

W/15

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0505/15.- **1091**
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

C. EDUARDO HABIF GREGOIRE
REPRESENTANTE LEGAL DE
CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.
AVENIDA SABALO-CERRITOS N° 3172
FRACC. CERRITOS RESORT, C.P. 82112
MAZATLAN, SINALOA
TELEFONO: 01 (669) 983-30-90



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.

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 por el C. **Eduardo Habif Gregoire** en su carácter de Representante Legal de **CB Paraíso, S.C. de R.L. 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 "Construcción de Obra de protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa", con pretendida ubicación en la Avenida Sábalo n° 3172, Fraccionamiento Cerritos resort, Mazatlán, Estado de 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 "Construcción de Obra de protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita,

Handwritten notes:
JUNIO 03/2015
Registro ORIGINAL
[Signature]

[Signature]

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/145/2.1.1/0505/15.- **1051**
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

Mazatlán, Sinaloa" promovido por **CB Paraíso, S.C. de R.L. de C.V.**, que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "Proyecto" y la "Promovente" respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **18 de Marzo del 2015** la **Promovente** ingresó el **23 del mismo mes y año antes citados**, 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 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.
- 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**, lo anterior en cumplimiento al oficio No. **UCD/052/2008**, de fecha **07 de febrero de 2008**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- IV. Que mediante escrito s/n de fecha de **25 de Marzo del 2015** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **mismo día, mes y año antes citados**, la **promovente** ingresa la página completa del periódico El Noroeste de fecha **25 de Marzo del 2015** en la página 3B, en el cual consta la publicación del extracto del **proyecto**, el cual quedó registrado con el No. de folio **SIN/2015-0000853**
- V. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0436/15.-0910** de fecha **06 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).
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0438/15.-0908** de fecha **06 de Mayo del 2015**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del **proyecto** al Municipio de Mazatlán.
- VII. Que mediante oficio **SEDESHU-DNA-DIRA-100/2015** de fecha de **11 de Mayo del 2015**, la **SEDESHU**, ingreso el día 13 de Mayo del 2015, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO V**, el cual quedó registrado con el No. de folio **SIN/2015-0001294**.
- VIII. Que mediante oficio **DPDUS/142/2015** de fecha de **21 de Mayo del 2015**, el **Municipio de Mazatlán**, ingreso el **mismo día, mes y año antes citados**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO VI**, el cual quedo registrado con el N° de folio **SIN/2015-0001376**, y

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

MIA-P del Proyecto de "Construcción de Obra de protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa"

CB Paraíso, S.C. de R.L. de C.V.,
Representante Legal: C. Eduardo Habif Gregoire

Página 2 de 17

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/145/2.1.1/0505/15.- **N 1091**
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

párrafo y fracciones IX y X, 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5, inciso Q) subinciso a) e inciso R) 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.

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 II y III** 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 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, en su modalidad Particular (MIA-P), para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del último párrafo del artículo 11 del REIA.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. 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 y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** se ubica en Avenida Sábalo- N°. 3172, Fraccionamiento Cerritos Resort, Mazatlán, Sinaloa.

El total de construcción de la estructura de protección corresponde al frente de playa de una edificación, colindante con la zona de playa denominada Zona Dorada, Mazatlán, Sinaloa. Comprende esta protección 86 metros lineales de la colindancia oriente de **Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa** que da con la zona de playas.

La construcción de la infraestructura del proyecto, donde se localizaran las instalaciones, comprende un terreno de ZOFMAT, con inclusión del proyecto en **455.747 m²** en ZOFEMAT, 86 metros lineales del tablestacado.

Inversión requerida

La inversión del proyecto se estima en **\$ 5'102,000.00 (Son cinco millones, ciento dos mil pesos 00/100)**.

Preparación del sitio.

Selección del sitio.

El sitio del proyecto corresponde exactamente a la colindancia con la zona de playa del predio donde se localiza el inmueble de **Condominios Costa Bonita**; no pudiendo ser otro sitio pues es exactamente donde hay que proteger contra acción negativa de marejadas.

MIA-P del Proyecto de "Construcción de Obra de protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa.

CB Paraíso, S.C. de R.L. de C.V.,
Representante Legal: C. Eduardo Habif Gregoire
Página 3 de 17

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/145/2.1.1/0505/15.- N° 1091
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

Limpieza y despalme del terreno:

De manera general el sitio donde se ubicará el proyecto se encuentra limpio y relativamente plano, la actividad más importante para dar inicio al proyecto con la colocación del tablestacado es limpiar el terreno de cualquier material que obstruya físicamente la colocación de esta infraestructura.

