

10/15

Delegación Federal en el estado de Sinaloa
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

RESERVADO
Fecha de clasificación:
28-MAYO-2015
Subdelegación de Gestión
para la Protección
Ambiental y Recursos
Naturales
Unidad Gestión Ambiental
Departamento de Impacto
y Riesgo ambiental
Periodo de Reserva:
60 DÍAS HÁBILES
Fundamento Legal: Art. 14
fracc. IV L.F.T.A.I.P.G.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0475/15.-
CULIACÁN, SINALOA; MAYO 29 DE 2015
ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

C. PATRICIA QUEVEDO GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
BLAZKI S.A. DE C.V.
AV. ERNESTO COPPEL CAMPAÑA S/N
ZONA NUEVO MAZATLAN
MAZATLAN, SINALOA
TELEFONO: (669) 983-22-85

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
RECIBIDO
11 JUN. 2015
ESPACIO DE CONTACTO
CIUDADAHUANO
CULIACÁN, SINALOA

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), en su artículo 28 primer párrafo, que establece que la Evaluación de 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 ambiente 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 la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30 primer párrafo, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una Manifestación de Impacto Ambiental.

15-06-2015

Que entre otras funciones, en la fracción IX inciso c) del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establece la atribución de esta Delegación Federal para recibir, evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el C. Patricia Quevedo González, en su carácter de Representante Legal de la empresa Blazki, S. A. de C.V., sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto "Hotel Emerald Bay, Ampliación fase II, Mazatlán Sinaloa" con pretendida ubicación en Av. Ernesto Coppel Campaña s/n, zona Nuevo Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 primer párrafo respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la DFSEMARNATSIN iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA) y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las que se establecen las atribuciones de las Delegaciones Federales.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto "Hotel Emerald Bay, Ampliación fase II, Mazatlán Sinaloa" promovido por Blazki, S.A. de C.V. que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "Proyecto" y la "Promovente" respectivamente, y

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
RECIBIDO
12 JUN. 2015
ESPACIO DE CONTACTO
CIUDADAHUANO
CULIACÁN, SINALOA



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **27 de Febrero del 2015**, la **Promovente** ingresó el **02 de Marzo del mismo año antes citado**, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como **tres** copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante escrito s/n de fecha de **05 de Marzo del 2015** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN **el mismo día, mes y año antes citados**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 8D del periódico El Noroeste, de fecha **05 de Marzo del 2015**, el cual quedó registrado con el No. de folio SIN/2015-0000617.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0265/15.-0577**, de fecha **23 de Marzo del 2015**, la DFSEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- IV. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y Artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0266/15.-0578**, de fecha **23 de Marzo del 2015** lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- V. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0453/15.- 0950** de fecha **11 de Mayo del 2015**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al Municipio de Mazatlán, sin que esta haya emitido opinión hasta el momento.
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0467/15.-0951** de fecha **11 de Mayo del 2015**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Social y humano del Gobierno del Estado de Sinaloa (SEDESHU).
- VII. Que mediante oficio **SEDESHU-DNA-DIRA-103/2015** de fecha de **18 de Mayo del 2015**, la **SEDESHU**, ingreso el día **19 de Mayo del 2015**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO VI**, el cual quedó registrado con el No. de folio **SIN/2015-0001345**.

CONSIDERANDO:

1. Que esta DFSEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 incisos R) fracción I, II, e inciso U) fracción I, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS III y IV** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de 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 DFSEMARNATSIN 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**.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental PEÍA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, sin embargo dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.
4. Que al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no recibió solicitudes de Consulta Pública de acuerdo con el plazo establecido en el artículo 40 del REIA, por lo que tampoco se conoce de observaciones o manifestación alguna por parte de algún miembro de la comunidad referente al proyecto.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** se ubica en Av. Ernesto Coppel Campaña s/n, zona Nuevo Mazatlán, Mazatlán Sinaloa.

El presente proyecto corresponde a la continuación del HOTEL EMERALD BAY, denominado con el Proyecto: "Hotel Emerald Bay Ampliación fase II, Mazatlán Sinaloa", al construir, operar y dar mantenimiento a cinco edificios de 4 niveles con áreas verdes, alberca, vialidad secundaria, estacionamiento, lavandería y andadores en una superficie de **14,699.64 m² (01-46-99.64 Ha)**.

Inversión requerida

Se trata del desarrollo de un proyecto inmobiliario de tipo turístico, con una inversión estimada en **\$372,400,000.00 (trescientos setenta y dos millones cuatrocientos mil pesos, 00/100) equivalente a 24'826,666.67 dólares (cambio 1 dólar x 15 pesos M.N.)**.

Características particulares del proyecto.

El proyecto "Hotel Emerald Bay Ampliación fase II, Mazatlán Sinaloa", tiene de base la ampliación con la construcción de cinco edificios de 4 niveles (P, Q, R, S, T) con áreas verdes, alberca, vialidad secundaria, estacionamiento, lavandería y andadores, ubicado en la Avenida Sábalo Cerritos Mazatlán Sinaloa, en una propiedad privada con superficie de **14,699.64 m² (01-46-99.64 Ha)**.

