

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

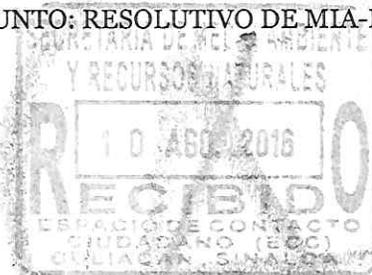


Delegación Federal en el estado de Sinaloa
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

C. LUIS CARLOS VILLAVICENCIO OSUNA
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA COSTA DEL MAR, SAPI, DE C.V.
SIERRA RUMOROSA N° 321, C.P 82110
COL. LOMAS DE MAZATLAN
MAZATLAN, SINALOA.



N° 1477

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 el **C. Luis Carlos Villavicencio Osuna**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.** La Delegación Federal en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto "**Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa**", con pretendida ubicación en Av. Del Mar N° 4, Colonia Reforma, Municipio de 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 y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por la empresa **Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI, de C.V.**, que para los

*Recobro original
Liberate Creditos hoy
17/08/2016*

MIA-P del Proyecto de "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa".

Promovente: Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna.
Página 1 de 30



ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

efectos del presente instrumento, serán identificados como el "Proyecto" y la "Promovente", respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **10 de Diciembre de 2015**, la **Promovente** ingresó el **mismo día, 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 mediante escrito s/n, de fecha **16 de Diciembre de 2015**, y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **17 de mismo mes y año antes citado**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 8B del periódico El Noroeste, de fecha **16 de Diciembre de 2015**, el cual quedó registrado con el No. de folio SIN/2015-0003342.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0166/16.-**, de fecha **26 de Febrero de 2016**, 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/145/2.1.1/0167/16.-**, de fecha **26 de Febrero de 2016**, 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 a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta DFSEMARNATSIN mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0159/16.-0434** de fecha de **29 de Febrero de 2016**, solicitó a la **promovente** Información Adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el **30 de Marzo de 2016**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **31 de Marzo de 2016** y se vencía el **22 de Junio de 2016**.
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0145/16.-0366** de fecha **24 de Enero de 2016**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**.
- VII. Que mediante escrito **S/N** de fecha de **23 de Mayo de 2016** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **24 del mismo mes y año antes citados**, la **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO V**, el cual quedó registrado con el No. de folio **SIN/2016-0001277**.
- VIII. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0155/16.-0365** de fecha **24 de Febrero de 2016**, esta DFSEMARNATSIN solicitó Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Desarrollo Social y Humano (SEDESHU) del Gobierno del Estado de Sinaloa**, misma que a la fecha de la emisión del presente resolutivo no ha emitido respuesta alguna.

MIA-P del Proyecto de "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa".

Promovente: Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna.



ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

- IX. Que mediante escrito **S/N** de fecha de **18 de Marzo de 2016** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **28 del mismo mes y año antes citados**, el H. Ayuntamiento de Mazatlán dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO VI**, el cual quedó registrado con el No. de folio **SIN/2016-0000689**.

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 inciso Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I y II, 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 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

MIA-P del Proyecto de "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa".

Promovente: Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna.



1477

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

manifestado por la **promovente**, el **proyecto** se ubica en Av. Del Mar N°4, Colonia Reforma, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

Inversión requerida.

La inversión del proyecto se estima en \$ **467'225,000.00 (cuatrocientos sesenta y siete millones, doscientos veinticinco mil de pesos, 00/100)**, sin incluir el costo del terreno como valor de la infraestructura.

El total de construcción de la Torre eMe distribuida en las dos torres de que consta y en los 15 niveles es de **20,700.00 m²** (con EXTENSIÓN SUPERFICIAL del predio de **3,805.62 m²**). El Desarrollo Inmobiliario "TORRE eMe", constará de 111 condominios, distribuidos en 2 torres de 15 pisos cada una, unidas en su parte superior, en las cuales se ubicarán también tres (3) Penthouses y cuatro Junior Penthouses y es un proyecto de construcción a 24 meses.

El Polígono en referencia es:

V	COORDENADAS UTM	
	Y	X
1	2,567,899.45	354,589.82
2	2,567,890.76	354,639.97
3	2,567,832.17	354,646.93
4	2,567,816.58	354,601.74
5	2,567,837.53	354,603.45
6	2,567,839.71	354,583.68
1	2,567,899.45	354,589.82
Superficie total de 3,805.62 m²		

Cuadro de Construcción de la Huella del Proyecto (Predio 1)

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
1	2	S 80°09'35.55" E	50.90	1	2,567,899.45	354,589.82
2	3	S 06°46'24.79" E	59.00	2	2,567,890.76	354,639.97
3	7	S 70°57'52.74" O	16.94	3	2,567,832.17	354,646.93
7	8	N 07°13'49.89" E	7.67	7	2,567,826.64	354,630.91
8	5	N 83°25'30.43" O	28.61	8	2,567,834.25	354,631.88
5	6	N 83°42'28.25" O	19.89	5	2,567,837.53	354,603.45
6	1	N 05°51'44.30" E	60.06	6	2,567,839.71	354,583.68
				1	2,567,899.45	354,589.82
SUPERFICIE = 3,398.93 m²						

Cuadro de Construcción de la Huella del Proyecto (Predio 2)



ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				5	2,567,837.53	354,603.45
5	8	S 83°25'30.43" E	28.61	8	2,567,834.25	354,631.88
8	7	S 07°13'49.89" O	7.67	7	2,567,826.64	354,630.91
7	4	S 70°57'52.74" O	30.86	4	2,567,816.58	354,601.74
4	5	N 04°40'34.82" E	21.02	5	2,567,837.53	354,603.45
SUPERFICIE = 406.692 m²						

En el Nivel 1 del edificio, la huella corresponde a **3,786.358 m²**, de acuerdo al proyecto ejecutivo que se presenta a la Dirección de Obras Públicas del municipio de Mazatlán y de acuerdo al Dictamen de alineamiento emitido por esta dependencia. **La Huella es el área del edificio que queda en contacto permanente con el suelo.**

El predio total está conformado por dos predios parciales de **3,398.93 m²** y **406.692 m²** respectivamente, para un total del predio de **3,805.622 m²**, de los cuales serán utilizados en la huella, tal y como se ha manifestado **3,786.358 m²**, con una diferencia por el procedimiento de Alineamiento de **-19.264 m²** con respecto al predio total.

PROGRAMA GENERAL DEL PROYECTO.

Actividad contemplada	Preparación del sitio:			
	Año 1		Año 2-99	99 →
	6 meses	6 meses		
<p>Preparación del sitio:</p> <p>1.- Selección del sitio.</p> <p>2.- Limpieza y despalme del terreno (demolición de la vieja plaza comercial existente)</p> <p>LIMPIEZA: La superficie de terreno se limpia en su totalidad de escombros y materiales de construcción que se puedan encontrar después de demoler la vieja estructura existente</p> <p>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.</p> <p>LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES: El proyecto planteado está contemplado la construcción de la llamada Torre eMe, el cual constará de 111 condominios con acabados de lujo en interiores, distribuidos en 2 torres de 15 pisos cada una, unidas en su parte superior, en las cuales se ubicarán también tres (3) Penthouses y cuatro Junior Penthouses.</p> <p>TRAZO Y CONSTRUCCIÓN DE VIALIDADES: Al interior del proyecto solo comprende andadores y guarniciones para comunicar el conjunto inmobiliario.</p>				

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/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

N 1477

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

"Por la comisión de la infracción establecida en el artículo 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5 inciso Q) de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, con fundamento en el artículo 171, 172, 173 y 174 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede poner una multa por el monto de \$35,050.00 (SON: TREINTA Y CINCO MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), moneda nacional equivalente a 500 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, toda vez que de conformidad con el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la comisión de dicha infracción puede ser administrativamente sancionable con multa por el equivalente de veinte a cincuenta mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal que, al momento de imponer la sanción es de \$70.10, Moneda Nacional."

B).- Por la comisión de la infracción establecida en el artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5 inciso Q) de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, con fundamento en el artículo 171, 172, 173 y 174 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede poner una multa por el monto de \$35,050.00 (SON: TREINTA Y CINCO MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), moneda nacional equivalente a 500 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, toda vez que de conformidad con el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la comisión de dicha infracción puede ser administrativamente sancionable con multa por el equivalente de veinte a cincuenta mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal que, al momento de imponer la sanción es de \$70.10, Moneda Nacional."

Mandata además que:

"2.- En caso de pretender llevar a cabo la realización de nuevas obras y actividades no iniciadas, deberá someter las mismas al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en términos del artículo 57 del reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental..."

Motivo por el cual, la promovente ingreso en su momento la MIA-P para su evaluación.

OBRAS Y ACTIVIDADES POR EJECUTAR:

Preparación del sitio

Limpieza y despalme del terreno:

La demolición de la vieja plaza comercial existente en el terreno permite el levantamiento de edificaciones; las características reólicas del suelo, su textura de suelo mejorada mediante mejoramiento del suelo original aseguran una compatibilidad y propiedades reólicas para sembrar cimentaciones y desplantar las estructuras de soporte de dos torres unidas en la parte superior.

No se realizara desmonte en el predio, pues se carece de cualquier tipo de vegetación, al existir construcciones a base de materiales de concreto, block, ladrillo y demás, que conforman una unidad constructiva que descartan el desarrollo de todo tipo de flora, con

MIA-P del Proyecto de "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa".

Promovente: Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna.

Página 8 de 30

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

16 1477

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

excepción de vegetación inducida, jardinería a nivel de suelo o en estructuras especializadas (macetas), por lo que al momento mismo de demoler la vieja plaza comercial, se nivela, mejora el suelo y rellena para el inicio de las obras y actividades.

Se considera de manera general que una vez demolida la antigua estructura se cuenta con un terreno del proyecto relativamente plano, con características litológicas apropiadas al fin propuesto, por lo que de manera rápida se puede realizar el trazo del proyecto, en el recuento solo de las siguientes actividades.

LIMPIEZA: La superficie de terreno se limpia en su totalidad de escombros y materiales de construcción que se puedan encontrar después de demoler la vieja estructura existente, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo que haya que realizarse.

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 la introducción de las instalaciones de la cimentación profunda que requiere una estructura de 15 niveles que se pretende construir, a la vez se prepara el predio para la red de agua potable y el drenaje sanitario que sea necesario, cuidando siempre las profundidades que se indiquen. Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente y se emplearán medios mecánicos si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

Las obras de infraestructura del proyecto se proyectan realizar en 6 etapas constructivas hasta por 24 meses de construcción, como se muestra en el **Programa general del proyecto**.