Despalme:

Durante el periodo de la marea más baja del periodo en el que se realiza la colocación de la estructura que supone el proyecto, la superficie de terreno se despalma, moviendo la arena de playa hasta la cota de nivel requerido (nivel actual de playa N + 2.90), removiendo junto al material propio de la playa (arena, canto rodado, etc.) cualquier otro material que se pudiera encontrar que pueda obstruir el trabajo que haya que realizar; dicho de esta manera pues se desconoce que más cosas pudieran encontrarse, producto de los acarreos litorales, sin relación de obras recientes y conocidas del inmueble que se pretende proteger con la obra descrita en el proyecto. El objetivo primordial de la limpieza previa a la perforación será retirar de la excavación los boleos con diámetro superior a 10 cm (4"), desintegrar posibles estratos cementados y realizar un precorte en la roca (en caso de encontrarse dentro de la profundidad de desplante) para instalar el tablestacado.

Trazo de Obras:

Al mismo tiempo que se va determinando el trazo, se hacen mediciones de los niveles de trabajo que se van a aplicar. Se realizará una adecuada medición considerando la ubicación general de los correspondientes elementos que incluyen el conjunto, así como su alineación en el esquema general;

Nivelación:

Al terminar el trazo y ubicar los niveles de proyecto sobre el terreno se procede a excavar a base de maquinaria para desplante de las obras del proyecto, cuidando siempre las profundidades que se indiquen. Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente y se emplearan medios mecánicos si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

Una vez localizado topográficamente el sitio donde se hincará la tablestaca, se instalará un equipo de perforación que cuente en su extremo inferior con broca espiral, helicoidal, bote cortador y/o broca tricónica de diámetro igual al peralte de la tablestaca, y que garantice la ejecución de la perforación vertical hasta la profundidad de desplante marcada en el proyecto. Deberá tenerse especial cuidado que dicho equipo tenga la capacidad para perforar capas cementadas y roca (que muy posiblemente se encontrará) en el transcurso de la perforación. El espaciamiento entre perforaciones sucesivas será de 60 cm cuando la perforación sea exclusivamente en suelos y de manera continua en caso de encontrarse roca.

De manera alternativa, podrá usarse explosivo para realizar un precorte de la roca si el proyectista así lo indica, situación que se atenderá siguiendo los lineamientos para manejo y uso de explosivos que determina la SEDENA.

Las obras de infraestructura del proyecto se realizarán en etapas y o periodos de mareas bajas y de acuerdo a Calendario de marea para la zona, contemplando hasta en 18 meses el periodo discontinuo de construcción.

Excavaciones/cimentaciones: todo material sobrante de obra será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente o sitios que determine la autoridad municipal a través de su Dirección de Obras Públicas.

MIA-P del Proyecto de "Construcción de Obra de protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa."

CB Paraíso, S.C. de R.L. de C.V.,
Representante Legal: C. Eduardo Habif Gregoire
Página 4 de 17



ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

Colocación del tablestacado:

Se trazará la línea del tablestacado, se colocará la guía madrina e hincar la tablestaca en pares sujetas mediante cordones de soldadura, hasta el nivel del proyecto.

Etapas de construcción

INFRAESTRUCUTRA Y OBRAS PERMANENTES.

DESCRIPCION DE OBRA.	
A	PRINCIPAL
	Se propone colocar tablestacas de acero de alta resistencia, machimbradas a lo largo de los 86 metros de la colindancia oriente que da al mar, con una longitud de 7 a 8 metros e irán colocadas a 10 centímetros de la construcción existente, el cabezal irá a 1.5 metros abajo del nivel actual de playa N + 2.90. Dichas estructuras quedarán empotradas en el subsuelo.
B	AUXILIAR
	El cabezal o trabe de amarre de concreto armado en la parte superior del estructurado de tablestacas, ligada a una loza también de concreto armado, dicha trabe será reforzada con tensores de acero que llevarán un muerto de acero o concreto en la parte interior del predio de la instalación del edificio de condominios.
C	ESPECIFICACIONES
	Las especificaciones de las tablestacas serán de acuerdo a las proporcionadas por Skyline Comercial de México, S.A. de C.V., empresa realizadora del proyecto ejecutivo Muro Paraíso Costa Bonita, presentado como skylinesteel I de fecha 21 de Octubre de 2014 (ver: ANEXO 2; ESPECIFICACIONES)
D	PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO
	Tablestacas metálicas, usadas debido a la gran diversidad de presentaciones, formas, resistencias, pesos y fácil colocación. Usando las de tipo modular son aquellas que se ensamblan unas con otras, para dar lugar a una pantalla ondulada de elevada resistencia a flexión. En este caso la forma de la tablestaca es por medio de conexiones macho y hembra. Estas conexiones producen la estanqueidad debido a la longitud y tortuosidad del camino que el agua debe recorrer, y además por gran número de puntos de contacto que tienen las dos tablestacas unidad y sumando también la presión que empuje del suelo general a los largo de las juntas. La colocación de las tablestacas metálicas es por hincado, este procedimiento consiste en el uso de un vibro-hincador montado sobre grúa de orugas el cual vibra la tablestaca y la forza a entrar en el suelo usando una guía para no perder la verticalidad en el hincado.