Preparación del sitio.



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

1.- Selección del sitio.

El sitio es un terreno particular, que presenta un avance de obra en una superficie de 95,342.50 m² la ampliación de obras y actividades propuestas abarcaran una superficie por construir de 14,699.64 m² correspondientes al proyecto que se presenta.

2.- Limpieza y despalme del terreno:

Solo se requerirá realizar despalme para eliminar hierbas estacionales y para lograr el nivel requerido para realizar el desplante de las obras consideradas.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Solo se realizara como obra provisional en la construcción de infraestructura del proyecto un campamento con una pequeña bodega de materiales. Se utilizara en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será desmontado al concluir la etapa de construcción. Junto con el campamento serán instalados los sanitarios móviles necesarios en las partes más extremas del predio para brindar de manera eficiente este servicio al total de los trabajadores. Se requerirá además un área dentro del campamento para alojar el servicio de vigilancia.

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
1. CAMPAMENTO	Se tiene prevista la construcción de 1 campamento-dormitorio, para albergar al personal obrero que no viva en la región; tendrán una longitud de 30 m de largo por 10 m de ancho y serán construidos a base de material prefabricado, que facilite su desmantelamiento al término de su vida útil. Anexo a ellos, se construirá una pequeña torre, que sostendrá a un tambo tipo Rotoplas, con capacidad de 5,000 litros, para ser utilizado como regaderas y aseo en general de los obreros. Se tendrán comedores para los trabajadores con una superficie aproximada de 200 m ² (20.00 m x 10.00 m), serán de lámina de asbesto y polines de madera de pino de 2"x 4", protegidos con malla electro-soldada 66/1010. Tendrán mesas de madera corrida y ventanas corridas de extremo a extremo para una adecuada ventilación. Se prevén de 3 a 4 comedores, según se posibilite el avance de obra.
2. INSTALACIONES SANITARIAS	Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 20 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.
3. BANCOS DE MATERIALES	Sólo se adquirirá material pétreo y sus derivados de bancos de material autorizados por el municipio. Los materiales pétreos que se consumirán en la obra como la grava y la arena, serán suministrados por medio de camiones de volteo que operan asociaciones de camioneros. Para la nivelación del terreno, así como para obtener los niveles de proyecto, también se utilizará el material producto de nivelaciones y excavaciones que se tiene que realizar para construir las vialidades, el proyecto tiene compensados los volúmenes de excavación con los volúmenes de relleno. Si se necesita material para relleno se contratará al sindicato de camiones de volteo para su suministro, los cuales se adquirirán de los bancos autorizados por el municipio.
4. RESIDUOS NO PELIGROSOS.	Los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

	transportará en camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, ambos serán sujetos a un intenso programa de recolección y disposición final en el basurero municipal, que es el sitio donde se deposita toda la basura que genera la ciudad.
6. ALMACEN Y BODEGAS GENERAL	En el caso de los almacenes, estas obras se construirán dentro del predio en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 400 m ² (10.00 m x 40.00 m) y serán como máximo dos almacenes. Se construirán con material prefabricado, como es el caso de la lámina de asbesto y polines de madera de pino de 2"x 4", protegidos en su perímetro con malla electro soldada 66/1010. Se desplantarán sobre una plataforma compactada de material pétreo y en su interior estarán divididos de acuerdo al tipo de material a almacenar. Son temporales, ya que una vez terminada la obra se desmantelarán para su reuso en otra construcción. Las bodegas serán muy similares a los almacenes, tendrán un área aproximada de 150 m ² (10.00 m x 15 m) y se construirán también de lámina de asbesto con polines de madera de pino de 2"x 4", protegidas en su perímetro con malla electro soldada 66/1010. Normalmente en estas bodegas se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores. Son de 2 a 4 bodegas, dependiendo de la intensidad de la obra. No se tendrán talleres techados donde se reparen automóviles o maquinaria, se tendrá una plataforma de material pétreo compactada, donde se soldarán algunas columnas metálicas o cualquier otro tipo de soldadura que se requiera; esta plataforma no estará techada.

Etapa de construcción

El proyecto contará con una superficie construida de 11,013.97 m² (74.93 %) y una superficie con área verde de 3,685.67 m² (25.07 %). La construcción de la infraestructura del proyecto, que corresponde en obra y actividades será de 14,699.64 m².