Excavaciones/cimentaciones: Como se ha señalado, todo material sobrante de cada obra será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente. Se realizarán excavaciones, el producto será utilizado como parte de los rellenos en la nivelación de la plataforma de desplante de edificaciones.

Levantamiento de edificaciones:

En el proyecto planteado está contemplado la construcción de la llamada **Torre eMe**, el cual constará de 111 condominios con acabados de lujo en interiores, distribuidos en 2 torres de 15 pisos cada una, unidas en su parte superior, en las cuales se ubicarán también tres (3) Penthouses y cuatro Junior Penthouses. Estará ubicado en la Av. Del Mar, con cercanía de sitios turísticos importantes de Mazatlán, como el Centro Histórico, Paseo Olas Altas, centros comerciales, restaurantes, la zona dorada, el estadio de beisbol, entre otros. Generará 170 empleos directos y 500 indirectos, y es un proyecto de construcción a 24 meses.

El cuarto de máquinas está contemplado en la construcción del sótano y áreas de medidores de luz y cuarto de basura, a donde se podrá acceder desde el nivel de calle.

Desde esta también se encuentra el acceso al lobby y demás áreas públicas del proyecto.

MIA-P del Proyecto de "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa".

Promovente: Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna.

Página 9 de 30



ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

El sótano albergará el estacionamiento y la planta baja incluye un área de oficinas y comercial con locales, área administrativa y lobby de oficinas.

Los 111 condominios estarán distribuidos en 2 torres de 15 pisos cada una, unidas en su parte superior, en las cuales se ubicarán también los tres (3) Penthouses y cuatro (4) Junior Penthouses.

Trazo y construcción de vialidades.

Al interior del proyecto solo comprende andadores y guarniciones para comunicar el conjunto inmobiliario.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Solo se contempla 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. El volumen de obra que se genera requerirá de un Almacén de aproximadamente 350 m² cuyo uso dependerá de los 400 días en que va ser requerida. El empleo del mismo es para proteger los materiales para construcción cemento, cal, y productos susceptibles de deterioro al exterior. Su construcción será con materiales temporales: Lámina de cartón y madera.

Se contempla además la instalación de una casa móvil que funcionará como oficina de promoción y venta de la empresa promotora del proyecto.

Junto con el campamento serán instalados dos sanitarios móviles 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, que los proteja de las inclemencias del tiempo.

Al final de la construcción, después de desmontado el campamento, la oficina móvil será trasladada al interior de la edificación.

Etapas de construcción.

El proyecto contempla las obras descritas en la siguiente tabla.

CONSTRUCCIÓN GENERAL TORRE eMe", MAZATLÁN, SINALOA						
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE EDIFICIO CONDOMINAL TORRE eMe", MAZATLÁN, SINALOA"	PROGRAMA DE OBRAS EN ETAPAS DE CUATRO MESES					
	Primera etapa	Segunda etapa	Tercera etapa	Cuarta etapa	Quinta etapa	Sexta etapa
	TODO CONCEPTO ES REALIZADO A LO LARGO DE LA OBRA					
1. DEMOLICIÓN DE LOCALES EXISTENTES EN EL PREDIO						

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/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

1477

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

2. CIMENTACIÓN Y DESPLANTE DE LA TORRE						
3. CIMENTACIÓN Y DESPLANTE DE ÁREA DE RENTA DE OFICINAS Y ÁREA COMERCIAL FUERA DE LA TORRE (Frente a la avenida costera)						
4. CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DE RENTA DE OFICINAS Y ÁREA DE RENTA COMERCIAL FUERA DE LA TORRE (Frente a la avenida costera)						
5. CONSTRUCCIÓN DE MURO DE PROTECCIÓN-DELIMITACIÓN ESTACIONAMIENTO						
6. CONSTRUCCIÓN OBRAS INTERIORES						
7. CONSTRUCCIÓN OBRAS EXTERIORES						

URBANIZACIÓN TORRE eMe", MAZATLÁN, SINALOA						
CONCEPTO	PROGRAMA DE OBRAS EN ETAPAS DE CUATRO MESES					
	Primera etapa	Segunda etapa	Tercera etapa	Cuarta etapa	Quinta etapa	Sexta etapa
URBANIZACIÓN GENERAL						
Retiro de escombro, cascote, materiales perjudiciales a la obra, producto de la demolición anterior plaza						
Red de alcantarillado y descargas						
Nivelación terracería, trabajos preliminares, firme-plataforma estacionamiento y exteriores						
Planchas concretos exteriores						
Guarniciones						
Banquetas						
Obra civil de electrificación, colocación de mangueras, ductos, cableado, acometidas, etc.						
Red de transformadores, electrificación						
Red de baja tensión subterránea, electrificación						

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

N 1477

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

Red externa de electrificación: de alumbrado público, electrificación, mangueras, ductos, cableado, acometidas, etc.						
Red telefónica						
Pruebas drenaje interior-exterior						
Estacionamiento- pisos definitivos						
Arborización y jardinería						

Como puede apreciarse, se plantea un **PROGRAMA DE OBRAS EN ETAPAS DE CUATRO MESES**, y **6 ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN**, tal y como se manifestó en las **Páginas 30 y 31, capítulo II**, de la MIA-P entregada.

Referido a la presentación de un programa calendarizado de acuerdo a la **VIDA ÚTIL** que pretende realizar el proyecto, el proyecto comprende un **Tiempo de vida útil del proyecto** que se calcula para **99 años** con la debida atención al mantenimiento estructural del edificio y espera construirse en 6 meses.