Por las características y objetivos del proyecto, se realizará cubriendo todo el frente del actual muro de protección del inmueble que protege de las marejadas. No se descuidan los aspectos ambientales que implica la construcción del tablestacado, resaltando que el nivel máximo final quedará por abajo del nivel 0 de playa (1.5 metros abajo del nivel actual de playa N + 2.90).

Etapas de operación y mantenimiento

Se refiere más que nada a la vigilancia que deberá de ser objeto la estructura del tablestacado. Se refiere a una estructuración que funcionará por abajo del nivel mínimo de la playa alcanzado en época de mareas de tormentas, por tanto invisibles a nivel de piso de playa.

Se trata de protección de la cimentación del actual muro de protección y contra la socavación de este, por lo que no se requiere estructuración por encima del umbral de la playa.



ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

Etapas 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.

El proyecto se rige por la normatividad en materia de construcción y planeación urbana, y en el ámbito de la normatividad ambiental comprende actividades sumamente respetuosas del medio natural, de tal forma que al remoto caso de abandonar el proyecto y el sitio en el que se establecerá, concretamente la vecindad con la playa, no quedará afectada de ninguna manera.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				ZF1	2,575,482.8867	349,548.3410
ZF1	ZF2	S 28°16'38.19" E	34.418	ZF2	2,575,452.5764	349,564.6460
ZF2	ZF3	S 28°16'38.19" E	50.000	ZF3	2,575,408.5431	349,588.3329
ZF3	ZF4	S 26°01'26.98" E	0.788	ZF4	2,575,407.8352	349,588.6786
ZF4	PM5	N 62°24'16.59" E	20.008	PM5	2,575,417.1032	349,606.4101
PM5	PM6	N 26°01'26.98" C	0.633	PM6	2,575,417.6715	349,606.1325
PM6	PM7	N 28°16'38.19" C	34.550	PM7	2,575,448.0987	349,589.7647
PM7	PM8	N 28°16'38.19" C	50.000	PM8	2,575,492.1320	349,566.0778
PM8	ZF1	S 62°28'09.36" C	20.002	ZF1	2,575,482.8867	349,548.3410

SUPERFICIE = 1,703.882 m²

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REÍA, el cual indica la obligación de la promovente de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el 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 realizara en el Municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- a) Los artículos 28, fracciones IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) subinciso a) e inciso R) fracción I del REIA.
- b) 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.
- c) Que el proyecto se encuentra dentro de la **Región Marina RMP: "Piactla-Urias"**.
- d) Que el área del proyecto se encuentra en la **UAB Llanura Costera de Mazatlán**, la cual está dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, y dicho proyecto no se contrapone con las especificaciones de dicha UAB.
- e) Que la promovente manifestó en la MIA-P las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto.

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/145/2.1.1/0505/15.- 1091
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

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

6. 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.

El Sistema Ambiental regional (SAR) considerado, comprende una superficie de 210.07 Km², con un perímetro de 76.17 km. En él se conjugan la infraestructura urbana, los servicios urbanos diversos, sus problemáticas, así como la propia población que coexiste en esta área determinada.

El proyecto se localiza en zona de playa en el área denominada Sábalo, con acceso desde Avenida Sábalo-Cerritos dentro del área urbana de la Ciudad de Mazatlán, es un terreno urbano con régimen de propiedad privada, que colinda con zona federal (playa), en dicho terreno existe desde 2006 un sistema de condominios llamado Paraíso Costa Bonita

El Proyecto se desarrollará en 86 metros en el área de playa de la colindancia oriente que da al mar, con una longitud de 7 a 8 metros donde irán colocadas a 10 centímetros de la construcción existente tablestacas que quedaran empotradas en el subsuelo.

Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de cinco décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y expansión hacia espacios para la actividad turística, convirtiéndose en parte importante del desarrollo de los servicios turísticos en la ciudad.

Vegetación terrestre

La zona del proyecto es un área urbana de Mazatlán, colindante a la playa de la zona de desarrollo turístico conocido como Sábalo Cerritos Mazatlán, donde no existe ninguna comunidad vegetal o tipos de ecosistema con referencia a los tipos de vegetación del INEGI, serie II. Es un terreno urbano, no cuenta con especies de vegetación primaria.

Fauna terrestre y/o acuática.

Composición de las comunidades de fauna presentes en el predio.

