, *Guazuma ulmifolia*, *Phytocellobium dulce*; otras especies preponderantes son del género *Bursera*, entre ellas *Bursera simarouba*, *B. excelsa var. favonialis*, *B. fagaroides var. selongata* y *purpusii*; *Caesalpinia aeryostachis*, *Comocladia engleriana*, *Cyrtocarpus procera*, *Lysiloma acapulcensis*.





De acuerdo con la Carta de uso de suelo y vegetación Serie VII del INEGI, en el SA el uso de suelo predominante es de Asentamientos humanos. Específicamente, para el sitio del proyecto se cataloga en un 100% para asentamiento humano. El predio en cuestión tiene un uso de suelo urbano construido, de acuerdo con la Carta de uso de suelo y vegetación Serie VI del INEGI. El predio donde se ubica el proyecto no presenta vegetación natural. No se tiene la presencia de especies de flora incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna

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

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

Actualmente, el Sistema Ambiental presenta parches de cobertura natural debido a su transformación a uso urbano. El predio del proyecto y sus colindancias no presentan vegetación natural, lo que limita significativamente la diversidad y abundancia de fauna silvestre en el sitio. Sin embargo, la cercanía con la costa permite el avistamiento de diversas especies de aves. La proximidad al mar y a los sistemas lagunares Peñitas-Juluapan favorece la presencia de aves tanto nativas como migratorias. Entre las especies marinas más frecuentes se encuentran: gaviotas (*Larus sp.*), pelícanos (*Pelecanus sp.*), alcatraces cormoranes (*Phalacrocorax sp.*), fragatas (*Fregata magnificens*), golondrinita marina (*Sterna albifrons*) y otras especies migratorias.

En cuanto a reptiles, en las costas mexicanas registran el desove de siete especies de tortugas marinas, particularmente en las playas colimenses se registra el desove de tres especies.

Tortugas marinas	Nombre científico	Nombre común	NOM 059
	<i>Chelonia agassizii</i>	Prieta	P
	<i>Dermochelys coracea</i>	Laúd	P
	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Golfina	A





En la parte continental, también se registran las especies siguientes como potenciales:

Reptiles	Nombre científico	Nombre común	NOM 059
	<i>Hemidactylus fretus</i>	Geko - besucona	
	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A
	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
	<i>Sceloporus utiformis</i>	Rofio	
	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija de árbol	

Para estas especies, el **Promovente** propone medidas y se establecerán condicionantes para su protección y conservación.

26. Que de conformidad con el artículo 35 párrafos primero y segundo de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 fracciones IX y X, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan esta Ley, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Por lo que, en observancia del artículo 5 incisos Q) y R) fracción I del REIA, corresponde a la SEMARNAT, la autorización de obras y actividades que pretendan desarrollarse en zona federal y ecosistema costero.
27. 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 de fecha 27 de noviembre del año pasado y recibido en esta oficina de Representación de fecha 17 de diciembre de 2025, el **Promovente** ingresó la MIA-P para su evaluación y autorización ante esta bajo mi cargo.

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 párrafo cuarto, fracción II de la LGEEPA; 1, 2, 4 fracción I; 5 incisos Q) y R) fracción I; 44, 45 fracción II, 48 y 49 párrafo primero del REIA de la ley antes mencionada; artículos 1, 2 Fracción I, 14, 17 Bis, 18, 26 fracción VIII, 32 Bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, Fracción VII, 3 Apartado A, fracción VIII, inciso a), 41 y 42, fracciones XIX y XXXV, inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT, esta Oficina de Representación resuelve **AUTORIZAR** de manera condicionada el **Proyecto**, debiendo sujetarse a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se autoriza al **C. Alejandro Sereñi Ruvalcaba**, de manera condicionada en materia de impacto ambiental, la operación del proyecto "**Casa Sereñi**", en una superficie total de **1,083.22 m²** que incluye



2026
año de
Margarita
Maza



propiedad privada, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, para ser destinadas a la construcción y operación de una casa habitación en la calle De La Cruz S/N, colonia Olas Altas, localidad de Santiago en el municipio de Manzanillo, Colima; bajo los términos de los **Considerados descritos en los numerales del 3 al 20** del presente resolutivo, lo propuesto en la MIA-P, su información complementaria y esta resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de dos años para las obras de construcción y 30 años para la operación y mantenimiento de las obras del Proyecto. Para la etapa constructiva de las obras dentro de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, los plazos inician a partir de que se cuente con el Título de Concesión emitido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría.