DESCRIPCIÓN DE AVANCE OBRAS Y ACTIVIDADES

EDIFICIO	NIVELES	TIPO HABITACIONES POR NIVEL	HABITACIONES POR EDIFICIO	SUPERFICIE DE DESPLANTE m ²	TOTAL AREA DE CONSTRUCCION m ²
P	4 NIV.+ SOTANO	9 JR	36 HAB.	1170.64	4682.56
Q	4 NIV.	4JR/2MS	24 HAB.	549.28	2197.12
R	4 NIV.	3JR/6MS	36 HAB.	960.55	4638.65
S	4 NIV.	4JR/2MS	24 HAB.	548.99	2195.96
T	4 NIV.	4JR/2MS	24 HAB.	548.98	2195.92
AREA VERDE				3685.67	
ALBERCA				474.00	474.00
VIALIDAD INTERNA				3439.58	
ESTACIONAMIENTO				628.21	
LAVANDERIA				500.00	500.00
ANDADORES				2193.74	



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

TOTALES		144 HAB.	14,699.64	16,884.21
---------	--	----------	-----------	-----------

INFRAESTRUCTURA URBANA SUBTERRÁNEA EN VIALIDADES.

Red de Agua Potable: Esta red estará construida con tuberías de PCV clase 7 y acero de 4,6,8,10,12,16,18,24 y 30 pulgadas de diámetro, alojadas en cepas de 70 cm a 1.85 m de ancho y 1.2 m a 2.0 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de 10 cm de arena fina y acostilladas con arena hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, con cajas de válvulas en cada cambio de diámetros y para separar circuitos, cada lote contará con su toma domiciliaria con caja de válvulas.

Red de Drenaje Sanitario: Esta red será construida con tuberías de poliducto de alta densidad y PVC en diámetros de 10, 12 y 16 pulgadas, que trabajan a presión y gravedad, alojadas en cepas de 60 cm a 1.0 m y de 1.2 a 3.5 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de arena fina de 10 cm y acostillada con arena fina hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, cuenta con pozos de visita cada 100 m.

Red de Drenaje Pluvial: Esta red estará construida con tuberías de concreto de 90 cm y 61 cm a una profundidad de 1 a 1.5 m, junteada con mortero cemento arena y acostillada con arena hasta 20 cm sobre el lomo del tubo, y que encausarán las aguas pluviales hacia los escurrimientos que se canalizarán a lo largo de la avenida principal.

Red Eléctrica Subterránea: Esta red constará de dos circuitos, uno de 600 amp y otro de 200 amp, construidos bajo las banquetas con especificaciones de construcción de CFE, registros de paso y registros para seccionadores y transformadores, que se ubican a diferentes distancias sin exceder los 100 m. El suministro de energía será a través de una línea aérea provisional en lo que se construye la subestación proyectada.

Red de Telefonía: Esta red constará de tuberías de P.V.C. de 45 mm 75 mm en diferentes tipos de cubos, encofrados en arena y concreto, con registros y cajas de distribución, estos ductos se alojan bajo el jardín que existe en las banquetas a una profundidad entre 0.70 y 1 m. El cableado será suministrado por TELMEX de acuerdo a la demanda. RED DE T.V. POR CABLE, esta red constará de dos tubos de P.V.C. de 70 mm, la cual está alojada entre la banqueta y el límite de los lotes a una profundidad de 40 cm aproximadamente. El cableado será suministrado por la compañía proveedora de la señal de acuerdo a la demanda.

Red de Alumbrado Público: Estará construida con tubería de P.V.C. conduit en cubos forrados en concreto, con registros de concreto según lo requiere el proyecto.

Características generales de la Construcción.

Cimentación.- Será a base de pilas coladas in situ llevadas a profundidad que variaran entre 15.00 y 21.00 m de acuerdo al estudio de mecánica de suelos hasta encontrar un material limo arenoso cementado (tucuruguay) empotradas en este material 3.00 m, las dimensiones y armado serán dados por el calculista, además que serán unidas con traveses de ligas.

Estacionamientos.- Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado, se tratará una sub-base de 40 cm de espesor y base de 20 cm de espesor aplicando un riego de impregnación.

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Cisterna.- Para almacenamiento y base de distribución del líquido al interior del proyecto. Se construirá con losa inferior, muros y losa superior de concreto reforzado, dando un acabado por dentro grado sanitario, incluye, equipo de bombeo para agua potable, equipo para riego, equipo para red contra incendio y equipo diesel para emergencia.

Estructura Edificios.- Será a base de columnas, muros, escaleras de concreto reforzado, en losas será tipo reticular (nervaduras) acompañándola con casetón de poliestireno como aligerante además de aislante térmico.

Albañilería.- Algunos muros divisorios en interiores y fachadas serán de block de concreto con aplanados mortero cemento arena acabados floreados fino; Bases para cocina serán en concreto. Muros interiores serán de tablaroca Sheetrock 12.7 mm o similar de 9 cm de espesor ya terminados, utilizando prefabricada en las uniones de hojas, redimix cors terminación, utilizando según sea el caso, colchoneta de fibra de vidrio termofider 2" en medio, o sea en baños se usará tabla roca Dens shield (contra humedad) en lado que da hacia el baño, en ductos de instalaciones se usará tablaroca Firecode de 15.9 mm en doble hoja el lado que da hacia el ducto.