El predio del proyecto corresponde a un terreno de playa arenosa de desarrollo urbano turístico y habitacional, donde por sus características no existen comunidades faunísticas de ningún tipo. Por su cercanía con la zona marina, solo es posible apreciar aves marinas que sobrevuelan el predio en sus recorridos en busca de alimento. Ocasionalmente se ven en la playa Sábalo-Cerritos de 4.5 km de longitud, alguna tortuga marina de la comúnmente conocida como La Golfina (*Lepidochelys olivacea*), los 86 metros de frente de playa del edificio de condominios ya se encuentra impactada con un muro de protección, por lo que este nuevo muro que se pretende construir no aumentará el impacto actual, si habrá impacto en la zona de playa pero únicamente durante la construcción misma que se pretende llevar a cabo fuera de la época de desove de las tortugas marinas, que inicia con la temporada de lluvias a partir del mes de julio.



ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, la **promovente manifiesta que** para la identificación de impactos del presente estudio, se utilizó el Manual de Evaluación de Impacto Ambiental (L.W. Canter 1998), además de realizarse un análisis de gabinete y de campo sobre las transformaciones al ambiente que generará el proyecto, así como la manera de evitar o atenuar los impactos provocados. Los criterios y métodos de evaluación, se concentran en una Lista de Verificación de Impactos y Análisis de Resistencia por etapas del desarrollo, donde se ponderaron, los impactos previsibles, valor del elemento y grado de resistencia. Los principales impactos identificados más importantes son la modificación del suelo durante el tiempo que dure la construcción, así como la generación de partículas de humo o de polvos fugaces a la atmosfera generada por la presencia de maquinaria y un habrá impacto en la zona de playa durante la construcción. Esta DFSEMARNATSIN determina que son mitigables en sus etapas de operación, mantenimiento y abandono 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.

8. 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:

La promovente propone como medida de mitigación:

- Se delimitará exactamente el predio seleccionado para desarrollar el proyecto, a fin de no afectar los predios vecinos, así como la superficie de playa con la que tiene vecindad.
- La construcción de esta obra se llevará a cabo antes de la época de desove de las tortugas marinas, que inicia con la temporada de lluvias a partir del mes de julio.
- Se implementará un programa de forestación y jardinería al interior del proyecto, como complemento del mismo.
- Se proporcionará mantenimiento oportuno a la maquinaria para disminuir las emisiones a la atmósfera y / o apagarla cuando no esté trabajando para evitar los ruidos y vibraciones, así como trabajar únicamente en horario diurno.
- Se dispondrá de contenedores de basura dura la construcción y estos serán trasladados a depósito de residuos sólidos con que cuentan el Ayuntamiento de Mazatlán.

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, sin embargo, esta DFSEMARNATSIN considera insuficientes las medidas propuestas para los



ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

impactos causados en la calidad del agua, entre otras, por lo que en el **TERMINO SEPTIMO** del presente se establecen condicionantes que deberá dar cumplimiento para minimizar los efectos causados por dichas obras y actividades durante las distintas etapas del proyecto.

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

9. 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.

PRONÓSTICO DEL ESCENARIO.

Escenario Actual.

En el área del proyecto existen fraccionamientos residenciales, construcciones de hotelería, condominios, servicios comerciales, restaurantes y demás edificaciones; todas destinadas a la atención especializada del turismo. El área del proyecto Como ubicación del inmueble se tiene Avenida Sábalo-Cerritos No. 3172, Fraccionamiento Cerritos Resort, C.P. 82112, Mazatlán, Sinaloa. Las colindancias del terreno de localización de Condominios Paraíso Costa Bonita (1), son las siguientes:

AL NORTE	Hotel Torres Mazatlán.
AL ESTE	Avenida Sábalo-Cerritos.
AL SUR	Condominios Costa Bonita (2).
AL OESTE	68 m de frente de playa.

Actualmente se pretende realizar obras que implican movimiento de arena, excavaciones, actividades de inserción (profunda a base de tablestacas), junto a un muro de contención a base de piedra brasa. Las obras y actividades a realizar serán en la zona federal marítimo terrestre.

Escenario Modificado Con La Construcción Del Proyecto.

Las obras se realizarán para reafirmar el funcionamiento protector ante embates de marejadas del muro de contención construido desde hace 8 años, que previene de las marejadas de tormenta del frente de playa de esta infraestructura inmobiliaria, comprendida entre el frente de playa propiamente dicho y la Av. Camarón-Sábalo-Cerritos, al Norte de la zona de Marina Mazatlán, dentro del área urbana de la ciudad y puerto de Mazatlán, en la parte NW de esta.