INFRAESTRUCUTRA Y OBRAS PERMANENTES.

	DESCRIPCION DE OBRA.	No. NIVELES
A	EDIFICIO PRINCIPAL	
	La construcción de un edificio de dos torres de 15 niveles (incluido un sótano), 111 condominios con acabados de lujo en interiores, distribuidos en 2 torres de 15 pisos cada una, unidas en su parte superior, en las cuales se ubicarán también tres (3) Penthouses y cuatro Junior Penthouses.	15
	El cuarto de máquinas está contemplado en la construcción del sótano y áreas de medidores de luz y cuarto de basura, a donde se podrá acceder desde el nivel de calle.	1
	En el nivel de sótano se encuentra también el estacionamiento.	1
	El primer nivel incluye un área comercial, área administrativa y lobby de oficinas.	1
	Segundo nivel-catorceavo nivel; Todos ellos Planta entrepiso; medidas preliminares para medidas finales serán de acuerdo a planos estructurales (serán variables).	1
B	EDIFICIOS DOS NIVELES-ESTACIONAMIENTO-PRIMER NIVEL (PLANTA BAJA).	
	Edificaciones laterales de dos niveles desde nivel de calle, que podrán ser de tipo comercial, pero que también alojaran las oficinas del corporativo.	2
	Estacionamientos: - Estacionamiento con cajones en la plaza central (principal-residentes), y exterior donde se ubican los espacios destinados a clientes del comercio o de paso.	2
C	MURO DE PROTECCIÓN-DELIMITACIÓN*	
	Un muro de protección y delimitación de sótano (estructural-protección).	1

* Este concepto está referido a un **Muro de contención (tipo sótano)**. Las características del suelo de acuerdo a las observaciones del sitio y del estudio de mecánica de suelos se determina que la densidad del suelo es de 1.95 t/m³ y la presencia de limo y arcilla en proporciones idóneas nos genera un ángulo de fricción interna de 30°.



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

El muro de contención tiene una altura en la parte inferior del muro a nivel del piso de la calle de 3.00 m; además, se colocará una losa en la parte superior, creando un apoyo y descartando el muro de contención del tipo cantiliver (o cantilever), entonces se calculará el muro de contención del tipo sótano, tal caso no cambia las condiciones normales del empuje ni de la estabilidad del muro, únicamente cambia las características y condiciones del momento actuante sobre él, resultando en zapatas más pequeñas de lo normal pero con condiciones especiales de construcción.

Como el muro de tipo sótano para nuestro caso, está confinado por cerramientos y castillos en su perímetro además de ser homogéneo, se puede suponer como una losa plana empotrada, donde el empuje del suelo es la carga triangular.

Los muros tipo cantilever, que se construyen de hormigón armado, son diseñados de acuerdo a las disposiciones de las normas NCh430 y D.S. 60 de MINVU de 2011. Se deberán considerar todas las condiciones de carga sobre el muro para asegurar su funcionamiento, capacidad, serviciabilidad y durabilidad.

En su estructura se distinguen dos elementos fundamentales: la zapata de fundación y la pantalla o superestructura. Además, pueden también disponer de contrafuertes de forma triangular, uniformemente espaciados, que unen en un solo bloque la pantalla y la zapata, transformando, así el muro en una estructura continua, con un cierto número de apoyos.

La zapata puede ofrecer distintas disposiciones, de acuerdo principalmente al espacio disponible en el terreno de fundación. Así, se tienen los muros en forma de "T", de "L" o de "L" invertida, según lo cual la zapata dispone de una parte exterior, de una interior o de ambas.

Materiales y características generales de Construcción.

a) Materiales de Construcción. Tipo, volumen y traslado.

Listado de materiales que serán utilizados en las etapas de preparación del sitio, construcción y mantenimiento de la obra.

- 1.- Tierra amarilla o balastre (rellenos)
- 2.- Ladrillo de barro cocido
- 3.- Block de concreto
- 4.- Columnas IPR, vigas, armaduras, polimeria, todas en calidad estructural A-36
- 5.- Armex (castillo y dalas)
- 6.- Varilla
- 7.- Arena
- 8.- Grava
- 9.- Cemento
- 10.- Mortero
- 11.- Vitropiso (losetas porcelánicas en área habitacional, y loseta cerámica en áreas de servicios generales)
- 12.- Pegazulejo y pegapiso.
- 13.- Madera
- 14.- Muebles y accesorios



ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

Listado de Materiales con volúmenes.

MATERIAL	UNIDAD	CONSUMO
Aceros	ton	320
Cementantes	ton	1,800
Maderas	Pie/tablón	291,000
Agregados	m ³	35,600
Muebles sanitarios	Juego	44

Referido a los **muebles sanitarios y accesorios para baños:**

EXCUSADOS: Hará conjunto con el lavabo en tipo y color, incluyendo el asiento y la tapa del tanque. Para su correcta colocación se fijara al piso con pijas, taquetes y cuello de cera. Debe contener las llaves de tanque bajo en su interior para de un correcto servicio.

LAVAMANOS: Complementará el conjunto del baño al ser del mismo color y tipo. Contará con su cespól de plomo y una llave mezcladora que le haga juego.

REGADERA: Sólo si se pretende sean en baños particulares y recomendamos sea colocada a una altura mínima de 1.90 m Su juego de llaves será de empotrar a 1.10m de altura, realizando su desagüe final hacia una coladera con cespól para eliminar olores.