Durante toda la vigencia de las etapas, se deberán ejecutar las actividades de prevención, mitigación y compensación que se señalan en la MIA-P, su información complementaria y las condicionantes del presente resolutivo. En caso de requerir un plazo adicional para la fase constructiva, se podrá ampliar a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando el **Promovente** lo solicite por escrito a esta a mi cargo, 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 establecidos en la MIA-P y el presente oficio.

En caso de no haber iniciado las obras y de no poder acreditar el cumplimiento total de los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo; podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos que lleve hasta el momento de su solicitud donde el **Promovente** manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental. El Informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el Cumplimiento de los Términos y 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 REIA, en caso de que desistan de realizar las actividades de construcción, operación y mantenimiento, motivo de la presente resolución, para que esta Unidad Administrativa determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de evitar alteraciones nocivas al ambiente.



CUARTO.- De conformidad a lo establecido por el Artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **Promoviente** deberá hacer del conocimiento a esta a mi cargo 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 actividades de la construcción, operación y mantenimiento descritas en su Término Primero para el **Proyecto** por lo que es obligación del **Promoviente** tramitar y en su caso obtener, las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su realización, por lo que será responsabilidad del **Promoviente** solicitar tantas prórrogas como sea necesario en apego a lo establecido en la LGEEPA y otros instrumentos aplicables.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto a lo establecido en los artículos 15, fracciones I a la V, 28 párrafo primero de la LGEEPA y 44 Fracción III del REIA, una vez concluida la evaluación de la MIA-P, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y compensación indicadas por las autoridades sancionatorias y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **Promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; esta Representación establece que el **Promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la documentación presentada para el desarrollo del **Proyecto**; las cuales se considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar.

Así mismo, deberá acatar lo establecido la LGEEPA, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **Proyecto**, sin perjuicio de lo establecido por otra unidad administrativa del orden federal, estatal o municipal competentes en el caso, así como aquellas medidas que esta Oficina de Representación está requiriendo sean complementadas con las siguientes

CONDICIONANTES:

- I. **Previo al inicio de las obras en las superficies de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, deberá contar con el Título de Concesión que incluyan las superficies actuales, las obras y actividades motivo del presente.**
- II. Conformar un equipo con personal capacitado en el área ambiental, encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento, en tiempo y forma, de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el **Proyecto**. Dicho equipo deberá comunicar de manera





inmediata a la PROFEPA marcando copia a esta Oficina de Representación, de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico de los lugares o la posible afectación de ejemplares de flora y fauna silvestres, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia. Deberá informar a la PROFEPA con copia a esta Oficina de Representación, en un término no mayor a **30 días hábiles** después de recibido este oficio resolutivo, quienes serán los responsables y su propuesta de trabajo debidamente calendarizada y con los indicadores que permitan la valoración de la efectividad de los trabajos.

- III. Los residuos provenientes del derribo de las obras existentes y de construcción, deberán disponerse donde la autoridad municipal lo indique, presentando evidencia documental de esta acción en los informes semestrales del Término Séptimo de este documento.
- IV. Durante las etapas de construcción, deberá colocarse un plástico o malla que delimite la zona del **Proyecto** y evite a su vez la migración de residuos hacia la zona de playa.
- V. Cumplir con las medidas propuestas en el **Considerando 20** del presente documento y reportarlo en el informe anual referido en el Término Séptimo del presente resolutivo.
- VI. Para la superficie de ZFMT y considerando que el área es zona de influencia de la tortuga marina; deberá dejar una franja para la anidación para estas especies, se deberá **dejar libre de infraestructura y residuos** durante la **temporada de anidación y desove**, así como observar el cumplimiento a la **NOM-162-SEMARNAT-2012** que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, reportando evidencia de esto en el informe referido en el Término Séptimo del presente.

En esta zona deberá dejarse el paso libre a los transeúntes.