El tipo de fenómenos meteorológicos denominados huracanes, aunque sin impacto directo como lo fue el Huracán "Olivia" de categoría 2, último que pegó directo en 1975 en nuestro puerto, aún sin impacto directo sobre la ciudad, han provocado en los últimos años algunos problemas de afectación en los frentes de playa de edificaciones e inmuebles en general en la localidad. Pero particularmente los dos últimos "Norbert" y "Odile", en 2014 han sido tan severos que la infraestructura existente para la prevención de marejadas, ha resentido severos daños, por lo que en la necesidad de la realización de trabajos que incluyen la reparación y el reforzamiento del muro de contención protector del frente de playa, se presenta el proyecto "Construcción de Obra de Protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa", con el fin de corregir sus daños, a la vez de prevenir los embates de las próximas marejadas que se ven venir, que permitan la protección de la infraestructura, los bienes y la integridad de las personas, así como evitar que las próximas

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/145/2.1.1/0505/15.- **R 1091**
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

temporadas de huracanes terminen de destruir la estructura del complejo inmobiliario, evitando mayores pérdidas económicas y daños, y para evitar el riesgo de pérdidas humanas.

El proyecto consiste en colocar tablestacas de acero de alta resistencia, machimbradas a lo largo de los 86 metros de la colindancia oriente que da al mar, con una longitud de 7 a 8 metros e irán colocadas a 10 centímetros de la construcción existente, el cabezal, ira 1.5 metros abajo del nivel actual de playa n + 2.90. Dichas tablestacas quedaran empotradas en el subsuelo.

Descripción de trabajos a efectuar para proteger el desarrollo turístico Paraíso Costa Bonita

Se propone colocar tablestacas de acero de alta resistencia, machimbradas a lo largo de los 86 metros de la colindancia oriente que da al mar, con una longitud de 7 a 8 metros e irán colocadas a 10 centímetros de la construcción existente, el cabezal ira 1.5 metros abajo del nivel actual de playa n + 2.90. Dichas tablestacas quedaran empotradas en el subsuelo.

El sistema constructivo planteado consiste en insertar las tablestacas por medio de perforación previa y vibración, el cabezal o trabe de amarre de concreto armando en la parte superior, ligada a una losa también de concreto armado, dicha trabe será reforzada con tensores de acero que llevaran un muerto de acero o concreto en la parte interior del predio.

Escenario sin la Construcción del Proyecto.

Como es del conocimiento general, el mes de septiembre de 2014 ha sido particularmente intenso en lo que a fenómenos de huracanes se refiere. Particularmente en este mes en el Puerto y Ciudad de Mazatlán, Sinaloa se presentaron los efectos de los huracanes "Norbert", desde el jueves 11 de Septiembre y huracán "Odile", desde el 13 de septiembre y hasta todavía el 18 de Septiembre. Estos huracanes se presentaron con intenso oleaje, vientos de hasta 70 kilómetros por hora y marejadas con oleaje de hasta cuatro metros de altura.

La empresa CB Paraíso, S. C. de R. L. de C. V. por su derecho ciudadano informó con fecha 18 de Septiembre de 2014, que de manera urgente se tenía que realizar obras necesarias de reparación y protección del muro protector de marejadas (Aviso de Realización de Obras con fines preventivos y de salvaguarda de bienes afectados y amenazados por los fenómenos meteorológicos), ante el riesgo inminente por los daños que presentó la infraestructura del frente de playa de los condominios Paraíso Costa Bonita, que podía ocasionar que esta se colapsara definitivamente, lo mismo con el objeto de prevenir un desastre mayor de las obras en general de los 190 condominios de que consta, lo cual sería de consideraciones lamentables en la integridad física y bienes personales de los condóminos.

La Justificación de las obras en esa ocasión, siguen siendo válidas para la realización del proyecto "Construcción de Obra de Protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa", con el fin de corregir sus daños, a la vez de prevenir los embates de futuras marejadas que seguramente vendrán, que permitiría la protección de la infraestructura, los bienes y la integridad de las personas, así como evitar que las próximas temporadas de huracanes terminen de destruir la estructura del complejo inmobiliario, evitando mayores pérdidas económicas y daños, y para evitar el riesgo de pérdidas humanas.



ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

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

10. 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.

Delimitación del sistema ambiental y metodología para identificar la flora y fauna del sistema ambiental del proyecto.

La información plasmada en la MIA-P tiene como base la identificación de cada uno de los componentes ambientales del sistema ambiental en que se inserta el proyecto, así como la metodología mediante la cual estos fueron reconocidos, para servir de base a la identificación de los impactos ambientales que se generaran con el proyecto.

Se realizó un recorrido por el predio seleccionado en primera instancia para ver las posibilidades para realizar el proyecto y determinar las posibilidades del predio en mención para ser utilizado en los objetivos y metas del proyecto.