Cuarto de máquinas se harán bases de concreto y herrería metálica según sea el caso.

Acabados

- Pisos serán tipo de cerámica de 60 x 60 cm en interiores;
- Pisos en terrazas y balcones grava fina y color;
- Pisos en cuarto de maquina d/a serán en concreto pulido
- Muro de baños serán de mármol 30 x 60 cm de 1 cm de espesor con Bisel en los laterales de 60 cm acabado mate
- en charola (regadera) el piso será en mármol 15 x 15 cm de 1 cm de espesor acabado mate con bisel en los 4 lados.

Instalación Hidrosanitaria.- Instalación sanitaria y pluvial y red de riego, será de PVC Ced-40 ubicada en ductos de instalación de diferentes diámetros. Instalación hidráulica será en PVC hidráulica ubicada en ductos de instalación de diferentes diámetros.

Contra incendios.- Será instalado con tubería FoFo. Ced-40 de acuerdo a norma mexicana con gabinetes contra incendio en radios no mayores de 20 m en cada uno de los niveles y en algunos casos se complementará con extinguidores.

Instalación De Gas.- Será en tubería de cobre tipo L de diferentes diámetros, guiados en ductos de instalaciones.

Instalación De Aire Acondicionado.- Será con compresores instalados en cuarto de máquinas y manejadoras instalados en plafón distribuyendo el aire por ductos flexibles y con retorno en el mismo caso.

Instalación Eléctrica

- Baja tensión será con tubería PVC conduit de diferentes diámetros, con cable thw cal 14" para apagadores, cal 12 para contactos, con lámparas de diferentes tipos conectada a





"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

110 volts, además de conectarlos a tierra, distribuidos de un centro de carga QO-20 el cual será alimentado del medidor con tubería PVC de 1 ½".

- La instalación de pasillos, estacionamientos, caseta de vigilancia, áreas comunes serán canalizados con tubería PVC conduit de diferentes diámetros.
- Alta tensión será subterránea cumpliendo con las normas de C.F.E.

Etapa de operación y mantenimiento.

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto, en sus obras y actividades ya construidas, requerirá de servicios periódicos de mantenimiento y por otro lado las que serán construidas. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando las condiciones físicas o de deterioro lo requieran. La acción del proyecto sobre el entorno será objeto de atención especial de los promoventes de este proyecto. Los atractivos y riqueza natural del paisaje circundante nos promueven y son parte del valor que el cliente paga, por lo que es política de la empresa promovente la conservación.

Etapa de abandono del sitio.

La infraestructura básica del proyecto deberá ser desmontada si por alguna causa el proyecto deja de funcionar o incluso puede ser aprovechada para otras actividades que sean acordadas con las autoridades locales y ambientales.

Ubicación física del proyecto

POLÍGONO GENERAL

LADO EST- PV	DISTANCIA	COORDENADAS UTM	
		ESTE (X)	NORTE (y)
1-2	65.216	348,291.3253	2,578,420.1311
2-3	44.776	348,350.7445	2,578,447.0092
3-4	3.497	348,379.8010	2,578,412.9409
4-5	6.640	348,377.9765	2,578,409.9570
5-6	2.916	348,375.9901	2,578,403.6212
6-7	5.048	348,374.5826	2,578,401.0676
7-8	3.487	348,370.5553	2,578,398.0240
8-9	2.880	348,368.3765	2,578,395.3012
9-10	2.685	348,367.4450	2,578,392.5756
10-11	1.078	348,367.4345	2,578,389.8910
11-12	2.814	348,367.4881	2,578,388.8141
12-13	3.002	348,368.5770	2,578,386.2199
13-14	2.330	348,369.8560	2,578,383.5038
14-15	3.258	348,371.5280	2,578,381.8807
15-16	4.489	348,374.5620	2,578,380.0027
16-17	4.708	348,379.0299	2,578,380.2575
17-18	4.668	348,383.7088	2,578,380.7833
18-19	7.100	348,388.2731	2,578,381.7608
19-20	4.531	348,394.9653	2,578,384.1337
20-21	2.570	348,398.9932	2,578,386.2082
21-22	3.053	348,400.9949	2,578,387.8201
22-23	2.828	348,403.1003	2,578,390.0310
23-24	3.570	348,405.6013	2,578,391.3506