- VII. Debido a que los asentamientos y la presencia humana provocan un desplazamiento de la fauna silvestre, deberá presentar a esta Oficina de Representación en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción del presente; una **propuesta de cuidado y protección** de las poblaciones silvestres aledañas al sitio del proyecto, la cual deberá **realizarse anualmente** y podrá abarcar al menos una de las acciones siguientes:
 - Difusión a través de spots radiofónicos, para el reporte de avistamiento de fauna silvestre dañada hacia las autoridades como; Protección Civil de Manzanillo, PROFEPA o SEMARNAT.
 - Promover al menos una charla al año de cuidado y protección a la fauna nativa, dirigidas al público en general, en coordinación con alguna institución educativa.
- VIII. Presentar en un plazo de **un mes** contado a partir de la recepción del presente, el registro en el Programa de **"Adopta una playa"** que implementa la SEMARNAT, la información y requisitos para su inscripción está disponible en la liga siguiente:
<https://www.adoptaunaplaya.com/playas/sumate/>
- IX. Para las áreas verdes, utilizar especies de flora, nativas de la zona y reportar en los informes anuales, cuáles fueron las especies plantadas.
- X. Colocar **3 botes para basura con tapa**, ubicados en el lugar del Proyecto y su zona de influencia, el plazo para su colocación será de **1 mes**, una vez iniciadas las obras autorizadas.



Ry
J



- XI. En la etapa constructiva de la casa, colocar aleatoriamente ladrillos nido o ladrillos Swift, que sirven como zonas de anidación para algunas especies de aves silvestres.
 - XII. Utilizar tecnologías amigables con el ambiente para evitar el consumo de recursos como agua o electricidad o gas, a través del uso de paneles solares, captación de agua de lluvia para riego de áreas verdes, etc., debiendo presentar evidencia en los Informes referidos en el Término Séptimo del presente.
 - XIII. En caso de que por alguna razón tengan que suspenderse de manera temporal las actividades autorizadas en este resolutivo; el informe referido en el Término Séptimo, deberá seguir presentándose, independientemente si hay actividad a o no. **La suspensión de la actividad no detiene los plazos otorgados para la actividad autorizada.**
- Queda estrictamente prohibido al Promovente:**
- XIV. Ubicar cualquier tipo de instalación o infraestructura de apoyo en la zona federal, diferente a la autorizada en el título de concesión correspondiente.
 - XV. Hacer uso de la zona federal con fines distintos a los establecidos en la MIA-P y/o Título de Concesión y su modificación a las bases.
 - XVI. Cazar, capturar y/o comercializar individuos de las especies de flora y fauna silvestre existentes en la zona del proyecto y en las áreas aledañas al mismo, en el entendido de que se responsabilizará al **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.
 - XVII. Abandonar, derramar restos de comida, aguas grises y todo tipo de residuos en la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

SÉPTIMO.- El **Promovente** durante la vigencia del Proyecto, deberá elaborar y presentar a la Representación de la PROFEPA en Colima, con copia a esta a mi cargo, en la etapa de construcción, **Informes Semestrales**, en las etapas de operación y mantenimiento, **Informes Anuales**, respecto del cumplimiento de los Términos y Condicionantes a los cuales queda sujeto el desarrollo del **Proyecto**, estos informes deberán complementarse con anexos documentales, fotográficos y/o videos.

OCTAVO.- El **Promovente** en cumplimiento al artículo 49 del REIA, deberán comunicar por escrito a esta Representación, con copia a la PROFEPA, respecto la fecha de inicio del Proyecto y su conclusión, dentro de los **cinco días** posteriores a que esto ocurra.

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

UNDÉCIMO.- El **Promovente** será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la MIA-P. En caso de que las actividades, durante sus diferentes etapas, ocasionen afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se podrá exigir la suspensión de estas y la instrumentación de programas de compensación.

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

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

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

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

DECIMOSEXTO.- Se hace del conocimiento del **Promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los **quince días hábiles** siguientes a la fecha de su notificación,





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



ante esta Oficina de Representación en el estado de Colima, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo que establece el Artículo 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176 de la LGEEPA.

DECIMOSÉPTIMO.- Notifíquese al **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.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN


LIC. HUMBERTO RETANA SANTANA
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
ESTADO DE COLIMA

C.c.e.p.-Ing. Norma Lorena Flores Rodríguez. - Encargada del Despacho PROFEPA Delegación Colima.- Para su conocimiento.

Bitácora: 06/MP-0269/12/25
Clave: 06CL2025UD047
Clasificación: 4S.1.10.2025

HRS*FJL*EIBM



2026
año de
Margarita
Maza