Se llevó a cabo la revisión del levantamiento topográfico del polígono del predio seleccionado, y su coincidencia con el proyecto ejecutivo.

Flora

No existen condiciones para el desarrollo de flora regional, incluso propia de la playa, por el continuo uso del sitio como área recreacional de un sin número de visitantes.

Fauna

De igual manera que el anterior aspecto ambiental referido. Por tratarse de la zona de playa con continua presencia de paseantes, esta condición de uso del sitio no permite la presencia de este componente ambiental. Con la excepción de la presencia de aves acuáticas marinas sobrevolando el área se observó muy baja densidad de especies debido a la destrucción del hábitat, en un entorno preponderantemente urbano.

Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales.

Con todos estos antecedentes se elabora la MIA-P para el desarrollo del proyecto: "**Construcción de Obra de Protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa**". Los criterios y métodos de evaluación, se concentran en una Lista de Verificación de Impactos y Análisis de Resistencia por etapas del desarrollo, donde se ponderaron, los impactos previsibles, valor del elemento y grado de resistencia. Su magnitud se midió tanto en el rango de intensidad, como en su característica de benéfico o adverso, relativo a los componentes ambientales, se aborda sistemáticamente la relación de los impactos ambientales identificados, las medidas de mitigación y/o compensación en su caso que le corresponde a cada uno de estos componentes ambientales, así como el análisis del sistema ambiental presente y el de los cambios del mismo con la operación del proyecto.



ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

11. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la SEDESHU, a través de oficio No. SG/145/2.1.1/0436/15.-0910 de fecha 06 de Mayo del 2015, emitió respuesta a través de Oficio SEDESHU-DNA-DIRA-100/2015 de fecha 11 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 consiste en el reforzamiento del muro de contención de marejadas mediante tablestacas permitiendo además de fortalecer el muro actual, un mejor resguardo del edificio, fortalecer su cimentación y los primeros dos niveles de la estructura del mismo, si bien es cierto el sitio del proyecto de acuerdo a memoria fotográfica presentada se encuentra libre de vegetación observándose un ecosistema costero que posiblemente no afecte o ponga en riesgo un hábitat o la preservación de una especie o más.

El terreno pertenece a zona federal (playa) dentro del área urbana de la Ciudad de Mazatlán, donde ha sido modificado el entorno natural con diversas obras, tales como la construcción de calles, banquetas, edificaciones, introducción de servicios (aguas, luz, drenaje, líneas telefónicas, etc).

Ahora bien en su etapa de operación del desarrollo inmobiliario, existen una problemática ambiental en cuestiones del cuidado del medio y el paisaje se refiere, ya que es muy habitual observar desechos sólidos tanto en la porción de playa frente al proyecto, como en las porciones de playa aledañas, un mal manejo de las aguas residuales, aunado a esto se tiene el hecho de que por tratarse de un área urbano-turística los componentes ambientales (flora, fauna, paisaje) se encuentran afectados años atrás.

De acuerdo a lo solicitado y poder emitir algún comentario que considere oportuno en la materia, me permito indicar que todo el ciclo del proyecto promovido por la empresa anteriormente descrita, desde su etapa de selección, construcción, operación y mantenimiento se considera con una vinculación jurídica en el numeral 28 facción IX, X y XIII de la Ley General del equilibrio Ecológico y la protección al Ambiente, siendo de su esfera de su competencia, Secretaría de medio Ambiente y recursos Naturales (SEMARNAT), mismo no omito hacer los siguientes comentarios:

- 1. La obra anteriormente descrita y manifestado en la MIA-P, se llevarán una serie de obras y actividades que conllevarán a la ejecución del proyecto, si bien es cierto, se trata de un proyecto que generará una serie de impactos negativos, pero acompañado con aspectos que vendrá a fortalecer el inmueble "Condominios Paraíso Costa Bonita", pero de igual forma el promovente con las medidas de mitigación propuestas generara condiciones de sustentabilidad, por tal razón de deberán acatar los lineamientos ambientales y legales en la materia, que en su momento se encuentren vigentes por su digna dependencia teniendo como obligación el seguimiento y cumplimiento de la resolución emitida si en dado caso sea favorable y de esta forma se sustenta la viabilidad del proyecto.*
- 2. El interesado deberá dar cumplimiento a lo establecido al programa integral de playas limpias toda vez que la protección y conservación de las playas requiere de la participación de todos los sectores aun así el promovente deberá dar cumplimiento a la normatividad aplicable.*



ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

Por lo anterior, esta dependencia emite su opinión técnica 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".