FREGADERO: Del material que el usuario decida, incluye su mezcladora y desagüe, y debe ir empotrado. Su drenaje debe estar conectado directamente a un registro con coladera. La altura de su colocación será de 85 cm de piso. De ser necesario se refuerza su apoyo con un muro de block.

ACCESORIOS: Como un complemento de los cuartos de baño se ubicarán los accesorios según especificación. Los elementos se recomiendan de sobreponer y serán: jabonera (a 96cm altura), cortapapel (a 0.45cm), toallero (a 1.05cm). Deberán **ser** colocados al haber terminado de colocar el azulejo. La colocación deberá realizarse cuidando de no hacerlo en dos piezas, y los agujeros abrirse con cincel y martillo con mucho cuidado. El pegado final puede ser con pasta de cemento blanco.

Albañilería para la Instalación sanitaria

Registros serán de ladrillo 7 x 14 x 28 cm para formarlos en medidas de 60 x 40 cm en drenes particulares, y se calcularán las descargas acumuladas que se vayan requiriendo. Su profundidad será la que marque la supervisión de cada tramo en particular. El ladrillo estará asentado en mortero cemento-arena 1:4, estará enjarrado con la misma proporción, sólo que pulido con llana metálica. En el fondo deberá colocarse una media caña pulida para su correcto escurrimiento. Finalmente una tapa de concreto empleando ángulo de 1" y 1 1/4" para formar un marco y contramarco y colar concreto de F'c=200 kg/cm² en un espesor mínimo de 7cm. Debe cuidarse el acabado del lugar donde esté va a ubicarse.

ALBAÑAL: En tubo de PVC en el diámetro que la supervisión decida o que en el proyecto hidráulico sea señalado, respetando los niveles indicados. La colocación de los tubos, deben realizarse del punto más alto al más bajo., respetando las pendientes indicadas.



ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

Tubería de PVC: Instalación Sanitaria

Del tipo reforzado, se empleará para realizar los desagües de los muebles sanitarios, excusados, lavabos, lavadero, fregadero, y regadera, todos ellos dependientes de su ubicación usarán accesorios que se unirán a la tubería a base de cementante epóxico recomendado. Para una correcta unión las superficies deberán estar libres de grasa y polvo y lijados.

- o Los diámetros autorizados serán: WC PVC de 4"
- o Fregadero, Lavadero, regadera, y lavabo PVC de 2"

Como se ha señalado, el volumen de obra que se genera requerirá de un Almacén de aproximadamente 350 m² cuyo uso dependerá de los 720 días (dos años o 24 meses) en que va ser requerida. El empleo del mismo es para proteger los materiales para construcción cemento, cal, y productos susceptibles de deterioro al exterior. Su construcción será con materiales temporales: Lámina de cartón y madera.

b) Características generales de Construcción.

Cimentación:

Las obras estarán cimentadas a base de zapatas aisladas de concreto armado, con dimensiones y especificaciones indicadas por sus respectivos cálculos estructurales. Será a base de concreto ciclópeo con una resistencia de 150kg/cm². Usando un porcentaje de piedra caliza de banco de cantera a un 60% con secciones de 60 x 40 cm.

El sistema estructural y Muros:

La estructura principal será metálica, como lo son columnas IPR, vigas, armaduras, polineria, todas en calidad estructural A-36, y esta será llevada a cabo bajo las especificaciones y lineamientos que marque el cálculo estructural.

Acabados en pisos:

Los firmes serán de concreto armado de 0.15 m de espesor; y los muros perimetrales que se desplantaran sobre estos, serán a base de block de concreto de 0.15 x 0.20 x 0.40 m estructurado en cerramientos a base de castillos y concreto armado. Los acabados en piso serán a base de losetas porcelánicas en área habitacional, y loseta cerámica en áreas de servicios generales, en muros se aplicara pintura texturizada en colores claros y plafón registrable en área de ventas y administrativas.

Acabados en muros:

Los muros perimetrales e interiores de los departamentos que se desplantaran sobre las losas de los niveles, serán a base de block de concreto de 0.15 x 0.20 x 0.40 metros estructurados en cerramientos a base de castillos y concreto armado. En muros se aplicara pintura texturizada en colores claros, para mayor eficiencia en los usos de energía con fines de iluminación y acondicionamiento de aire.

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/145/2.1.1/0727/16 ¹⁴⁷⁷
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

En la **delimitación de la superficie del área de influencia del proyecto**, la promovente ha determinado el **Sistema ambiental para insertar el proyecto, a la propia zona urbana de Mazatlán**, referido a lo que se establece el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, 2014 - 2016, que es el programa que sirve de norma de orientación, que regula el crecimiento urbano. Se incluye la zona de playas como componente imprescindible en la concepción del Mazatlán turístico, así como los límites más inmediatos que corresponden a unidades habitacionales y a la Avenida del Mar y estructuración del Malecón de Mazatlán.

En resumen, el Diagnóstico-Pronóstico de la **caracterización del sistema ambiental** integrado desde la perspectiva de la mancha urbana de la Ciudad de Mazatlán y los límites más inmediatos que le corresponden, queda definido de la siguiente manera:

La zona con características físicas particulares en el desarrollo urbanístico, delimitando la Ciudad de Mazatlán, Sin., está conformada en 172 fraccionamientos y 101 colonias, dando un total 273 asentamientos regulares registrados, (cifra al primer semestre del 2005).

La Mancha Urbana, caracterizada como Sistema ambiental del proyecto, comprende un área total de **10,247-13-75.65** hectáreas de las cuales son:

4,625.06 ha son habitacionales,
669.91 ha son de uso comercial y servicios,
734.41 ha son de equipamiento general,
454.13 ha son de uso industrial,
2,805.26 ha de uso rústico,
958.36 ha comprenden los grandes baldíos.

De acuerdo con las características ecológicas de los hábitats regionales presentes en el entorno natural, se describen las Unidades Ambientales del Sistema de Topoformas Llanura Costera, correspondiente a la zona del proyecto y de manera particular a los terrenos adyacentes a la ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa:

- Provincia llanura costera del Pacífico
- Subprovincia llanura costera y cuenca río Presidio
- Región noroeste costa y margen continental del océano Pacífico
- Llanura costera fase piso regosol Eutrico y Solonchak Gleyico y Cambisol Eutrico.

Vegetación.

No aplica. La zona del proyecto es un área urbana contigua a la zona litoral de la Bahía de Mazatlán-Playa Norte, con la Avenida del Mar y Malecón de Mazatlán de por medio. En la zona no existe ningún tipo de vegetación original nativa por el alto grado de desarrollo urbano que ha dado pie a la construcción de vivienda, inmuebles comerciales, de servicios, vialidades, construcción de servicios urbanos municipales, etc. Generando un paisaje urbano en donde se da una relación simbiótica con el ambiente marino de la cercana bahía mazatleca (Ver álbum fotográfico).

MIA-P del Proyecto de "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa".

Promovente: Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna.

Página 20 de 30



ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

En este ambiente, el único tipo de vegetación que puede estar presente es el de la arborización municipal, en donde puede estar presente vegetación inducida que no corresponde a la regional y algunas áreas de jardinería y en algunos de los casos solo reducida a plantas ornamentales cultivadas en macetas.

Fauna

La carencia de vegetación no brinda un sitio apropiado para anidación o alimentación. Algunas de las aves marinas utilizan las islas dentro de la Bahía de Mazatlán como área de descanso y de alimentación de manera temporal o permanente, según sea el caso de las aves regionales o migratorias. El área del proyecto, terreno urbanizado desde hace muchas décadas no constituye forma alguna de zona de estadía de la fauna silvestre, desarraigada por completo del sitio del proyecto. En todo caso solo la cercanía de las tres islas en la Bahía de Mazatlán constituye el hábitat preferente de aves.

La **importancia o valor del impacto** referido a la fauna se define como **Impacto Nulo**; sin alteración alguna a este componente ambiental, por su inexistencia en el sitio del proyecto y la existencia temporal en la periferia (tres islas).

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

8. Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA;

La metodología utilizada es Manual de Evaluación de Impacto Ambiental (L.W. Canter 1998), por su claridad para identificar impactos y agruparlos en cada una de las actividades de la obra; una vez conformada la lista de verificación de análisis de resistencia por etapa del desarrollo, así como las matrices de evaluación de los impactos ambientales, se procede a describir el impacto potencial, correlacionando listas de verificación y matrices, de cada una de las actividades que comprende. Los principales impactos identificados son al suelo, paisaje, calidad ambiental a causa de la demolición de locales existentes en el predio, al aire por Ruidos y vibraciones durante la construcción.

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 cuál se encuentra el **proyecto**; en este sentido, esta Unidad Administrativa considera que las medidas preventivas, de remediación, rehabilitación, compensación y reducción propuestas por la **promoviente** 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 construcción, operación y mantenimiento del proyecto; a continuación se describen las más relevantes:

- a) Trabajo solo en lo que consta el predio del proyecto. El proyecto de manera ornamental y para dar un aspecto de naturalidad contempla implementar un **programa**



ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

de forestación a base árboles regionales y jardinería al interior del proyecto y como complemento del proyecto.

- b) En el caso de los trabajos descritos con uso de maquinaria y equipos, proporcionar el mantenimiento oportuno a la maquinaria para disminuir las emisiones a la atmósfera y / o apagarla cuando no esté trabajando.
- c) Evitar la dispersión de polvos producto de la manipulación del terreno mediante una adecuada humectación.
- d) Se delimitará exactamente el predio seleccionado para desarrollar el proyecto, a fin de no afectar los predios vecinos, la vialidad al frente del predio, así como la superficie o agua de la laguna con la que tiene vecindad.
- e) Las aguas a utilizar serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario serán derivados y manejados a través del sistema de alcantarillado municipal.

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 actual

El área del proyecto, está ubicada en la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, correspondiente a un corredor urbano turístico habitacional en una zona de usos mixtos por la Avenida del Mar (Malecón) número 4. Cuenta con **3,805.62 m²** y que corresponde a la fusión de dos predios que constituyeron una edificación que fue centro comercial llamado Centro Plaza, tradicional en esta ciudad y cajones de estacionamiento.

Escenario modificado con la construcción del proyecto

El terreno del proyecto es un terreno urbano con un área de **3,805.62 m²**, que de acuerdo a la Dirección de Planeación de Desarrollo y Ecología, Subdirección de Planeación Urbana y Normatividad, está clasificado como VIALIDAD PRINCIPAL EN ZONA DE VALOR TURISTICO (DICTAMEN DE USO DEL SUELO No. 037/14) que es compatible con el DESARROLLO COMERCIAL, SERVICIOS AL TURISMO Y A LA POBLACION LOCAL, CON ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO. El predio particular para construcción del proyecto colinda con la Av. Del Mar y posteriormente con La zona costera.

Al construirse e iniciar su operación el proyecto "TORRE eMe", el cambio más significativo será el provocado por la construcción de la infraestructura para el funcionamiento de este proyecto, consistente en:

EDIFICIO PRINCIPAL: TORRE, ESTACIONAMIENTO Y AMENIDADES

MIA-P del Proyecto de "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa".

Promovente: Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna.

Página 22 de 30



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

La torre albergara 111 condominios con acabados de lujo en interiores, distribuidos en 2 torres de 15 pisos, en los cuales se ubican también

- tres Pent-houses y cuatro Junior Pent-houses.
- 114 espacios para estacionamiento ubicados en el sótano del edificio.
- 2 elevadores en cada torre.
- Sauna y Gimnasio con vista a la alberca ubicada en 4to piso.
- 6 locales comerciales ubicados en planta baja del edificio, con 24 espacios para estacionamiento.

Escenario con el proyecto y evolución del escenario con las medidas implementadas.

Como se ha señalado en el anterior inciso desarrollado referente al proyecto (B.- ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO), el ANTES corresponde al estado actual del predio urbano, donde el mismo está enclavado en un área eminentemente urbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal, con los servicios urbanos de vialidades pavimentadas (Avenida del Mar y Avenida Rotarismo), servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, servicio de recolección de residuos, alumbrado público, cobro de predial, circulación vehicular, servicios comerciales diversos, etc. El DESPUES gráficamente corresponde al mismo predio con la infraestructura del proyecto conceptual, que comprende como tal, una superficie 3,805.62 m², la cual será ocupada totalmente con la infraestructura descrita por el proyecto. Donde no serán afectadas físicamente otras áreas adyacentes con la operación del proyecto. La zona costera no será objeto de ningún tipo de construcción y será mantenida limpia y cuidada durante la operación del proyecto. Consistente en la Torre eMe, cojones de estacionamientos y amenidades.

El total de construcción para condominios, comercios y amenidades en los 15 pisos suman un total de 20,700.00 m². El Desarrollo Inmobiliario "TORRE eMe", constará de 111 condominios, distribuidos en 2 torres de 15 pisos cada una, unidas en su parte superior, en las cuales se ubicarán también tres (3) Penthouses y cuatro Junior Penthouses y es un proyecto de construcción a 24 meses. El conjunto de amenidades en cuarto nivel cuenta con un área total de 409 m², con tres espacios:

- Baños con Sauna Terraza con Piscina Gimnasio
- Cuentan además con un baño para hombres y uno para mujeres con sauna de 81 m² y 3 duchas cada uno, una terraza con piscina de 260 m² al aire libre, gimnasio de 69 m²; 4 bodegas y 2 asoleaderos.

La ubicación de Torre eMe está frente a la playa después de la Av. Del Mar, cerca de los sitios turísticos más importantes de Mazatlán, como: el Centro Histórico, Paseo Olas Altas, centros comerciales, restaurantes, la zona dorada, el estadio de béisbol, entre otros.

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



1477

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

11. Que la fracción XVIII del artículo 12 del REÍA. Establece que la MIA-P debe contener la identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las secciones anteriores.

De acuerdo con la promovente dichos instrumentos se mencionan en la siguiente tabla:

MATRIZ: INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN	
COMPONENTE AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA O LÍNEA BASE DE SUSTENTO
SUELO	<p>Se instrumentó a solicitud de la promovente un recorrido por el predio seleccionado para la construcción y operación del proyecto para ver las posibilidades de ser utilizado en los fines propuestos.</p> <p>El siguiente paso consistió en la revisión del levantamiento topográfico del polígono del predio seleccionado, y su coincidencia con el proyecto.</p> <p>Se realizaron los trabajos de campo para determinar los aspectos ambientales del proyecto.</p> <p>Los componentes ambientales que serán impactados se identifican en la columna de este apartado (TABLA MATRIZ) bajo la denominación: COMPONENTE AMBIENTAL, donde cada uno se contrasta en la otra columna de esta tabla, bajo la denominación: DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA O LÍNEA BASE DE SUSTENTO.</p> <p>Desde el punto de vista de impacto ambiental, en los Capítulos V, VI y VII la MIA-P, 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.</p>
AGUA	<p>De acuerdo a los objetivos del proyecto de construir infraestructura inmobiliaria dentro del cuadro urbano de la ciudad de Mazatlán, se requiere de la utilización del recurso agua para las labores de compactación del terreno, realización de mezclas de argamasa y concretos para la construcción misma que será obtenida por los contratistas de la obra de la red de agua de la ciudad.</p> <p>Por otro lado, con el proyecto no se generará impacto alguno en ningún cuerpo de agua. Los requerimientos de agua dulce todos serán resueltos a partir de la red de aprovisionamiento urbano.</p>



1477

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA; AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MIA-P.

FLORA	No aplica. El sitio del proyecto fue motivo de cambio de uso de suelo desde la transformación del hábitat de esa parte de la ciudad de Mazatlán, con la formación de la ciudad, desde hace más de 50 años.
FAUNA	No aplica. El área del proyecto es un área urbana con construcción que imposibilita la existencia de fauna silvestre.
PAISAJE	<p>Paisajísticamente en el entorno se aprecia la presencia de la mancha urbana, con construcciones, desarrollo comercial, calles pavimentadas, presencia de vehículos y de gente es lo preponderante.</p> <p>El único elemento natural del medio, como componente ambiental principal lo constituye la Bahía de Mazatlán, la cual será respetada. Mientras se desarrollen los trabajos de construcción del proyecto, el área de la Avenida del Mar, colindante con la zona federal marítimo terrestre de Bahía Mazatlán, será aislada mediante una cerca de malla a fin de evitar daños más allá del sitio del proyecto.</p>
COMUNIDAD (LOCALIDADES EXISTENTES)	Corresponde exclusivamente a una parte de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, en una zona aledaña a playa Norte de Bahía de Mazatlán.
ECONOMÍA (ASPECTOS SOCIO- ECONÓMICOS)	Se revisó de manera bibliográfica (INEGI, Cuaderno Estadístico Municipal de Mazatlán a los aspectos socio-económicos, la actividad principal del municipio es la pesca, servicios y agricultura. Con la existencia de un proyecto nuevo como el desarrollo del Desarrollo Inmobiliario-Comercial "Torre eMe", tal y como lo expresa su promovente "Es el producto de más de estudios de mercado, factibilidad Comercial y financiera, varios proyectos Arquitectónicos conceptuales etc. que dieran la mezcla perfecta de un desarrollo inmobiliario-comercial. El Desarrollo Inmobiliario "TORRE eMe", constará de 111 condominios, distribuidos en 2 torres de 15 pisos cada una, unidas en su parte superior, en las cuales se ubicarán también tres (3) Penthouses y cuatro Junior Penthouses y es un proyecto de construcción a 24 meses, por lo que es una oportunidad de ingreso y empleo para una buena cantidad de personas, durante su construcción y operación.



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0727/16.- N 1477
CULIACÁN, SINALOA: AGOSTO 03 DE 2016

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

OPINION TÉCNICA

12. Que en respuesta a la solicitud de Opinión Técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN al **H. Ayuntamiento de Mazatlán** a través de Oficio No. **SG/145/2.1.1/0145/16-0366** de fecha **24 de Enero de 2016**, emitió respuesta a través de Oficio **S/N** de fecha **28 de Marzo de 2016**, en el cual se cita el Oficio No. **DPDUS/SUBDDUS/0523/2016** de fecha **11 de Marzo de 2016**, emitiendo los comentarios siguientes:

*"... le informamos que el proyecto está contemplado sobre un predio urbano previamente impactado, por lo de los efectos ambientales serán mínimos, de tal forma que ésta dirección **NO TIENE INCONVENIENTE EN QUE EL PROYECTO SE REALICE** siempre que se cumplan todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que han sido plasmadas en la MIA-P presentada..."*

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 fracción VII, 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 inciso O) fracción I y 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**

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa",
Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.,

Representante legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna



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 "**Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por la empresa **Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI, de C.V.**, representada por el **C. Luis Carlos Villavicencio Osuna**, en su calidad de Representante Legal, con pretendida ubicación en Av. del Mar N° 4, Colonia Reforma, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **25 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, 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



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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. Presentar ante esta Unidad Administrativa y PROFEPA, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente a que surta efecto la notificación del presente oficio, un **Programa de Forestación a Base Árboles Regionales Jardinería**, que cito en el **CONSIDERANDO 9**, el cual incluya las características bióticas y abióticas del sitio a reforestar con una **superficie mínima semejante** al área que impactó, así mismo indicar el número de individuos por especie que reforestara, ubicación del sitio a reforestar en coordenadas UTM DATUM WGS84, superficie del polígono, el método que se utilizará para determinar el índice de sobrevivencia de los individuos reforestados, calendario de actividades. Posteriormente semestralmente deberá presentar el informe de cumplimiento de las acciones antes citadas, la **promovente** solicitará la participación del personal de la PROFEPA, para que verifique las acciones de reforestación de dicho Programa.
3. 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**.

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- a) Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre.



cumplimiento de las acciones antes citadas, la **promovente** solicitará la participación del personal de la PROFEPA, para que verifique las acciones de reforestación de dicho Programa.

3. 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**.

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- a) Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre.

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.

DÉCIMO.- La **promovente** será el único responsable de garantizar por sí, 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

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/145/2.1.1/0727/16.-
CULIACÁN, SINALOA: AGOSTO 03 DE 2016

1477

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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.

DECIMOQUINTO.- Notificar al **C. Luis Carlos Villavicencio Osuna**, 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.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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. Jesus Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado Estatal de la PROFEPA en Sinaloa.- Ciudad
C.c.e.p Ing. Carlos Eduardo Felton González.- Presidencia Municipal del Ayuntamiento De Mazatlán. Teléfonos: (669) 9 82-21-11
C.c.p.- Expediente

BITÁCORA: 25/MP-0090/12/15
PROYECTO: 25SI2015TD102
FOLIO: SIN/2016-0001277
FOLIO: SIN/2016-0000689

SUBDELEGACION DE GESTION
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

JALS' FJOL' JANC' DCC' TYPG' HGAM

JL
JG
LP

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Edificio Condominal Torre eMe, Mazatlán, Sinaloa",
Inmobiliaria Costa del Mar, SAPI de C.V.,
Representante legal: C. Luis Carlos Villavicencio Osuna
Página 30 de 30.