

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/145/2.1.1/0286/17.- **Nº 0485**
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

C. CARLOS DE JESUS ESCOBAR SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA DEL PACIFICO, S.A. DE C.V.
CALLE CIRCUITO JULIO BERDEGUE AZNAR 1551 INT. 202 A
FRACCIONAMIENTO EL CID, C.P. 82110.
MAZATLAN SINALOA.
TELEFONO: (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 que dispone que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental previamente al inicio de la obra.

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. Carlos de Jesús Escobar Sánchez** en su carácter de Representante legal de la empresa **Construcción y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.**, sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal en el Estado de Sinaloa, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), del proyecto: **"Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰² Tower, Mazatlán, Sinaloa"** con pretendida ubicación sobre la Avenida del Mar frente al Malecón, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, esta Delegación Federal 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 del Impacto Ambiental (REIA) y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Delegación Federal, 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 38 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las que se establecen las atribuciones genéricas de los Delegados Federales entre las que destaca, respecto de la unidad administrativa a su cargo, el tener las facultades que se

MIA-P del Proyecto: **"Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰² Tower, Mazatlán, Sinaloa"**

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 1 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



[Firma manuscrita]

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.- 04
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

señalan en el artículo 19 de dicho Reglamento para los Directores Generales de la Secretaría, y en lo particular la fracción XXIII del mismo que dispone que los Directores Generales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les corresponda por suplencia.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰² Tower, Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por la empresa **Construcción y Arquitectura del Pacífico, S.A. 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 **12 de Enero de 2017**, la **promovente** ingresó el **día 13 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 mediante escrito s/n de fecha de **17 de Enero de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 3B del periódico El Noroeste, de fecha **17 de Enero de 2017**, el cual quedó registrado con el No. de folio **SIN/2017-0000117**.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0213/17.-** de fecha **06 de Marzo de 2017**, 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/145/2.1.1/0214/17.-** de fecha **06 de Marzo de 2017**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- V. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0184/17.-0357** de fecha **22 de Febrero de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa**.
- VI. Que con base en el oficio No. **SG/145/2.1.1/0190/17.-0358** de fecha **22 de Febrero de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**.
- VII. Que mediante Oficio No. **DPDUS/025/2017** de fecha **10 de Marzo de 2017**, el **H. Ayuntamiento de Mazatlán** a través de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, ingresó el mismo día, mes y año antes citados, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO VI**, quedando registrado con número de documento: **25DEU-01580/1703**.



MIA-P del Proyecto: **"Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰² Tower, Mazatlán, Sinaloa"**
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: **C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez**
Página 2 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.- No 0425
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- VIII. Que mediante Oficio **SEDESU-DNA-DIRyA-022/2017** de fecha **13 de Marzo del 2017**, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa**, ingresó el día **15 de Marzo de 2017**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO V**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2017-0000765**.

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, de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 inciso Q) primer párrafo, e Inciso R) fracciones I y II, 9 primer párrafo, 11 último párrafo, 12, 17, 37, 38, 44 y 45 del REIA; 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX 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 (PEIA) 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 artículo 12 del REIA.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P que someta a evaluación una descripción de las obras y actividades del proyecto, por lo que una vez ya analizada la información presentada en la MIA-P y en la información adicional de acuerdo a lo manifestado por la **promovente**, el proyecto se ubica en el Poblado San Alberto, Municipio de Ahome, Sinaloa.



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 3 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



[Firma manuscrita]

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/145/2.1.1/0286/17.- 0415
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

INVERSIÓN REQUERIDA

Se trata de un Desarrollo inmobiliario de 20 niveles, con 102 departamentos habitacionales en conjunto, donde la inversión del proyecto se estima en \$ 100,000,000.00 (cien millones de pesos, 00/100), sin incluir el costo del terreno.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El proyecto pretende construir un edificio de 20 niveles, con 102 departamentos con terraza, de aproximadamente 120 m² de construcción promedio por departamento, cada uno de los mismo cuenta con un cajón de estacionamiento en dichos niveles anteriormente, sala, comedor, cocina, dos o tres recamaras con closet, un con baño con vestidor interior y la otra con baño compartido, cuarto de servicio y terraza.

El área del proyecto se localiza dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, área conocida como Zona Dorada, impactada desde hace décadas por el desarrollo urbano.

Las áreas y superficies del proyecto, están distribuidas de la manera como se especifica en la tabla que a continuación se detalla.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES DE LA INFRAESTRUCTURA		
Concepto	Utilización	Área M ²
Niveles 1 ^{er} y 2 ^{do}	Estacionamiento	4,552.00
3er al 20vo nivel	102 departamentos con terraza, de aproximadamente 120 m ² de construcción promedio por departamento	12,010.00
Distribución niveles 1 ^{er} al 20vo	Área de común	1,354.22
Distribución niveles 1 ^{er} al 20vo	Áreas verdes	76.28
TOTAL		17,992.50

Descripción de los servicios requeridos.

Agua Potable y Alcantarillado: Para la alimentación del servicio del agua potable será tomada interconectándonos a la red de servicio de JUMPAM que brinda a esta zona de la ciudad. La junta municipal señala en su carta de Factibilidad, **Fact.-217/16**, Asunto: Factibilidad de Servicios, **OFICIO-NUM.-GG-1467-2016**, de fecha 13 de Diciembre de 2016: "En relación a su solicitud de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado para el predio con superficie de **1,250.00 m²**, ubicado en Avenida del Mar entre Isla Azada e Isla de Chivos, Zona Costera, con **clave catastral 011-000-012-071-003-001** y sobre el cual pretende construir un edificio de 102 departamentos; me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 4 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 - www.semarnat.gob.mx





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Se construirá a nivel de paramento exterior un nicho para alojar el cuadro de la toma domiciliaria, cuya construcción será con cargo total al presupuesto de la interesada. Por otra parte, se recomienda considerar dentro de los predios un depósito para el almacenamiento de agua.

Energía Eléctrica: Se conectará al servicio de CFE, a la cual se le ha solicitado dicho servicio, mismo que ya se proporciona a toda la infraestructura municipal e inmobiliaria actual de la zona. Al respecto CFE, **Oficio No. PYC-572/2016, de fecha 16 de Diciembre de 2016**, señala: "En atención a su solicitud de factibilidad de fecha 16 de Diciembre del 2016, le informamos que existe factibilidad para proporcionarle servicio de energía eléctrica a predio con una superficie de 1,250.00 m², con clave catastral 011-000-012-071-003-001 para desarrollar torre de departamentos denominado **"Central 102 Tower"**, ubicado en av. del mar NO. 1808, entre isla azada e isla de chivos, en Mazatlán, Sinaloa, por lo que con base en lo que establece la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento en Materia de Aportaciones, las obras necesarias para suministrarle el servicio, deben ser con cargo al solicitante, y solo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas de acuerdo a lo indicado en el formato de "Solicitud de Bases de Diseño", el cual forma parte del "Procedimiento para la Construcción de Obras por Terceros", mismo que ponemos a su disposición en nuestras oficinas y por medio electrónico".

Servicio de Telefonía: Existe en las instalaciones actuales el servicio de telefonía brindado por TELMEX, con el que se contratarán nuevas líneas telefónicas en caso de ser necesario para el servicio en las nuevas instalaciones de que constará el proyecto.

Esta además el servicio de celulares de diferentes compañías, con el que se complementan los requerimientos de comunicación telefónica.

Comercio: La ciudad de Mazatlán está debidamente dotada de un buen número de tiendas comerciales de abarrotería, plantas purificadoras de agua, tortillerías, ferreterías para todo tipo de equipos, etc. Por tanto, los requerimientos de mercancías en general serán resueltos a partir del comercio local.

EDIFICACION

Estructura de vertical.- La estructura de la torre será a base de concreto reforzado en, columnas con diferentes dimensiones, con forme aumenta el nivel de piso, castillos, muros de concreto armado en áreas de elevador y escaleras de servicio, muros de block asentados con mortero cemento-arena como sistema envolvente y en interiores.

Estructura Horizontal.- La estructura horizontal será resuelta con losa aligerada de 30 cm en área de departamentos y de 25 en área de terrazas, pasillos, a base de trabes de carga de diferentes peraltes con forme aumenta el nivel de piso, nervaduras, nervaduras de borde, casetón, dadas con concreto reforzado.

Sistema de Acabados.- Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos en muros.- Los revestimientos de muros se proyectaron a base de muros de block, enjarrados con mortero cemento-arena, pintura berel kalos para exterior, en elementos a la intemperie y

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 5 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



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/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

aplanado de yeso de 1.5 cm, pintura berelinte para interior, azulejo marca Castel, modelo Baveno beige formato 30 x 45, pegado con pegavitro marca Niasa color blanco, boquilla marca Niasa color a escoger según el tono.

Recubrimientos en pisos.- Pisos a base de losa aligerada de concreto armado, acabado floteado para recibir, piso en acceso, cocina, sala, comedor y recamaras, a base de mármol, asentado con pega mármol.

Terrazas, piso cerámico antiderrapante, formato 30 x 60, pegado con pegavitro Niasa color gris, boquilla marca Niasa color a escoger según el tono. Nave de regaderas antiderrapante cerámico, Vitromex modelo Cubic, formato 20 x 20, pegado con pegavitro Niasa color blanco, boquilla Niasa color a escoger según el tono. Áreas comunes piso a base de sello lavado, en pasta de cemento - arena proporción 1:3.

Recubrimiento de plafones.- Los plafones se proyectaron a base losa aligerada, recubiertas de plafón de tabla roca placa de 1/2" de espesor, calafateado con perfacinta para plafón de tabla roca, resanado y afinado con pasta Redimix, armado y colganteado con canal listón galvanizado de 2" calibre 26 acabado, en áreas específicas según plano de instalaciones, el resto de las losa es aplanado con yeso amarrado de 2 cm de espesor, con pintura berelinte color según diseño en interiores de departamentos y áreas comunes, según plano de plafones de interiores.

En las áreas exteriores según plano de plafones, se consideró plafón de Durock placa de 1/2" de espesor, calafateado con perfacinta para Durock, resanado y afinado con mortero prefabricado, armado y colganteado con canal listón galvanizado de 2" calibre 26 en áreas específicas según plano de instalaciones, en el resto de las áreas será acabado aplanado en plafones con mortero cemento - arena proporción 1:4, acabado floteado, con pintura berel kalos color según diseño.

Aluminio y cancelería.- Canceles corredizos a base de aluminio color natural brillante de 3" con cristal claro de 6 mm, ventanas corredizas base de aluminio color natural brillante de 3" con cristal claro de 6 mm, cancel de baño, barandales ahogado con conectores de vidrio a vidrio cromados con cristal templado de 9 mm.

Carpintería.- La carpintería está considerada en puertas de tambor a base de triplay de caobilla acabado natural, con marco grueso y chapas.

Muebles de baño.- Esta partida se consideró sanitario marca cato, modelo one piece ecologico Dualflush color blanco 4.8 l, con asiento de cierre lento con tapa, mueble y lavabo marca cato, modelo Da Vince, de 16" diámetro cm, incluye, ovalin, llave modelo flamigo 18 f cr., espejo modelo Sicilia, una repisa, cespól de bronce modelo globo cr., desagüe de bronce push-up cr., accesorios de instalación, calentador eléctrico marca Cinsa, modelo cin 106e 220 de 106 litros, regadera cuadrada marca Glacier bay de 8", incluye brazo de 30.4cm, mono mando para regadera marca proyecta, de grupo Helvex, línea spacio, modelo mor-sp-01-s, porta papel marca proyecta, de grupo Helvex, línea spacio, modelo sp-04-s, toallero de barra marca proyecta, de grupo Helvex, línea spacio, modelo sp-05-s, toallero de gancho marca proyecta, de grupo Helvex, línea spacio, modelo sp-06-s.

Iluminación y accesorios.- Luminario en lámina de acero pintada en color blanco, cristal concéntrico, luz blanca fría (4100 k) empotrado en techo corte de empotramiento 170 mm, 2 x 20 watts potencia total

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 6 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

40 watts 127 blanca marca Tecno lite modelo YD-1500, Luminaria empotrable en plafón color blanco LTLled-3140-2 de 30w, Luminaria empotrable en plafón color blanco YD-220, Luminario de lámina de acero pintada en color blanco marca tecno lite modelo YD-345/B empotrado en techo corte de empotramiento 76 mm., 50 watts 127 blanca.

- Arbotante moderno H 945 B/N 13 watts luz fría.
- Contacto duplex falla tierra marca Biticino.
- Contacto duplex intemperie marca Biticino
- Contacto sencillo pata de gallo 50 amp.
- Contacto redondo sencillo 110 blanca.
- Apagador sencillo escalera.
- Apagadores sencillos 1,2 y 3 ventanas marca Biticino.
- Centro de carga marca Equare D modelo QO 24 monofásico 220/127 blanca con tierra física incorporada.

Elevadores.- Elevador doble de tracción sin cuarto de máquinas, capacidad 680kg, velocidad 1m/s, recorrido de 77.30 m, aprox. cabina 1.10 m. de ancho x 1.40 m. de fondo x 2.20 m. de altura, según diseños es una cabina metálica con frente y acabados en acero inoxidable, paredes laterales en acero inoxidable plus, pared posterior panorámica de cristal de seguridad pasamanos tubular de acero inoxidable modelo hr04 localizado en la paredes posteriores, plafón con acabados en acero inoxidable plus con iluminación con panel de led modelo up37, panel de mando acabo acero inoxidable, pulsadores ev (**pulsadores** de comando de la cabina), señalización mediante pantalla matricial de puntos, pisos con preparación para recibir loseta o mármol, etc.

PREPARACIÓN DEL SITIO

Selección del sitio: La empresa **CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA DEL PACIFICO, S.A. DE C.V.**, al decidir la construcción del proyecto, ya contaba en el sitio en donde será desarrollado el proyecto.

Limpieza y despalme del terreno: El terreno permite el levantamiento de edificaciones; las características reólicas del suelo, su textura de suelo mejorada mediante relleno asegura una compatibilidad y propiedades para sembrar cimentaciones. No se realizará desmonte en el predio al momento de nivelar y rellenar, pues se carece de cualquier tipo de vegetación. El proyecto está ubicado sobre el predio donde han existido diferentes edificaciones habitacionales tipo familiar en diferentes periodos de tiempo. El terreno actualmente se encuentra libre de edificaciones.

Limpieza: La superficie de terreno se limpia en su totalidad de materiales inadecuados para la construcción en el predio: escombros, basura y desperdicios orgánicos que se puedan encontrar, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo que haya que realizar.

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.



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 7 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 - www.semarnat.gob.mx





OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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 red de agua potable y el drenaje sanitario y la cimentación que sea necesaria, 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.

Excavaciones/Cimentaciones: 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.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES AL PROYECTO (Etapas de Preparación de sitio y Construcción).

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
1.- BODEGA	Se utilizará en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será desmontado al concluir la etapa de construcción. El empleo de la misma 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.
2. INSTALACIONES SANITARIAS	Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 20 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de <u>mantenimiento por parte del proveedor</u>
3. BANCOS DE MATERIALES	Sólo se adquirirá material pétreo y sus derivados de bancos de material autorizados por el municipio. Los materiales pétreos que se consumirán en la obra como la grava y la arena, serán suministrados por medio de camiones de volteo que operan asociaciones de camioneros. Para la nivelación del terreno, así como para obtener los niveles de proyecto, también se utilizará el material producto de nivelaciones y excavaciones que se tiene que realizar para construir los estacionamientos y las vialidades, el proyecto tiene compensados los volúmenes de excavación con los volúmenes de relleno. Si se necesita material para relleno se contratará al sindicato de camiones de volteo para su suministro, los cuales se adquirirán de los <u>bancos autorizados por el municipio</u>
4. RESIDUOS NO PELIGROSOS.	Los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se transportará en <u>camiones de carga hasta el relleno sanitario</u>



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 8 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro. C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

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 fijará 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 85cm 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 96 cm altura), cortapapel (a 0.45 cm), toallero (a 1.05 cm). 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 $F'c=200 \text{ kg/cm}^2$ 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.

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.



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 9 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- Los diámetros autorizados serán: WC PVC de 4"
- 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 300-350 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.

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 desplantarán 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 aplicará 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 desplantarán 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 aplicará pintura texturizada en colores claros, para mayor eficiencia en los usos de energía con fines de iluminación y acondicionamiento de aire.

Acabado en losas: La cubierta o techumbre será a base losa de concreto armado de 15 cm y será aislada a base de Casetón de 5 cm de espesor; teniendo una pendiente de 5 % para poder alcanzar perfecta descarga pluvial, canalizando el drenado pluvial a bajantes pluviales interiores, independientes del drenaje sanitario.

Instalación Hidrosanitaria: Instalaciones en las especificaciones que establecen la normatividad municipal, Secretaría de Salud y la JUMAPAM, previa anuencia.

Bodega: Su construcción será con materiales temporales: Lámina de cartón y madera. Se requiere su construcción para el depósito temporal de materiales, como cemento y perezaderos en general, herramientas y demás insumos durante el proceso de preparación del terreno y construcción.

El esqueleto o estructura de dicha obra, barros de 4 X 4 pulgadas, será fijada al suelo mediante el hincado de los mismos hasta unos 30 cm, soportados mediante una mezcla pobre de mortero o cemento

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 10 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

y agregados de construcción a manera de suelo interior. Travesaños de madera de 1 X 2 pulgadas para soportar las paredes de lámina de cartón.

La construcción constará de una altura de 3 m, con dimensiones de ancho-largo de 4 X 4 metros, para un total de 16 m².

Al término de la etapa de construcción e inicio de operaciones del proyecto, esta obra provisional y cualquier otra que provisoriamente se requiriera, será retirada. Se plantea que los materiales que sean susceptibles de reúso podrán ser donados a los trabajadores de obra y los que se consideren desecho serán llevados al depósito de residuos urbanos del municipio situados a un kilómetro aproximadamente del sitio del proyecto.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando estas se requieran.

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial de los promoventes de este proyecto. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Los atractivos son parte de la promoción para venta de los departamentos y en su conservación inalterada también se debe invertir. La playa con que colinda, cuando menos de parte de la promovente, permanecerá inalterada.

Se le cuidara y limpiara permanentemente y continuara sin ningún tipo de alteración de parte de los usuarios del complejo y visitantes en general.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

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.

GENERACION DE RESIDUOS

Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos durante la operación.

Residuos sólidos domésticos: Basura orgánica e inorgánica, producto de los alimentos y sus envoltorios, que se consuman durante la hora de la comida. Estos serán recogidos en recipientes con bolsas seleccionados de desperdicios por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal.



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 11 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



[Firma manuscrita]



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Se contará con contenedores de 200 litros de plástico identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica, que será retirada cada día por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sólidos: Madera, empaques de cartón, costalería, considerados residuos de manejo especial, serán recuperados por personal de la promovente para ser retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sanitarios: Los residuos provenientes de los baños, serán conducidos al colector de aguas residuales de 45 cm de diámetro que corre paralelo frente al predio. Dada la existencia de un subcolector sobre la Avenida del Mar, a la cual podrá realizarse la conexión para los espacios habitacionales de que consta el proyecto, previa anuencia de la paramunicipal.

Se instalarán registros con trampas de sólidos y grasas en el área de la cocina y demás áreas del complejo.

Residuos sólidos de manejo especial: Madera, empaques de cartón, costalería que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

En ambos casos, en todo momento se contará con la aprobación del Departamento de Aseo y Limpia Municipal de Mazatlán.

Volúmenes a generar por unidad de tiempo de los residuos sanitarios, así como residuos sólidos y peligrosos:

TIPO	PREPARACIÓN	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN
RESIDUOS URBANOS	27 kg/día	35 kg/día	204.00 kg/día
RESIDUOS SANITARIOS	30 lts/día	50 lts/día	336.00 lts/día
RESIDUOS PELIGROSOS*	No se generan en el sitio	No se generan en el sitio	No se generan en el sitio

UBICACIÓN DEL PROYECTO:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
POLIGONO GENERAL					
LADO		AZIMUT	DISTANCIA	COORDENADAS UTM	
EST.	PV			X	Y
1	2	131°16'20.54"	25.00	353,313.7428	2,569,915.2484
2	3	221°33'19.75"	50.00	353,332.4353	2,569,898.8426
3	4	311°28'52.76"	25.00	353,299.3410	2,569,861.5092
4	1	41°31'37.01"	50.00	353,280.7272	2,569,877.9664
SUPERFICIE = 1,250.00 m2					



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 12 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente. Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



[Firma manuscrita]



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

BODEGA PROVISIONAL	
X	Y
353,299.3410	2,569,861.5092

La ubicación del **proyecto** se señala en la página 2 Capítulo I de la MIA-P, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 5 a la 29 del Capítulo II de la MIA-P.

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 REIA, 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 esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

Considerando que el **proyecto** de la **promovente** se encuentra ubicado sobre Avenida del Mar frente al Malecón de Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, y que consiste en la construcción y operación de Condominios Central¹⁰² Tower, Mazatlán, Sinaloa, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- Los artículos: 28 fracción I, IX y X de la LGEEPA y 5 incisos Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I y II del REIA.
- Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
- Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto se ubica dentro la zona **UAB # 33 Llanura Costera de Mazatlán del Ordenamiento Ecológico General del Territorio**.
- Que la **promovente** manifestó en la MIA-P, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto.

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

6. Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental: es decir, primeramente se debió delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, debieron identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

Delimitación del área de estudio.

El proyecto se aloja en un predio que cuenta con un total **1,250.00 m²**, con un frente de malecón- playa 25.00 m de longitud, dos líneas perpendiculares a este de 50.00 m cada una y 25.00 m lineales con



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 13 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



54

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/145/2.1.1/0286/17.- 12 04
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

colindancia a la calle de servicio contigua a la Laguna del camarón, que conforman una poligonal de 50.00 m x 25.00 m.

Superficie total del predio para Infraestructura básica del proyecto

El área de construcción será de 17.992.50 m² donde se albergará 102 departamentos condominiales de diferentes dimensiones, además de espacios que se mencionan a continuación:

- Área de vivienda: 12,010.00 m²
- Área de estacionamiento: 4,552.00 m²
- Área de común: 1,354.22 m²
- Áreas verdes: 76.28 m²

CARACTERIZACION Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

El predio donde se pretende ejecutar el proyecto, se ubica en una zona urbana que cuenta con todos los servicios: vialidades pavimentadas a base de concreto hidráulico, líneas telefónicas, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y servicios públicos municipales. Cumpliendo con las características que la empresa requiere para el establecimiento de CONDOMINIOS CENTRAL¹⁰² TOWER y cumple prácticamente con la selección del sitio. Por otra parte, la construcción y operación de CONDOMINIOS CENTRAL¹⁰² TOWER no demandarán vías de comunicación, transporte y vías de acceso ya que el área cuenta con todos los servicios que se requieren, y por estar dentro de una zona totalmente urbana.

SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL

Sistema Ambiental Regional (SAR), se ubica en la Región Hidrológica-Administrativa Número III (RHA III), denominada Pacífico Norte. Cuenta con una superficie territorial de 152.013 km² equivalente al 8.0% de la superficie territorial de la República Mexicana. La hidrografía está caracterizada por corrientes que descienden de los flancos de la Sierra madre Occidental y desembocan en el Océano Pacífico a través de corrientes superficiales.

VEGETACIÓN TERRESTRE

Para el análisis de la vegetación se considera también el estado y afectación existente, sobre todo partiendo de que el predio ha sido desprovisto completamente de su vegetación original desde su cambio de uso de suelo para ser destinado a actividades agrícolas temporales en los años 30's y/o 40's (1930-1940), hasta su arropamiento de la mancha urbana y su cambio de destino a terrenos urbanos, según el decir de los moradores de esa área de la ciudad, recogidos en conservaciones con algunos de ellos y su tiempo de posesión regulada por el municipio.

La zona del proyecto en un área de Mazatlán, colindante a la zona costera, una zona de desarrollo urbano próximo al centro de la ciudad de Mazatlán, donde no existe ninguna comunidad vegetal o tipos de ecosistema con referencia a los tipos de vegetación del INEGI, Serie V. Es un terreno urbano, no cuenta con especies de vegetación primaria.



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 14 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

FAUNA TERRESTRE Y/O ACUATICA

El predio del proyecto corresponde a un terreno de desarrollo urbano habitacional, turístico y comercial, donde por sus características no existen comunidades faunísticas de ningún tipo. Por su cercanía con la zona federal marítimo terrestre, solo es posible apreciar aves terrestres y marinas que sobrevuelan el predio en sus recorridos. Las especies de fauna adaptadas a las condiciones urbanas, observadas en el predio del proyecto son: chanate (*Quiscalus mexicanus*), paloma ala blanca (*Zenaida asiática*), tortolita colilarga (*Columbina inca*), Cocochita (*Columbina tapalcoti*), gorrión (*Passer domesticus*), tirano (*Tyrannus crassirostris*). Así también se observó fauna doméstica como: el perro (*Canis lupus familiaris*); gato (*Felis silvestris cactus*); pichón (*Columbina livia*).

Las especies de fauna observadas en el predio de estudio y en su entorno, fueron fundamentalmente especies adaptadas al entorno urbano:

NUM	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	CATEGORÍA EN LA NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Chanate prieto	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Sin categoría en la norma
2	Cocochita	<i>Columbina tapalcoti</i>	Sin categoría en la norma
3	Gorrión macero	<i>Passer domesticus</i>	Sin categoría en la norma
4	Paloma aliblanca	<i>Zenaida asiática</i>	Sin categoría en la norma
5	Tirano	<i>Tyrannus crassirostris</i>	Sin categoría en la norma
6	Tortolita colilarga	<i>Columbina inca</i>	Sin categoría en la norma

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, que dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, al respecto, se empleo el 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. Los principales impactos identificados la modificación de la estructura superficial y topografía del suelo, la generación de polvos y ruidos que generará la maquinaria que realizará los cortes de terreno, relleno de material y excavaciones para cimentado, así como la contaminación por residuos corporales y fecalismo.

Medidas preventivas y de mitigación.

8. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, 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. A continuación se describen las más relevantes:

- a) Se delimitará exactamente el predio seleccionado para desarrollar el proyecto, a fin de no afectar los predios vecinos.

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez

Página 15 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signature and initials.

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/145/2.1.1/0286/17-18
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- b) Se le proporcionará el mantenimiento oportuno a la maquinaria y equipos
- c) Se dispondrán de contenedores para la basura durante la construcción y estos serán trasladados al depósito de residuos sólidos con que cuenta el H. Ayuntamiento de Mazatlán.
- d) Se llevará a cabo un programa de vigilancia que permita el desarrollo del proyecto bajo la vigilancia de la aplicación de las medidas de mitigación y correcta operación.

Programa de vigilancia ambiental				
MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ETAPA DEL PROYECTO			PERIODICIDAD
	PREPARACIÓN DEL SITIO	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO	
Platicas introductorias dirigidas al personal en general destinadas buscar responsabilidad para conservar el entorno, de usar debidamente las instalaciones sanitarias y evitar la defecación al aire libre, del manejo de residuos sólidos, de evitar el uso de fuego y el disturbio para con la vida silvestre en general	•			Antes de iniciar el proyecto
Delimitación mediante cintas fluorescentes que divida las áreas que serán objeto de intervención de aquellas otras que deberán permanecer aisladas.	•			Se supervisará diariamente durante esta etapa.
Se realizará un recorrido por el área para detectar la presencia de fauna silvestre y/o doméstica.	•	•		Esta actividad se realizará en el periodo que dure la preparación del sitio y la construcción.
Limpieza del sitio y recolecta de los residuos sólidos y vegetación herbácea.	•	•		Se realizará un recorrido al término de cada jornada para detectar que los residuos sólidos sean colocados en



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 16 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signature and initials



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

				recipientes de plástico con tapa para su traslado y depósito final.
No se permitirá almacenar combustible como diésel, gasolina o cualquier otro producto que sea explosivo, inflamable en el área del proyecto y las contiguas. Evitando con esto contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas por el derrame de cualquier combustible. Ni el uso del fuego.	•	•		Se vigilará a diario que el personal responsable de la obra, no almacene ningún tipo de combustible; se le informará que esto deberá realizar en las gasolineras más cercanas al proyecto.
Exploración de la maquinaria y equipos para mantenerlos en buenas condiciones y cumplir con la normatividad.	•	•		Se realizará una supervisión previa al inicio de cada jornada para detectar el buen funcionamiento de los equipos y vehículos.
Instalación de dos sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores.	•	•		Su uso debe tener un mantenimiento diario por la empresa autorizada para este servicio.
Colocaran dos depósitos para los desechos orgánicos generados por el consumo de alimento los trabajadores.	•	•		Su uso debe tener un mantenimiento diario. Se vigilará que los trabajadores depositen los residuos alimenticios en los recipientes marcados para este fin.
Los desechos sólidos inorgánicos (retazos de alambres, clavos, fierro, vidrios, aluminio, etc.) se depositarán en contenedores para ser entregados a empresas especializadas en reciclaje final.	•	•		Se vigilará diariamente que sean depositados en los contenedores para su entrega a la empresa.
El mantenimiento de las unidades	•	•		Se supervisará a diario que los conductores,

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, SinaloaConstrucciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 17 de 28Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



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/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

vehiculares se realizará en talleres autorizados, evitando con esto una contaminación al suelo, subsuelo y manto freático.				operadores y choferes, no realicen ningún tipo de mantenimiento de sus vehículos.
Reforestación de las áreas destinadas a la jardinería.				Una vez concluido con las obras se procederá a la plantación y jardinería. Con mantenimiento periódico en la operación y mantenimiento.
Monitoreo de las condiciones de operación respecto al personal, en materia de seguridad, y de los equipos en materia de contaminación y ahorro de energía.				En la operación y mantenimiento se procederá al monitoreo periódico. El uso sistemático de libros-bitácora por parte de los responsables de cada rama de mantenimiento resulta ideal para facilitar las tareas de monitoreo y seguimiento por parte de la autoridad.

Que las medidas preventivas, de remediación, 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 impactos causados por las obras y actividades del proyecto, 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 REIA, establece que la MIA-P debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**.

Al respecto, la **promovente** presentó el pronóstico, señalando que durante la operación y mantenimiento del proyecto se implementarán diferentes medidas de mitigación para evitar o disminuir el impacto sobre los diferentes componentes ambientales, agua, aire, suelo, flora y fauna.



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 18 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"***ESCENARIO ACTUAL**

El área del proyecto, tal y como se puede ver en la fotografía satelital que se presenta, 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), lote de terreno número 003, manzana 071, cuartel 012, ubicado con frente a la Avenida del Mar, entre las calles Isla Azada e Isla de Chivos, colinda al Noroeste con construcciones particulares (edificio departamental las Gavias), al Sureste con propiedad privada (lote sin construir), al Noreste con la proyectada calle de servicio en las proximidades de la Laguna El Camarón y Bosque de la Ciudad y al Suroeste con la Av. Del Mar y malecón de Mazatlán. Cuenta con una superficie de **1,250.00 m²**.

ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

El terreno del proyecto es un terreno urbano, con un área de **1,250.00 m²**, que, de acuerdo a la Dirección de Planeación de Desarrollo y Ecología, Subdirección de Planeación Urbana y Normatividad, está clasificado "USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS, SE CONDICIONA PARA SER FACTIBLE", 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 "Condominios Central ¹⁰² Tower", 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

La torre albergara 102 condominios con acabados en interiores, distribuidos en 20 pisos. Las superficies destinadas para cada área dentro del conjunto se desglosan el siguiente enlistado:

- Área de vivienda: 12,010.00 m²
- Área de estacionamiento: 4,552.00 m²
- Área de común: 1,354.22 m²
- Aéreas verdes: 76.28 m²

Seguiría siendo un área eminentemente urbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal.

Corresponde al mismo predio con la infraestructura del proyecto conceptual, que comprende como tal, una superficie **1,250.00 m²**, la cual será ocupada totalmente con la infraestructura descrita por el proyecto (ver capítulo II).

ESCENARIO CON EL PROYECTO Y EVOLUCIÓN DEL ESCENARIO CON LAS MEDIDAS IMPLEMENTADAS.

Como se ha señalado en el anterior inciso, referente al proyecto (B.- ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO), el **ANTES** corresponde al estado actual del predio urbano, donde el



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰² Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 19 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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), servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, servicio de recolección de residuos, alumbrado público, cobro de predial, circulación vehicular, servicios comerciales diversos. El **DESPUES** gráficamente corresponde al mismo predio con la infraestructura del proyecto conceptual, que comprende como tal, una superficie **1,250.00 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 ninguna actividad específica del proyecto y será mantenida limpia y cuidada durante la operación del proyecto, consistente en la Torre Condominial ¹⁰² Tower, con 102 departamentos distribuidos en 20 niveles, con cajones de estacionamientos y amenidades.

El total de construcción para condominios y complementarios de la torre en los 20 pisos suma un total de **17, 992.50 m²**. El Desarrollo Inmobiliario constará de 102 condominios, distribuidos en una torre de 20 pisos, es un proyecto de construcción a 20 meses.

La ubicación del proyecto Condominial ¹⁰² Tower Torre estará frente a la playa después de la Avenida Del Mar, cerca de los sitios turísticos más importantes de Mazatlán, como: Costera turística de Mazatlán (Avenida del Mar y Malecón), el Bosque de la Ciudad, Acuario, centros comerciales, restaurantes, el estadio de beisbol, entre otros.

Referido a las **medidas de prevención y mitigación** a aplicar en el área de influencia del proyecto:

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.

Las afectaciones ambientales evaluadas (estimadas), por acciones de construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura para el funcionamiento del proyecto, son puntuales y por tanto no existe impactos residuales más allá de la edificación del proyecto.

En cuanto a los residuos que se generen en la etapa de construcción, se apegarán a un plan de minimización y de recolección y tratamiento de aguas residuales a través del drenaje municipal para tratamiento de desechos sanitarios, contenedores de basura y continua vigilancia de recolección de desechos sólidos en todo el complejo condominial, para asegurar un mínimo impacto al entorno urbano y social.

Residuos sanitarios: Para el sistema de drenaje sanitario serán derivados al colector de aguas residuales de 45 cm de diámetro que corre paralelo frente al predio. Dada la existencia de un subcolector sobre la Avenida del Mar, a la cual podrá realizarse la conexión para los espacios habitacionales de que consta el proyecto, previa anuencia de la paramunicipal.

Volúmenes a generar por unidad de tiempo de los residuos y tipo de ellos:

TIPO	PREPARACIÓN	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN
RESIDUOS URBANOS	27 kg/día	35 kg/día	204.00 kg/día



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 20 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

RESIDUOS SANITARIO S	30 lts/día	50 lts/día	336.00 lts/día
RESIDUOS PELIGROS OS*	No se generan en el sitio	No se generan en el sitio	No se generan en el sitio

*Durante las etapas de Demolición y Construcción la maquinaria y equipos utilizados serán sujetos de mantenimiento preventivo en un taller especializado de la localidad. Durante la Operación del proyecto no se contempla su generación, más, sin embargo, de existir por algún procedimiento no contemplado a la fecha, primeramente, se realizará el registro como generador y se contratará una empresa especializada en su tratamiento final.

Para los volúmenes calculados para la operación se considera un total de ocupación de los 102 departamentos con un total de 3 ocupantes por departamento, más 30 empleados en actividades de apoyo, tales como limpieza, niñeras, empleadas domésticas, etc., para un total de 336 personas con algún grado de ocupación en el complejo.

Residuos Sólidos: Cajas de cartón, envases de vidrio, latería, papel, etc.

Tipos: Orgánicos (desperdicios de alimentos), Inorgánicos (Basura en general); Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos:

Se contará con depósitos exclusivos para los desechos sólidos inorgánicos y orgánicos. Además de facilitar el separado de los desechos en general: vidrio, papel y cartón, metales y plásticos.

Finalmente, el ecosistema y área de influencia del proyecto no se verán afectados de manera significativa, debido a que el sitio del proyecto y su entorno, tal y como se ha mencionado con anterioridad, tienen más de 60 años impactados por el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad y puerto de Mazatlán.

En el recuento de las afectaciones en los diferentes componentes ambientales se tiene:

Afectación al suelo.- Los suelos del predio donde se llevará a cabo la obra son suelos que ya se encontraban impactados, con obra de construcción que modifico sus perfiles en el momento de su realización, por lo que el impacto por obras y actividades de este proyecto es previsible bajo, valor del elemento muy bajo, grado de resistencia débil, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del impacto menor. Cuantitativamente el impacto al suelo corresponde al total del predio donde se edificará el proyecto, con una superficie de **1,250.00 m²**. Sobre el lote de terreno antes descrito existió una construcción antigua hoy demolida.

Afectación al paisaje. - El paisaje se verá favorecido con la obra, ya que la presencia de edificaciones anteriores en estado de envejecimiento y abandono han dado mal aspecto (afectación al paisaje), por lo que el impacto previsible es bajo benéfico, valor del elemento medio, grado de resistencia media, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del elemento media.

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/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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

10. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REÍA, 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.

Álbum fotográfico del sitio del proyecto: Respalda gráficamente lo expresado en el documento principal, y pretende acercar al personal que realice la evaluación del mismo a las condiciones reales que existen en el sitio seleccionado para realizar el proyecto.

CD'S con la información electrónica del estudio: Corresponde a la misma información que se entrega en forma estenográfica (impresa), con el fin de que se pueda socializar a las diferentes instancias de esa dependencia federal la información contenida en el proyecto. En esta modalidad de información electrónica realizada en formato Word, se entrega una copia, a la que se le han suprimido datos que pueden ser de privacía para ser presentado en lo correspondiente al Acceso a la Información, de acuerdo con el Artículo 17-A de la LFPA.

PLANOS DEFINITIVOS: Se elaboraron mediante levantamiento topográfico con estación total (GPT) integrada a sistema de GPS diferencial. Se comprobaron los puntos de coordenadas tanto con Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH (US Dept of State Geographer, 2011 Europa Technologies, DATA ISO, NOAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

La estación total utilizada corresponde a la Serie GPT 3200N. Las estaciones totales de la serie utilizada cuentan con capacidad para medir sin prismas hasta 400 metros, aunque en el caso de este proyecto se utilizaron 2 prismas sencillos de base metálica montados en baliza que puede tener un desempeño hasta por más de los 800 m del sitio donde se montó la estación sin ninguna dificultad de recepción de captación. Estas estaciones totales suelen ser usadas en aplicaciones de construcción, así como, de topografía. Y están disponibles en precisiones de 3", 5" y 7" segundos de arco.

Característica de la GTP UTILIZADA:

Mide hasta 400 metros sin prisma.
Luz guía auxiliar para tareas de replanteo.
Plomada óptica.
Teclado alfanumérico.
Compensador de doble eje.
Memoria interna de 24000 puntos.
Telescopio con 30X aumentos.
Software completamente en español

Planos elaborados: PLANO PT 01. LOCALIZACION Poligonal del predio, PLANO ARQ. 06.- PROYECTO ARQUITECTONICO.



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 22 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 - www.semarnat.gob.mx



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

11. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**, a través de oficio **SG/145/2.1.1/0190/17.-0358** de fecha **22 de Febrero de 2017**, emitió respuesta a través de Oficio No. **DPDUS/025/2017** de fecha **10 de Marzo del 2017**, en la cual dice lo siguiente:

En relación a su oficio No. SG/145/2.1.1/0190/17 de fecha 22 de febrero del año en curso, mediante el cual solicita a esta Dirección la Opinión Técnica de la MIA-P promovida por el C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez, representante de la empresa Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V., en cuanto a las obras y actividades a llevar a cabo para la construcción y operación del proyecto que es la competencia de SEMARNAT, respecto del proyecto "Central 102 Tower", en esta ciudad de Mazatlán, Sinaloa, cuya manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) no remite en medios magnéticos.

Al respecto le informamos que dicho proyecto cuenta a la fecha con un Dictamen de Alineamiento y un Dictamen de Uso de Suelo Factible dictaminados conforme al Plan Director de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcción Municipal.

Así mismo, le informamos que esta 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; así mismo previo a la construcción la empresa promotora deberá gestionar la Licencia de Construcción correspondiente mediante la solicitud que contemple los requisitos que establece el Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán.

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa**, a través de oficio **SG/145/2.1.1/0184/17.-0357** de fecha **22 de Febrero de 2017**, emitió respuesta a través de Oficio No. **SEDESU-DNA-DIRyA-022/2017** de fecha **13 de Marzo del 2017**, en la cual dice lo siguiente:

.....Atendiendo la información contenida en la (MIA-P), el proyecto consistirá en la construcción, operación de una torres de 20 niveles para albergar 102 departamentos habitacionales de manera conjunta, en una superficie requerida de 1,250.00 m², cuyos elementos se encuentran definidos en la manifestación de impacto ambiental. Si bien es cierto el proyecto se localiza en un predio urbano que está incluido dentro de una vialidad primaria, zona clasificada como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURÍSTICA, basado en disposiciones técnicas apoyadas en el Plan Director de Desarrollo Urbano 2014-2018 de fecha 03 de marzo de 2014, y en el Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Derivado del análisis se observa que el sitio del proyecto colinda al noreste, con un cuerpo de agua denominado "Laguna de Camarón", por lo que existe la posibilidad de dañar su integridad y sus elementos existentes en el ecosistema de la laguna. El citado cuerpo de agua es un vaso regulador de posibles inundaciones en la zona, por lo que se deberán determinar las medidas de prevención y mitigación que garanticen su cuidado, preservación ambiental y de paisaje.

En la etapa de preparación y construcción se contempla la generación de una gran variedad de residuos que por las características y volúmenes generados, el promotora deberá implementar un control sobre el manejo de los residuos de manejo especial, para ello deberá tomar en consideración lo establecido

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 23 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



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/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

en la NOM-161-SEMARNAT-2011. De igual forma el proyecto realizará la conformación de un relleno (plataforma) con materiales de bancos para el mejoramiento del suelo de desplante, por lo que el promovente deberá garantizar que las zonas de extracción se apeguen a los lineamientos establecidos en la legislación ambiental estatal.....

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 y en la información adicional**, 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**; 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafo primero, fracción II, último párrafo, 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 Q) primer párrafo, e Inciso R) fracciones I y II, 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 XXX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es **ambientalmente viable**, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TERMINOS:

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 Condominios Central¹⁰² Tower, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por el **C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez** en su carácter de Representante legal de la empresa **Construcción y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación sobre la Avenida del Mar frente al Malecón, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

MIA-P del Proyecto: "**Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰² Tower, Mazatlán, Sinaloa**"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: **C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez**
Página 24 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **30 años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento señalado en la MIA-P.

TERCERO.- La presente resolución se refiere exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras descritas en el **CONSIDERANDO 4** del presente resolutivo.

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, 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. Con base en 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, esta Delegación Federal establece 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 que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos

MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez

Página 25 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



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/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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. Previo al inicio de obras y/o actividades, el **promovente** deberá presentar una propuesta de garantía para su aprobación de acuerdo a lo establecido en los artículos 35 penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51 fracción II del REIA. El documento debe ser propuesto de un estudio técnico-económico detallado y sustentado de los costos totales previsibles que derivaran del cumplimiento de las condicionantes contenidas en este resolutivo, atendiendo al valor de reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de las condicionantes impuestas por esta autorización.
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 reuso 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**.

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- a) Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre.
5. Deberá implementar un programa sobre el manejo de los residuos de manejo especial, tomando en consideración lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011.
6. Al momento de llevar a cabo la nivelación de la plataforma de desplante de edificaciones, la promovente deberá apegarse a tanto a los lineamientos establecidos en la legislación ambiental estatal, como a la Legislación Ambiental en Materia De Impacto Ambiental (LGEEPA).
7. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta DFSEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 26 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 - www.semarnat.gob.mx



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0286/17.-
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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.

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

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

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

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

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

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



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central"¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"

Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 27 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



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/145/2.1.1/0286/17.- **17.**
CULIACÁN, SINALOA; MARZO 15 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

DECIMOTERCERO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado la **MIA-P**, copias respectivas del expediente de la propia **MIA-P**, 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.- La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal. En el caso de que la **promovente** desee transferir la titularidad del **Proyecto**, deberá apegarse a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DECIMOSEXTO.- Notificar al **C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez** 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

SECRETARÍA 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. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado Estatal de la PROFEPA en Sinaloa.- Ciudad
C.c.e.p. C. Martha Cecilia Robles Montijo.- Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.- Ciudad
C.c.e.p. C. Fernando Pucheta Sánchez.- Presidente Municipal del Municipio de Mazatlán.- Mazatlán, Sinaloa.
C.c.p. Expediente

BITÁCORA: 25/MP-0093/01/17
PROYECTO: 25SI2017TD012
FOLIO: SIN/2017-0000117
DOCUMENTO: 25DEU-01580/1703
FOLIO: SIN/2017-0000765

JALS' FJOL' JANC' DDC' HGAM' OLCA'



MIA-P del Proyecto: "Construcción y Operación de Condominios Central¹⁰²
Tower, Mazatlán, Sinaloa"
Construcciones y Arquitectura del Pacífico, S.A. de C.V.
Representante legal: C. Carlos de Jesús Escobar Sánchez
Página 28 de 28

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,

Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx