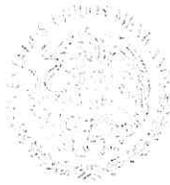


"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

24-25	3.818	348,409.0148	2,578,392.3968
25-26	3.225	348,412.5569	2,578,393.8217
26-27	3.051	348,415.2206	2,578,395.6397
27-28	4.067	348,417.3276	2,578,397.8465
28-29	3.425	348,420.4485	2,578,400.4538
29-30	3.375	348,422.9012	2,578,402.8446
30-31	1.201	348,424.7758	2,578,405.6510
31-32	0.925	348,425.2825	2,578,406.7402
32-33	10.922	348,425.1073	2,578,407.6485
33-34	2.821	348,427.4635	2,578,418.3137
34-35	8.257	348,430.1161	2,578,417.3528
35-36	2.479	348,438.2536	2,578,415.9510
36-37	2.364	348,438.7648	2,578,418.3768
37-38	17.740	348,436.4805	2,578,418.9846
38-39	16.364	348,440.1366	2,578,436.3433
39-40	40.625	348,446.4408	2,578,451.4445
40-41	10.058	348,482.3548	2,578,432.4564
41-42	9.202	348,491.1984	2,578,427.6652
42-43	7.375	348,486.6677	2,578,419.6560
43-44	8.211	348,483.7895	2,578,412.8660
44-45	5.559	348,481.4045	2,578,405.0090
45-46	8.738	348,480.3445	2,578,399.5520
46-47	3.006	348,479.0082	2,578,390.9167
47-48	4.389	348,478.7203	2,578,387.9244
48-49	4.382	348,477.3508	2,578,383.7543
49-50	2.236	348,475.6157	2,578,379.7305
50-51	1.236	348,474.8432	2,578,377.6319
51-52	1.124	348,474.8281	2,578,376.3956
52-53	69.101	348,475.0888	2,578,375.3027
53-54	98.347	348,439.4980	2,578,316.0725
54-1	100.000	348,342.8823	2,578,334.4464
AREA = 14,699.637 m ²			

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

6. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como a lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, la **promovente** debe incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Considerando que el **proyecto** se localiza en Av. Ernesto Coppel Campaña s/n, Zona Nuevo Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:
- Los artículos: 28 fracción IX de la LGEEPA y 5 inciso Q) del REIA.
 - Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
 - Que el proyecto se encuentra dentro de la **Región Marina RMP: "Piactla-Urias"**.



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- d) Que el proyecto se encuentra dentro del **Sitio Ramsar: "Playa Tortuguera El Verde Camacho"**
- e) Que el área del proyecto se encuentra dentro de la zona que es regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.
- f) Que la **promovente** manifestó en la MIA-P, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto.

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

- 7. Que la fracción IV del artículo 12 del REÍA, dispone en los requisitos que la promovente debe incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental; es decir, primeramente se debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

Delimitación del Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

El predio se ubica en una zona urbana donde existe un Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, y que cuenta con la Clasificación y Reglamentación de Zonas y Uso de Suelo del Periodo 2014 – 2018, Publicado el 03 de Marzo de 2014. Se cuenta con Dictamen Uso de Suelo dictamen: 850/15 de fecha 25 de Febrero de 2015, para construcción de "Hotel Emerald Bay", Ampliación Fase II, Mazatlán, Sinaloa, promovido por la Empresa Blazki, S.A. DE C.V., para obtener la autorización de construir y desarrollar actividades operación y mantenimiento en 14,699.637 m² (1-46-99.64 Ha).

Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de seis décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios de la actividad turística, convirtiéndose en parte importante del desarrollo de los servicios turísticos en la ciudad, con la construcción tres importantes vialidades: La Av. Sábalo-Cerritos y la Carretera Libramiento a Playas Habal-Cerritos y más al norte la Av. Ernesto Coppel, esta última que comunica con el desarrollo turístico Emerald Bay, posteriormente la Maxipista Mazatlán-Culiacán.

El área de Estudio y proyecto se encuentra en marcada por un desarrollo urbano incipiente, delimitado por dos grandes vías de comunicación vial y una vía de FFCC (FERROMEX), en una zona al Norte de Mazatlán y dentro de un Plan de Desarrollo Urbano, dentro de la Zona Ecológico de Desarrollo Controlado denominada: NUEVO MAZATLÁN.

Vegetación: La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 5 décadas, sin embargo con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que con la implementación de los programas, acciones y obras que fueron referidos, se diseñaron con la finalidad de asegurar su permanencia y continuidad dentro del mismo ecosistema de áreas verdes y lagos artificiales para formación de hábitats y fortalecimiento e incremento de servicios ambientales.

Fauna: De igual forma los proyectos han generado áreas con los lagos artificiales y áreas verdes, permite que especies que habitan en el área de influencia, puedan desplazarse u ocupar espacios para su desarrollo en estas, sobre todo especies terrestres menores, liebres, mapaches, musarañas, lagartijas, iguanas, cachorones, quicos; aves regionales y migratorias.



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

8. Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone en los requisitos que la promovente debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, la **promovente** manifiesta que utilizó la matriz de interacciones, herramienta metodológica propuesta por Leopold *et al* (1971), para de considerar cualitativa y cuantitativamente las interacciones del proyecto con el medio ambiente, se tomaron en cuenta las acciones del proyecto y recursos que utiliza para evaluar los impactos tanto positivos como negativos, en la operación del **proyecto** el mayor impacto es la contaminación del suelo por la generación de desechos sólidos y líquidos, así como la contaminación a nivel freático. Sin embargo esta DFSEMARNATSIN determina que los mismos son mitigables en sus etapas de operación, mantenimiento y para los cuales se proponen en la MIA-P medidas de prevención, mitigación y/o compensación, cuyos resultados deberán presentarse en el informe señalado en el Término OCTAVO del presente oficio resolutivo.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

9. Que la fracción VI del artículo 12 del REÍA, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados dentro del SA en el cual se encuentra el **proyecto**; en este sentido, esta Unidad Administrativa considera que las medidas preventivas, de remediación, rehabilitación, compensación y reducción propuestas por la **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados para las etapas de preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono; a continuación se describen las más relevantes:
- a) Se realizará estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
 - b) Se verificarán vehículos maquinaria y equipo para que operen en óptimas condiciones mecánicas.
 - Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.
 - Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.
 - c) Se instalarán sanitarios móviles en proporción de uno por cada 15 trabajadores.
 - d) Los residuos de tipo sanitario serán derivados y manejados a través de la Planta de tratamiento existente con capacidad de 7.5 LPS.



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- e) El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos.
- f) Se realizará revegetación de áreas internas del proyecto en una superficie de 3,685.58 m², con plantas regionales y vegetación ornamental.
- g) Las aguas de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario se depositaran al sistema de drenaje interno ya existente para que sean ambos manejados por la Junta municipal de agua potable y alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM).

Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas.

10. Que la fracción VII del artículo 12 del REÍA, establece que la MIA-P debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el proyecto.

Escenario con el Proyecto:

El Proyecto como se ha mencionado cuenta con obras y actividades que se desarrollaron con la autorización de MIAG's, Estatales, durante 2000 y 2006 para la construcción del **Hotel Emerald Bay**; así mismo El Proyecto inicialmente denominado Emerald Resort Golf Course mediante Resolutivo Oficio SG/145/2.1.1/00196/05.-1936, de fecha Julio 25 de 2005 y posteriormente BAHÍA ESMERALDA, mediante Resolutivo Oficio SG/145/2.1.1/0294/13.-0908, de fecha 19 de Julio de 2013 y su Modificación Oficio No. SG/145/2.1.1/0164/15.-0452, de fecha 24 de febrero de 2015. Con estas autorizaciones se han desarrollado un complejo Inmobiliaria Turístico del Grupo Pueblo Bonito, que ocupa actualmente un área construida y en operación de aproximadamente 33.9 ha.

La presente MIAP, se refiere al Proyecto: "**Hotel Emerald Bay Ampliación Fase II, Mazatlán, Sinaloa**", tiene de base la ampliación con la construcción de cinco edificios de 4 niveles (P, Q, R, S, T) con áreas verdes, alberca, vialidad secundaria, estacionamiento, lavandería y andadores, ubicado en la Avenida Sábalo Cerritos Mazatlán Sinaloa, en una PROPIEDAD PRIVADA con superficie de 14,699.64 m² (01-46-99.64 Ha).

Si el proyecto no se concluye, se tendría una obra que fue autorizada desde 2000 y a la fecha cuenta con una inversión de más de 1,500'000,000.00, se tendría la pérdida de empleos actuales de 1,250 personas para construcción, operación y mantenimiento, la necesidad en la construcción directa de 1,100 empleos, con indirectos de 4,500 empleos y la pérdida de financiamiento por 372'400,000.00; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de una desarrollo inmobiliario, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como restaurantes, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, sus centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Se tendría el impacto de un proyecto inconcluso de un desarrollo inmobiliario de categoría Gran Turismo.

Si se desarrolla el proyecto y este no contara con las medidas de mitigación con que actualmente cuenta, como son:



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- Manejo de Aguas residuales sanitarias (Planta de Tratamiento), se estaría provocando contaminación por su descarga sin tratamiento a posibles escurrimientos o cuerpos de agua, al subsuelo y la generación de polución que pudiera generar en la formación de patógenos o fauna dañina para la población de Mazatlán.
- Manejo de sólidos domésticos o urbanos, si estos no fueran retirados de manera periódica mediante el servicio de limpia del Municipio, se estaría acumulando y formando áreas de polución, que deriven con la formación de lixiviados que contaminarían aguas superficiales y subterráneas, creación de zonas de polución con generación de malos olores, fauna dañina, generación de fuente de enfermedades que pondrían en riesgo a la población de Mazatlán.
- Separación y reciclaje de residuos sólidos tanto de la construcción, operación como mantenimiento, se ha venido haciendo, derivaría en lo puntos comentados en el punto que antecede.
- Si no se contara con Planta para tratamiento de aguas residuales sanitarias, para generación de agua tratada de reuso proveniente de la Planta de tratamiento, se perderían las áreas verdes existentes y no se podrían desarrollar las faltantes.
- Si no se revegetan áreas en los porcentajes mencionados donde el área verde es del 25%, el abandono provocaría desarrollo de vegetación invasora herbáceos y secundaria que generaría desarrollo de fauna nociva, ya que no se contaría con los elementos de mitigación anteriormente mencionados.

Con la autorización del proyecto y con la aplicación de medidas de mitigación se tendría:

- La conclusión de la II etapa de un proyecto que además de completar su obra de infraestructura inmobiliaria y turística, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las siguientes medidas de mitigación y prevención dentro del proyecto:

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en la MIA-P.

11. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, la **promovente**, debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan los resultados de la MIA-P.

OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN:

El Sistema Ambiental de acuerdo a la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y a los Lineamientos que establecen criterios técnicos de aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, promovida y firmada por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental el 16 de Noviembre de 2012, en su LINEAMIENTO SÉPTIMO.- DE LOS CRITERIOS PARA DELIMITAR UN SISTEMA AMBIENTAL. Menciona, en su punto 7.1. Se considerará adecuada una delimitación del Sistema Ambiental (SA), que hayan utilizado alguno o algunos de los siguientes criterios:

- Usos permitidos por algún Plan de Desarrollo Urbano.

Por lo cual hacemos mención que el predio se ubica en una zona urbana donde existe un Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, y que cuenta con la Clasificación y Reglamentación de Zonas y Uso de Suelo del Periodo 2014 – 2018, Publicado el 03 de Marzo de 2014. Se cuenta con Dictamen Uso de Suelo Dictamen: 850/15 de fecha 25 de Febrero de 2015, para construcción de "Hotel Emerald Bay Ampliación Fase II, Mazatlán, Sinaloa", promovido por la Empresa Blazki, S.A. DE

Información adicional de MIA-P del proyecto: "Hotel Emerald Bay Ampliación fase II, Mazatlán Sinaloa"
Blazki, S.A. de C.V.

Representante legal: Patricia Quevedo González
Página 13 de 19



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

C.V., para obtener la autorización de construir y desarrollar actividades operación y mantenimiento en 14,699.637 m² (1-46-99.64 Ha).

Para la determinación de aspectos comprendidos en el CAPITULO IV, se utilizaron informaciones publicadas y generadas por el INEGI, estaciones Meteorológicas, publicaciones científicas, académicas y gubernamentales, investigaciones editadas, así como el conocimiento directo de las observaciones, monitoreo y medición de campo realizados en cada uno de los sitios contemplados.

- Estudios Topográficos:

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una estación total y GPS de primer orden para posicionamiento global. Para el vaciado y elaboración de planos se utilizó equipo de computación, con programa de AUTOCAD 2013, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2014; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2014 (USA Dept of State Geographer, 2011 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

Se obtuvo información bibliográfica, tanto de tipo académica (investigación) como de compendios de información geográfica del INEGI, Plan Estatal De Desarrollo De Sinaloa, como información de estudios realizados por la empresa y filiales, información descrita en los capítulos que anteceden a este.

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la SEDESHU, a través de **oficio No. SG/145/2.1.1/0467/15.-0951** de fecha 11 de Mayo del 2015, emití respuesta a través de Oficio **SEDESHU-DNA-DIRA-103/2015** de fecha **18 de Mayo del 2015**, en la cual dice lo siguiente:

"Es importante resaltar que de acuerdo a lo manifestado en la MIA-P, el proyecto se encuentra dentro de una zona urbana, si bien es cierto el sitio del proyecto de acuerdo a memoria fotográfica presentada se encuentra libre de vegetación observándose el lugar con características e infraestructura urbana que posiblemente no afecte o ponga en riesgo un hábitat o la preservación de una especie o más.

Asimismo el sitio del proyecto pertenece a zona federal dentro del área urbana de la Ciudad de Mazatlán, donde ha sido modificado el entorno natural con diversas obras, tales como con infraestructura de servicios turísticos (hospedaje, restaurantes, tiendas, parque acuático, etc.).

De acuerdo a la ubicación del proyecto se considera con una vinculación jurídica de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y su Reglamento en materia de impacto ambiental siendo de su esfera de su competencia, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Por lo anterior, esta dependencia emite su opinión al presente proyecto, esperando que la Delegación a su cargo garantice que el mismo se apegue a la normatividad ambiental vigente y verifiquen su cumplimiento.

13. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promoviente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"... , por lo que considera que las medidas propuestas por la



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Promovente son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.

14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafo primero, fracción II, último, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 incisos Q) y R) fracción I, 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto denominado "**Hotel Emerald Bay, Ampliación fase II, Mazatlán Sinaloa**", promovido por la empresa **Blazki, S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación a en Av. Ernesto Coppel Campaña s/n, Zona Nuevo Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **50 años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P**, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.

TERCERO.- La presente resolución se refiere exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras descritas en el **CONSIDERANDO 5**.

CUARTO.- La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA y en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, esta DFSEMARNATSIN procederá conforme a lo establecido en la fracción II de dicho Artículo y en su caso,



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

determinará las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DFSEMARNATSIN, en los términos previstos en los artículos 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta DFSEMARNATSIN, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar, quedando prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉXTO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 del REIA, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras **autoridades federales, estatales y municipales** en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez Evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del REIA, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DFSEMARNATSIN establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta y en la información complementaria, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes.

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Cumplir con lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que **será responsabilidad de la Promovente el cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, la **Promovente** deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **Proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

Para su cumplimiento, la **Promovente** deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo, el cual deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO OCTAVO** del presente oficio.

2. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la maquinaria y equipo. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta DFSEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado,



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

3. Clasificar y separar los residuos sólidos generados en las diferentes etapas del **proyecto** de acuerdo a sus características, como a continuación se indica.
 - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reusó de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
4. La **promovente** deberá presentar ante esta Unidad Administrativa en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a que surta efecto la notificación del presente oficio, el **Programa de Reforestación**, sugerido en la MIA-P, el cual deberá ir acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo, el cual deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en la **TÉRMINO OCTAVO** del presente oficio del presente oficio ante esta DFSEMARNATSIN con copia a PROFEPA.

Queda estrictamente prohibida a la **promovente**:

5. Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto, así como en la playa, la zona federal marítimo terrestre.
6. La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.
7. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta DFSEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** del presente resolutivo, de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta DFSEMARNATSIN con una periodicidad semestral, salvo que en otros apartados de este resolutivo se especifique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización.



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

DÉCIMO.- La **promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos Impactos Ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la LGEEPA.

DECIMOPRIMERO.- Al concluir las obras y actividades del **proyecto** de manera parcial o definitiva, la **promovente** está obligada a demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las disposiciones establecidas en el presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P**.

Dicha notificación deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y 420 Quater Fracción II del Código Penal Federal. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) a través de su Delegación Federal en el Estado de Sinaloa, mediante la cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución y en caso contrario, no procederá dicha gestión.

DECIMOSEGUNDO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los **TÉRMINOS Y CONDICIONANTES** establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DECIMOTERCERO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado la **MIA-P**, copias respectivas del expediente de la propia **MIA-P** y de la información complementaria, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOCUARTO.- Se hace del conocimiento a la **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, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Sinaloa
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0475/15.- 1139
CULIACÁN, SINALOA; MAYO 29 DE 2015
ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

DECIMOQUINTO.- Notificar al **C. Patricia Quevedo González**, en su carácter de Representante Legal de la **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 DELEGADO FEDERAL**

LBP. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ

C.c.e.p. M.C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.
C.c.e.p. Lic. Patricia del Carmen Inzunza Alarcón.- Delegada Estatal de la PROFEPA en Sinaloa.- Ciudad
C.c.p.- Expediente

BITACORA: 25/MP-0014/03/15
PROYECTO: 25SI2015TD018

JALS' FJOL' JANC' DCC' HGAM' OLOQA'

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBDELEGACION DE GESTION
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES



ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL EN EL ESPACIO DE CONTACTO CIUDADANO

En la ciudad de Mazatlán en el estado de Sinaloa, siendo las 12:14 horas del día 15 del mes de Junio de 2015, el C. Martha Olivia Caszcan Robles; notificador habilitado adscrito a la Delegación Federal en Sinaloa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, encontrándome en las oficinas de esta, ubicada en Ave. Puerto de Mazatlán S/N Parque Industrial Alfredo V. Bonfil, en esta ciudad de Mazatlán, Sinaloa ante mí se presentó el C. patricia Quevedo Gonzalez, en su carácter de R. Legal, identificándose con credencial número - 2892032776605 expedida en su favor por IFE, le notifico formalmente para todos los efectos legales a que haya lugar, el oficio No. 56/145/2011/0475/15-1139, emitido por L.B.P. Jorge Abel Lopez Sanchez de esta Secretaría, asimismo se le hace entrega del referido documento que consta de 19 fojas útiles, así como copia al carbón de la presente diligencia, con lo cual se da por concluida, siendo las 12:00 horas con 16 minutos del día de su inicio, firmando le interesado al calce de recibido y para constancia de todo lo anterior. Esta diligencia se practica de manera personal con apego a lo dispuesto por los artículos los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, haciéndole del conocimiento que el acto que se notifica no es definitivo y que la presente notificación podrá ser impugnada mediante el Recurso Administrativo de Revisión Directamente ante esta Autoridad, dentro de los 15 días hábiles siguientes a su notificación. No habiendo más asuntos que tratar se cierra la presente acta de notificación siendo las 12:16 horas del mismo día y lugar de su inicio, firmando al calce los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.

MG EL NOTIFICADOR

Martha Olivia Caszcan Robles
Nombre y firma

EL INTERESADO

Patricia Quevedo Gonzalez
Nombre y firma