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN al Municipio de Mazatlán, a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/0438/15.-0908** de fecha 06 de Mayo del 2015, emitió respuesta a través de Oficio **DPU/142/2015** de fecha **21 de Mayo del 2015**, en la cual dice lo siguiente:

"En cumplimiento a su oficio N° SG/145/2.1.1/0438/15, por medio del cual solicita nuestra opinión técnica con respecto a la obra de protección de las instalaciones de los Condominios PARAISO COSTA BONITA, consistente en la colocación de tablaestacas de acero de alta resistencia machimbradas, a 10.00 cm, de la construcción existente en la playa, le informamos que revisamos el proyecto, y al encontrarse en zona federal concesionada, requerirán forzosamente de la aprobación de su Secretaría, por nuestra parte exigiremos y vigilaremos que se cumpla con las disposiciones que se le indiquen y para que la playa se afecte lo menos posible y se mantenga libre, limpia y ordenada, durante y al final de la obra".

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 **Promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", por lo que considera que las medidas propuestas por la **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 X y XIII, 30, 35 párrafo primero, fracción II, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 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 inciso 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



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0505/15.- **1091**
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

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 "**Construcción de Obra de Protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa**", Con pretendida ubicación en la Avenida Sábalo n° 3172, Fraccionamiento Cerritos resort, C.P. 82112 que corresponde al frente de playa del desarrollo inmobiliario Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Estado de Sinaloa.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **20 años** para las etapas de construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto**, 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 4**.

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, 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 el artículo 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



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0505/15.- N 1091
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

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 del Reglamento de la LGEEPA 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 e Información adicional**, 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 presentar un reporte anual 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. Los residuos que por sus características sean considerados peligrosos de acuerdo a la Legislación Ambiental vigente, deberán ser manejados conforme a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (LGPGIR) y su Reglamento, así como en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos que resulten aplicables.
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. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**
5. Queda estrictamente prohibido en cualquier etapa del proyecto, el **tránsito de cualquier vehículo en la playa y zona federal marítimo terrestre** colindante al Proyecto, para evitar la compactación de la zona de anidación de tortuga marina.
6. Queda estrictamente **prohibida la construcción** de cualquier obra en la zona de **playa colindante con el Proyecto**.
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

MIA-P del Proyecto de "Construcción de Obra de protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa."

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/145/2.1.1/0505/15.- N° 1091
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

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**.

Queda estrictamente prohibida a la **promovente**:

8. Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto, así como en la playa, la zona federal marítimo terrestre.
9. El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido al área marina adyacente.

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 **anual**, 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.

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.

MIA-P del Proyecto de "Construcción de Obra de protección de Instalaciones Condominios Paraíso Costa Bonita, Mazatlán, Sinaloa."

CB Paraíso, S.C. de R.L. de C.V.,
Representante Legal: C. Eduardo Habif Gregoire
Página 16 de 17



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0505/15.- N° 1091
CULIACÁN, SINALOA; JUNIO 01 DE 2015

ASUNTO: Resolutivo de MIA-P.

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

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.

DECIMOQUINTO.- Notificar a la **C. Eduardo Habif Gregoire** en su carácter de representante legal de la **Promovente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

A T E N T A M E N T E
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. Patricia del Carmen Inzunza Alarcón.- Delegada de la PROFEPA.- Ciudad.
C.c.e.p. Lic. Juan Ernesto Millán P.- Secretario de Desarrollo Social y Humano del Gobierno del Estado.- Ciudad
C.c.e.p. Carlos Felton González.- Presidente Municipal de Mazatlán.- Mazatlán, Sinaloa.
C.c.e.p. Expediente

PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

BITÁCORA: 25/MP-0383/03/15
PROYECTO: 25SI2015UD030
FOLIO: SIN/2015-0000853
FOLIO: SIN/2015-0001294
FOLIO: SIN/2015-0001376

JALS' EJOL' JANC' DCC'HGAM' OLQA'

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL EN EL ESPACIO DE CONTACTO CIUDADANO

En la ciudad de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, siendo las 11:40 horas del día 03 del mes de Junio de 2015, el C. Manuel Ramon Plata Garibaldi 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. Rodolfo Moya Gomez, en su carácter de persona autorizada para recibir datos, identificándose con credencial número 2717032758434 expedida en su favor por IFE, le notifico formalmente para todos los efectos legales a que haya lugar, el oficio No. SG/145/2.1.1/0505/15.- 1091, emitido por el C. Delegado Federal de esta Secretaría, asimismo se le hace entrega del referido documento que consta de 17 fojas útiles, así como copia al carbón de la presente diligencia, con lo cual se da por concluida, siendo las 11 horas con 42 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 11:45 horas del mismo día y lugar de su inicio, firmando al calce los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.

EL NOTIFICADOR

Manuel Ramon Plata Garibaldi
Nombre y firma

EL INTERESADO

Rodolfo Moya Gomez
Nombre y firma

Mazatlán, Sin. 3 de junio de 2015.

SEMARNAT
DELEGACION FEDERAL EN SINALOA
PRESENTE

Por la presente yo Eduardo Habif Gregoire otorgo al Ing. Rodolfo Moya poder para que en mi nombre y representación recoja oficio resolutivo que emite esa Secretaria (SEMARNAT) en relación a la Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE OBRA DE PROTECCIÓN DE INSTALACIONES CONDOMINIOS PARAÍSO COSTABONITA, MAZATLÁN, SINALOA", por serme así conveniente.

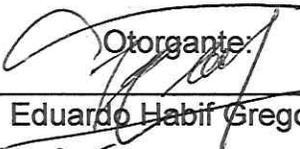
Sírvase tomar en consideración a mi apoderado para que se le expida el citado documento en mi representación personal.

Se anexa copia de la credencial de elector de ambos, otorgante y apoderado.

Otorgante:
Eduardo Habif Gregoire

Apoderado:
Rodolfo Moya Gómez



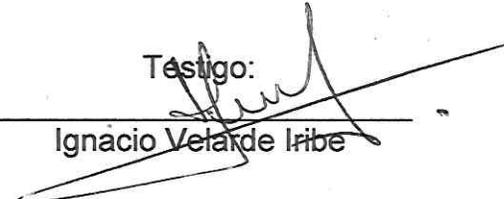
Otorgante:

Eduardo Habif Gregoire

Apoderado:

Rodolfo Moya Gómez

Testigo:

Liberato Cervantes Leyva

Testigo:

Ignacio Velarde Iribe



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
 REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
 CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 HABIF
 GREGOIRE
 EDUARDO
 DOMICILIO
 AVE MIGUEL ALEMAN 315
 CENTRO 82000
 MAZATLAN, SIN.
 FOLIO 0000043481265 AÑO DE REGISTRO 1991 02
 CLAVE DE ELECTOR HBGRED32120925H800
 ESTADO 25 DISTRITO
 MUNICIPIO 012 LOCALIDAD 0001 SECCION 2598

EDAD 75
 SEXO H



ESTE DOCUMENTO ES INTANGIBLE
 NO ES VALIDO SI PRESENTA RASGUROS O ENMIENDAS
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA

2598032647893

[Signature]
 EDUARDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Signature]

REGISTRACION FEDERAL 12 15 18 09 LOCALIDAD 09 10 11 12 13 14 15 16 17 08 EMPLAZAMIENTO (OPCIONAL)



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

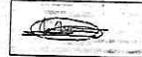
NOMBRE
 MOYA
 GOMEZ
 RODOLFO

EDAD 50
 SEXO H

DOMICILIO
 PRIV ISLA SANTA LUCIA 406
 FRACC ISLA RESIDENCIAL 82157
 MAZATLAN, SIN.

FOLIO 0000043642536 AÑO DE REGISTRO 1991 01
 CLAVE DE ELECTOR MYGMRD58032925H000

CURP
 ESTADO 25 MUNICIPIO 012
 LOCALIDAD 0001 SECCION 2717
 EMISION 2008 VIGENCIA HASTA 2018



FIRMA

2717032758434

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS,
 CORTAS O EMENDADURAS.
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
 EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.

EDUARDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL





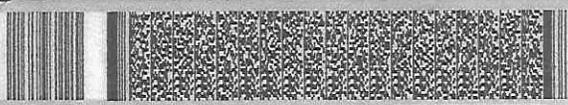
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDECIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CERVANTES
LEYVA
LIBERATO
 DOMICILIO
C NARANJAS 18207
FRAGC UNIVERSIDAD 94 82159
MAZATLAN ,SIN
 FOLIO 0000043590942 AÑO DE REGISTRO 1991 05
 CLAVE DE ELECTOR CRLYLBS4091025H400
 CURP CELL540910HSLRY806
 ESTADO 25 MUNICIPIO 012
 LOCALIDAD 0001 SECCION 2744
 EMISIÓN 2011 VIGENCIA HASTA 2021

EDAD 56
 SEXO H



FIRMA



2744032763361

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O ENMIENDADURAS.
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA

[Signature]

EDMUNDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

2

3


INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
VELARDE
IRIBE
IGNACIO
 DOMICILIO
C FORTIN 920
COL CASA BLANCA 82143
MAZATLAN SIN.
 FOLIO 0000086672303 AÑO DE REGISTRO 1993 01
 CLAVE DE ELECTOR VLIRIG510502251900

EDAD 57
 SEXO H




CURP
 ESTADO 25 MUNICIPIO 012
 LOCALIDAD 0001 SECCION 2778
 EMISION 2008 VIGENCIA HASTA 2018


 FIRMA




2778078736183

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O ENMIENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.



EDMUNDO JADOSO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL





ELECCIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS