



- I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Sinaloa.
  
- II. **Identificación del Documento:** Se elabora versión pública de la Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. - mod A. no incluye actividad altamente riesgosa. SEMARNAT-04-002-A.
  
- III. **Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a Datos personales de una persona identificada o identificable tales como: nombre, domicilio, teléfono y/o correo electrónico.
  
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial, se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos concernientes a una persona física e identificable.
  
- V. **Firma del Titular:** LBP Jorge Abel López Sánchez
  
- VI. **Fecha de clasificación y número de acta de Sesión:** Resolución 40/2018/SIPOT de fecha 06 de abril de 2018



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/145/2.1.1/1192/17.- 112036  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

La clasificación de la información confidencial, se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Por razones o circunstancias al tratarse de datos concernientes a una persona física e identificable.

Se censuró nombre, dirección,  
teléfono y correo electrónico

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), en su artículo 28 primer párrafo, que establece que la Evaluación de Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados por el **C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri**, en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **Gpo Administrador Inmobiliario, S.A. de C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), para el Proyecto "**Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa**", con pretendida ubicación en Sábalo Cerritos No. 3110, Marina Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

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

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



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca,  
Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A. de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 1 de 26  
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/145/2.1.1/1192/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del Proyecto "**Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por la empresa **Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.**, que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "**Proyecto**" y el "**Promovente**", respectivamente, y

## RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n, de fecha **21 de Agosto de 2017**, la **Promovente** ingresó el **mismo día, mes y año antes citados**, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como **tres** copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante escrito s/n, de fecha **25 de Agosto del 2017**, recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **mismo día, mes y año antes citados**, la **promovente** ingresa la página completa del periódico Noroeste de Mazatlán en la página **4B** de fecha **23 de Agosto de 2017**, en el cual consta la publicación del extracto del proyecto, el cual quedó registrado con el Número de folio **SIN/2017-0002357**.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/1044/17.-** de fecha **20 de Octubre de 2014**, 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/145/2.1.1/1045/17.-1913** de fecha **20 de Octubre de 2014**, 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/145/2.1.1/1005/17.-1739** de fecha **21 de Septiembre de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Presidencia Municipal de Mazatlán**.
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/1007/17.-1740** de fecha **21 de Septiembre de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Gobierno del Estado de Sinaloa**, y que hasta la fecha no ha dado respuesta.
- VII. Que mediante escrito **DPDUS/132/2017** de fecha de **17 de Octubre de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **23 del mismo mes y año antes citados**, la **Presidencia Municipal de Mazatlán** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO V**, el cual quedó registrado con el Número de folio: **SIN/2017-0002824**.



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 2 de 26  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

## CONSIDERANDO:

1. Que esta DFSEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P del proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5, inciso R) fracción I, inciso Q), 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.
2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P del proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS II y III** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el PEÍA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, en su modalidad Particular (MIA-P), para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del último párrafo del artículo 11 del REIA.

## Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** se ubica en Sábalo Cerritos No. 3110, Marina Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

El proyecto actualmente pretende realizar obras y actividades de construcción propuestas, las cuales serán únicamente cimentación con enrocamiento bajo la alberca para evitar continúen los daños provocados a la infraestructura de la alberca por el mar de fondo y las marejadas presentadas en los últimos meses, dichas obras se realizarán dentro de la superficie ya impactada de 8,480.35 m<sup>2</sup>.

**INVERSION:** Se trata del desarrollo de Usos turísticos, el proyecto actual pretende la autorización para operación, mantenimiento y cimentación bajo la alberca en la superficie ya impactada de 8,480.35 m<sup>2</sup> construido en el año 2008 por la empresa HOTELES EXCLUSIVOS MAZATLÁN, S.A. DE C.V., con una inversión estimada en **\$139,000,000.00 (Ciento treinta y nueve millones de pesos, 00/100 M.N.)**.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental

112036

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1192/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

### Dimensiones del proyecto.

Se describen las obras existentes, actualmente se cuenta con un edificio de 20 niveles y 100 habitaciones, 36 junior King suites con jacuzzi, 28 habitaciones dobles, 16 junior King suites sin jacuzzi, 10 master suites de dos recamaras, 10 penthouse, terraza área de restaurante, salón para eventos, lobby, área de spa con masaje, salón de belleza, gimnasio, área de oficinas, área de estacionamiento, áreas verdes, área de baños para dama y caballeros y alberca frente a la playa., las cuales ocupan la superficie total del predio de 8,480.35 m<sup>2</sup>, incluyendo Zona Federal la cual cuenta con Concesión.

El proyecto actualmente pretende realizar obras y actividades de construcción propuestas, las cuales serán únicamente cimentación con enrocamiento bajo la alberca para evitar continúen los daños provocados a la infraestructura de la alberca por el mar de fondo y las marejadas presentadas en los últimos meses, dichas obras se realizarán dentro de la superficie ya impactada de 8,480.35 m<sup>2</sup>.

La escollera consta de una estructura de enrocamiento a base de piedra angulosa con el interior de bolsacreto de un F'c=250 kg/cm<sup>2</sup> y una estructura de recubrimiento o coraza con piedras de mayor volumen y peso.

El enrocamiento se determinó como un volumen de piedra de dimensiones específicas aproximadas, como se indica a continuación: angulosa de dimensiones promedio desde 0.25 a 0.65m de diámetro, acomodadas al azar y mediante empuje con maquinaria en forma permeable.

### Descripción de los servicios requeridos.

**Los siguientes servicios ya se encuentran integrados:**

**Agua Potable y Alcantarillado:** Se cuenta con servicio de JUMAPAM, Factibilidad de JUMAPAM.

**Energía Eléctrica:** El servicio de Electricidad se tiene contratado con la CFE, Factibilidad de CFE.

**Servicio de Telefonía:** Existe en la ciudad el servicio de telefonía domiciliar brindado por TELMEX, con el que se contrataran líneas para el servicio en las edificaciones de que consta el proyecto.

### Características particulares del proyecto.

Actualmente se cuenta con un edificio de 20 niveles y 100 habitaciones, 36 junior King suites con jacuzzi, 28 habitaciones dobles, 16 junior King suites sin jacuzzi, 10 master suites de dos recamaras, 10 penthouse, terraza área de restaurante, salón para eventos, lobby, área de spa con masaje, salón de belleza, gimnasio, área de oficinas, área de estacionamiento, áreas verdes, área de baños para dama y caballeros y alberca frente a la playa., las cuales ocupan la superficie total del predio de 8,480.35 m<sup>2</sup>, incluyendo Zona Federal la cual cuenta con Concesión.



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"

Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 4 de 26

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

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



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

### Descripción obras y actividades existentes

CONCEPTO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
CASETA DE VIGILANCIA	4.88
ESTACIONAMIENTO ADOQUINADO	3,145.47
PATIO DE MANIOBRAS DE SERVICIOS	314.41
CUARTO DE MAQUINAS (EDIFICIO 2 NIVELES)	229.34
CERCA PERIMETRALES DE POSTE METÁLICO	574.59
ANDADORES EN ÁREA DE SERVICIO	129.77
PASILLOS Y ANDADORES DE ÁREA DE ALBERCA	116.67
ÁREAS VERDES JARDINADAS	1,287.24
BAÑOS DE ALBERCA	5.73
ALBERCA	567.78
EXPLANADA	123.25
MURO DE CONTENCIÓN DE PIEDRA DE ALBERCA	132
BANQUETAS DE MOTOR LOBBY Y PASILLO	191.3
ÁREA DE OFICINAS Y SERVICIOS	191.3
ÁREA ENLONADA Y RESTAURANTES	485.94
CISTERNA	60
ÁREA ENLONADA DE RECEPCIÓN MOTOR	95.31
EDIFICIO PLANTA BAJA	825.37
<b>TOTAL =</b>	<b>8,480.35</b>

### Descripción de áreas existentes en edificio de 20 niveles.

CONCEPTO	NIVELES
72 HABITACIONES	DEL 1 AL 4
18 CONDOMINIOS	DEL 5 AL 18
10 PENTHOUSE	DEL 19 AL 20
<b>TOTAL =</b>	<b>100 HABITACIONES</b>

El proyecto actualmente pretende realizar obras y actividades de construcción propuestas, las cuales serán únicamente cimentación con enrocamiento bajo la alberca para evitar continúen los daños provocados a la infraestructura de la alberca por el mar de fondo y las marejadas presentadas en los últimos meses, dichas obras se realizarán dentro de la superficie ya impactada de 8,480.35 m<sup>2</sup>.

La escollera consta de una estructura de enrocamiento a base de piedra angulosa con el interior de bolsacreto de un F'c=250 kg/cm<sup>2</sup> y una estructura de recubrimiento o coraza con piedras de mayor volumen y peso.

El enrocamiento se determinó como un volumen de piedra de dimensiones específicas aproximadas, como se indica a continuación: angulosa de dimensiones promedio desde 0.25 a 0.65 m de diámetro, acomodadas al azar y mediante empuje con maquinaria en forma permeable.



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"

Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.

C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri

Página 5 de 26

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

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





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

## PREPARACIÓN DEL SITIO.

### Selección del sitio.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 8,480.35 m<sup>2</sup>, ubicado en la Blvd Sábalo Cerritos No.3110, Marina Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa, obra con impacto en toda su superficie construida en el año 2008, mediante el Aviso de Emergencia presentado ante la SEMARNAT, el escrito emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil del Municipio de Mazatlán oficio PC MAZ 0987/2016 fecha 11 de Octubre 2016 y el Dictamen de Uso de Suelo otorgado por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable Dictamen No 2558/16 de fecha 25 de Noviembre de 2016, de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano 2014-2018 de fecha 03 de Marzo de 2014 y al Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán.

### Limpieza y despalde del terreno:

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 40 años. El área está en su totalidad construida, la limpieza se llevará a cabo únicamente de los residuos o los materiales que se generen por la cimentación bajo la alberca, los cuales serán donados o llevado a un sitio autorizado para realizar la entrega.

### Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Solo se realizara como obra provisional una pequeña bodega de materiales. Se utilizara en la etapa de preparación y construcción de muro de protección y será desmontada al concluir la etapa de construcción. Junto con la bodega serán instalados los sanitarios móviles necesarios en las partes más extremas del predio para brindar de manera eficiente este servicio al total de los trabajadores.

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
1. INSTALACIONES SANITARIAS	Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 10 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.
2. 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 camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, ambos serán sujetos a un intenso programa de recolección y disposición final en el basurero municipal, que es el sitio donde se deposita toda la basura que genera la ciudad.
3. ALMACEN Y BODEGAS GENERAL	En el caso de bodega, esta se montara dentro del predio, en una zona donde no interfiera con la construcción del muro. Tendrán un área techada de 15 m <sup>2</sup> (5.00 m x 3.00 m). Es temporal, ya que una vez terminada la obra se desmantelará. Normalmente





11/2017

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1192/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.

## ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

### Requerimiento de Mano de Obra:

EMPLEOS REQUERIDOS		
ETAPAS	DIRECTOS	INDIRECTOS
Etapa de mantenimiento	100	250
Etapa de operación	250	450

Al operar y dar mantenimiento a este Proyecto, además de la inversión que se pretende realizar, conlleva la creación de empleos y la producción de un bien, que en nuestro caso, sería permitir el acceso a un desarrollo turístico.

### Infraestructura Urbana Subterránea en Vialidades.

**Red de Agua Potable:** Esta red estará construida con tuberías de PCV clase 7 y acero de 4,6,8,10, pulgadas de diámetro, alojadas en cepas de 70 cm a 0.90 m de ancho y 1.2 m a 2.0 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de 10 cm de arena fina y acostilladas con arena hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, con cajas de válvulas en cada cambio de diámetros y para separar circuitos, cada lote contará con su toma domiciliaria con caja de válvulas.

**Red de Drenaje Sanitario:** Esta red será construida con tuberías de poliducto de alta densidad y PVC en diámetros de 10, 12 y 16 pulgadas, que trabajan a presión y gravedad, alojadas en cepas de 60 cm a 1.0 m y de 1.2 a 3.5 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de arena fina de 10 cm y acostillada con arena fina hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, cuenta con pozos de visita cada 50 m.

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

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

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



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"

Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.

C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri

Página 7 de 26

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

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





10/16/2017

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1192/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

cm aproximadamente. El cableado será suministrado por la compañía proveedora de la señal de acuerdo a la demanda.

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

### **Materiales y características generales de Construcción.**

#### **a) Materiales de Construcción.**

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

#### **b) Características generales de la Construcción.**

**Cimentación.-** Será a base de pilas coladas in situ llevadas a profundidad que variaran entre 15.00 y 21.00 m, las dimensiones y armado serán dados por el calculista, además que serán unidas con traveses de ligas.

**Estacionamientos.-** Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado.

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

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

**Albañilería.-** Algunos muros divisorios en interiores y fachadas serán de block de concreto con aplanados mortero cemento arena acabados floteados fino; Bases para cocina serán en concreto.

Muros interiores serán de tablaroca Sheetrock 12.7 mm o similar de 9 cm de espesor ya terminados, utilizando prefabricada en las uniones de hojas, redimix cors terminación, utilizando según sea el caso,



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca,  
Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 8 de 26  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000. Culiacán, Sinaloa,  
México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

colchoneta de fibra de vidrio termofider 2" en medio, o sea en baños se usara tabla roca Dens shield (contra humedad) en lado que da hacia el baño, en ductos de instalaciones se usara tablaroca Firecode de 15.9 mm en doble hoja el lado que da hacia el ducto.

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

### Acabados

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

**Carpintería.-** En puertas ppal., intercomunicadas y closet, serán en madera sólida y acabado semimate.

**Barandales.-** Será en aluminio forjado.

**Pintura.-** Pintura vinílica interior y exterior

**Azotea.-** Losa de concreto reforzado, impermeabilizada acabado con teja.

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

Instalación hidráulica será en PVC hidráulica ubicada en ductos de instalación de diferentes diámetros.

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

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

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

**Aluminio y Vidrio.-** 3" Y 6 mm respectivamente



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

### Instalación Eléctrica

- o Baja tensión será con tubería PVC conduit de diferentes diámetros, con cable thw cal 14" para apagadores, cal 12 para contactos, con lámparas de diferentes tipos conectada a 110 volts, además de conectarlos a tierra, distribuidos de un centro de carga QO-20 el cual será alimentado del medidor con tubería PVC de 1 ½".
- o La instalación de pasillos, estacionamientos, caseta de vigilancia, áreas comunes serán canalizados con tubería PVC conduit de diferentes diámetros.
- o Alta tensión será subterránea cumpliendo con las normas de C.F.E.

### ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO (CORTO-MEDIANO PLAZO, LARGO PLAZO).

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

#### ❖ Corto-mediano plazo.

En este capítulo debemos definir, por las características propias del proyecto, dos grandes rubros: Infraestructura y Servicios. (Agua potable, electricidad, etc.).

- a. Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.
  - b. Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengan ninguna utilidad de rehúso.
  - c. Será establecido un programa de educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.
  - d. Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.
- Emisiones a la atmósfera: los generados por los motores de combustión de la diversa maquinaria utilizada.



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

Emisiones esperadas (ppm) de equipos

EQUIPO	NOx	SOx	PST
Camiones	42	4	3
Compresor	46	2	1
Revolvedora de concreto	22	2	1

➤ Residuos líquidos: serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

➤ Residuos sólidos:

- Basura orgánica: Desperdicios de alimentos.
- Basura inorgánica: limpieza en general, bolsas de plástico, botellas, cartón etc.

Destino: recolección en vehículos de colecta Municipal y deposito final en el Basurón municipal.

➤ Emisiones de ruido: Los generados por la diversa maquinaria.

Equipo	Etapa	Cantidad	Tiempo empleado en la obra <sup>1</sup>	Horas de trabajo diario	Decibeles emitidos <sup>2</sup>	Emisiones a la atmósfera (g/s) <sup>2</sup>	Tipo de combustible
Excavadora	Constn	1	30	8	88	1.7318	Diesel
Camiones Volteos	Constn	3	60	8	90	1.5624	Diesel

❖ **A largo plazo.**

Básicamente los mismos, a diferencia de que algunos servicios básicos como lo es la red de drenaje, agua potable ya estarán funcionando en esta parte del proyecto y cuenta con suficiente capacidad para el proyecto completo.

**Descripción de obras asociadas al proyecto.**

Los servicios urbanos de agua, drenaje, electricidad y telefonía se encuentran dentro de las instalaciones ya construidas y se solicitará a cada una de las dependencias correspondientes la realización del contrato y su instalación del servicio correspondiente.

**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.

Nuestro proyecto, además de que está planteado con sus debidas actividades de mantenimiento y sustitución de instalaciones dañadas mínimamente para los siguientes 50 años, se rige por la normatividad en materia de construcción y planeación urbana, además comprende actividades





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

sumamente respetuosas del medio ambiente, de tal forma que al remoto caso de abandonar el proyecto y el sitio en el que se establecerá no quedará afectado de ninguna manera.

**Generación, manejo y disposición adecuada de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.**

**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.

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

**Residuos sanitarios:** Los residuos provenientes de los baños, serán conducidos al colector de aguas residuales serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

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

**Residuos sólidos domésticos:** Se contara con contenedores de 200 litros 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 que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

**Residuos sanitarios:** Serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

El polígono del Predio con una superficie de 8,480.35 m<sup>2</sup>, ocupa un cuadro poligonal en Las coordenadas UTM

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO GENERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,575,081.1229	349,915.1623
1	2	S 67°42'08.43" O	116.298	2	2,575,036.9971	349,807.5600
2	3	S 28°43'50.25" E	34.053	3	2,575,007.1364	349,823.9290
3	4	S 26°37'53.82" E	46.046	4	2,574,965.9752	349,844.5695
4	5	N 64°04'00.05" E	109.777	5	2,575,013.9835	349,943.2927
5	1	N 22°43'58.62" O	72.794	1	2,575,081.1229	349,915.1623
SUPERFICIE = 8,598.234 m <sup>2</sup>						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ALBERCA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,575,024.8374	349,832.9444
1	2	S 16°36'27.34" O	2.209	2	2,575,022.7201	349,832.3129
2	3	S 06°04'19.59" O	4.765	3	2,575,017.9814	349,831.8089
3	4	S 05°27'11.27" E	4.775	4	2,575,013.2276	349,832.2627



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 12 de 26  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

4	5	S 16°10'53.17" E	4.723	5	2,575,008.6916	349,833.5789
5	6	S 26°48'39.34" E	4.795	6	2,575,004.4120	349,835.7417
6	7	S 37°41'07.46" E	4.740	7	2,575,000.6605	349,838.6397
7	8	S 47°01'17.38" E	2.432	8	2,574,999.0026	349,840.4189
8	9	S 51°36'32.34" E	3.322	9	2,574,996.9399	349,843.0222
9	10	S 68°54'54.98" E	2.292	10	2,574,996.1153	349,845.1607
10	11	N 00°19'34.66" E	1.469	11	2,574,997.5841	349,845.1691
11	12	S 60°53'52.97" E	1.243	12	2,574,996.9795	349,846.2553
12	13	S 84°16'01.83" E	1.925	13	2,574,996.7872	349,848.1705
13	14	N 25°47'44.84" O	12.058	14	2,575,007.6437	349,842.9233
14	1	N 30°07'47.89" O	19.880	1	2,575,024.8374	349,832.9444
SUPERFICIE = 177.890 m <sup>2</sup>						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,574,996.1153	349,845.1607
1	2	N 68°54'54.98" O	2.292	2	2,574,996.9399	349,843.0222
2	3	N 51°36'32.34" O	3.322	3	2,574,999.0026	349,840.4189
3	4	N 47°01'17.38" O	2.432	4	2,575,000.6605	349,838.6397
4	5	N 37°41'07.46" O	4.740	5	2,575,004.4120	349,835.7417
5	6	N 26°48'39.34" O	4.795	6	2,575,008.6916	349,833.5789
6	7	N 16°10'53.17" O	4.723	7	2,575,013.2276	349,832.2627
7	8	N 05°27'11.27" O	4.775	8	2,575,017.9814	349,831.8089
8	9	N 06°04'19.59" E	4.765	9	2,575,022.7201	349,832.3129
9	10	N 16°36'27.34" E	2.209	10	2,575,024.8374	349,832.9444
10	11	N 30°06'52.47" O	0.430	11	2,575,025.2097	349,832.7285
11	12	S 17°40'05.53" O	2.526	12	2,575,022.8027	349,831.9618
12	13	S 05°36'01.20" O	4.839	13	2,575,017.9864	349,831.4896
13	14	S 04°38'48.53" E	4.840	14	2,575,013.1620	349,831.8817
14	15	S 16°17'16.56" E	4.807	15	2,575,008.5484	349,833.2298
15	16	S 26°46'18.61" E	4.837	16	2,575,004.2300	349,835.4085
16	17	S 38°22'42.93" E	4.844	17	2,575,000.4327	349,838.4158
17	18	S 45°07'14.34" E	2.427	18	2,574,998.7202	349,840.1356
18	19	S 51°15'32.97" E	5.957	19	2,574,994.9923	349,844.7820
19	20	S 20°46'15.76" E	14.217	20	2,574,981.6997	349,849.8237
20	21	S 19°59'34.00" E	11.906	21	2,574,970.5116	349,853.8942
21	22	N 64°03'26.48" E	0.400	22	2,574,970.6866	349,854.2539
22	23	N 19°58'57.19" O	11.870	23	2,574,981.8416	349,850.1977
23	24	N 20°46'28.41" O	14.190	24	2,574,995.1091	349,845.1646
24	1	N 00°13'03.81" O	1.006	1	2,574,996.1153	349,845.1607
SUPERFICIE = 24.143 m <sup>2</sup>						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN EXPLANADA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,574,996.7872	349,848.1705
1	2	N 84°16'01.83" O	1.925	2	2,574,996.9795	349,846.2553
2	3	N 60°53'52.97" O	1.243	3	2,574,997.5841	349,845.1691
3	4	S 00°06'18.46" O	2.475	4	2,574,995.1091	349,845.1646
4	5	S 20°46'28.41" E	14.190	5	2,574,981.8416	349,850.1977
5	6	S 19°58'57.19" E	11.870	6	2,574,970.6866	349,854.2539
6	7	N 64°05'01.54" E	5.880	7	2,574,973.2566	349,859.5429



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"

Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 13 de 26

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

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





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

7	1	N 25°47'40.10" O	26.135	1	2,574,996.7872	349,848.1705
SUPERFICIE = 123.250 m <sup>2</sup>						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO DENTRO DE ZONA FEDERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,575,007.6437	349,842.9233
1	2	N 30°07'49.06" O	40.958	2	2,575,043.0678	349,822.3636
2	3	S 67°42'08.43" O	16.000	3	2,575,036.9971	349,807.5600
3	4	S 28°43'50.25" E	34.053	4	2,575,007.1364	349,823.9290
4	5	S 26°37'53.82" E	46.046	5	2,574,965.9752	349,844.5695
5	6	N 64°04'00.05" E	16.650	6	2,574,973.2566	349,859.5429
6	7	N 25°47'40.10" O	26.135	7	2,574,996.7872	349,848.1705
7	1	N 25°47'44.84" O	12.058	1	2,575,007.6437	349,842.9233
SUPERFICIE = 1,326.457 m <sup>2</sup>						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZONA FEDERAL TOTAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,575,007.6437	349,842.9233
1	2	30°07'49.06" O	40.958	2	2,575,043.0678	349,822.3636
2	3	S 67°42'08.43" O	16.000	3	2,575,036.9971	349,807.5600
3	4	S 68°10'07.83" O	4.230	4	2,575,035.4240	349,803.6333
4	5	S 30°10'41.47" E	43.000	5	2,574,998.2520	349,825.2490
5	6	S 25°47'44.84" E	35.975	6	2,574,965.8620	349,840.9040
6	7	N 88°13'54.50" E	3.667	7	2,574,965.9752	349,844.5695
7	8	N 64°04'00.05" E	16.650	8	2,574,973.2566	349,859.5429
8	9	N 25°47'20.76" O	5.135	9	2,574,977.8799	349,857.3090
9	10	N 25°47'44.84" O	21.000	10	2,574,996.7872	349,848.1705
10	1	N 25°47'44.84" O	12.058	1	2,575,007.6437	349,842.9233
SUPERFICIE = 1,594.225 m <sup>2</sup>						

### Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

- 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 ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Considerando que el **proyecto** se realizara en con pretendida ubicación en Avenida del Mar #1906, zona costera, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 14 de 26  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

- a) Los artículos 28, fracción IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso R) fracción I e inciso Q) del REIA.
- b) Que el área del proyecto se encuentra dentro de la UGA: UGC13, que es regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.
- c) El proyecto se encuentra dentro de la Región Marina Prioritaria Piaxtla-Urias.
- d) Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P y verificado por el personal técnico de esta DFSEMARNATSIN, el **proyecto** no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
- e) 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 REÍA, dispone en los requisitos que la **promovente** debe incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental; es decir, primeramente se debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la Ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000.

La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica, la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa.

La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186 km<sup>2</sup>. Hacemos mención que El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 2558/16, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICA



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

## EN CUANTO A LOS ELEMENTOS AMBIENTALES DEL ÁREA Y SU PROBLEMÁTICA SE MENCIONA:

**SUELO:** En su alrededor existe un impacto a la vegetación natural desde hace 5 décadas en que fue construido la Blvd. Sábalo Cerritos y el camino Cerritos - El Habal (actualmente Blvd. Hasta la Maxipista), existe un desarrollo de servicios como son tubería de conducción de Agua Potable, telefonía, vialidades, electricidad, sistema de recolección de sólidos urbanos (basura). Actualmente esta zona corresponde a una zona urbana con vialidades y servicios.

El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, cuyo uso de suelo es de CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICA, colindante con zona federal, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN 2558/16 con fecha 25 de Noviembre de 2016.

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

**FAUNA:** De igual forma el desarrollo urbano ha desplazado la fauna presentando el avistamiento de aves.

**AGUA:** El Predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica.

**VEGETACIÓN TERRESTRE:** El Sistema Ambiental, está en avanzado proceso de urbanización. Considerando que la ciudad de Mazatlán está en constante desarrollo, y tomando en cuenta la ubicación de la cuenca en una zona con potencial de demanda de vivienda de clase media y de espacios comerciales, es de esperarse que en el corto plazo, el área urbanizada abarque toda la superficie de la cuenca que el Plan de Desarrollo Urbano contempla. En el presente estudio, previendo el desarrollo urbano que experimentará la cuenca, se considerará como urbana, toda el área determinada.

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal, corresponde a un predio urbano, que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1970 a 1980, construcción de vialidades, fraccionamientos y servicios urbanos. En la Carta Uso de Suelo y Vegetación SERIE IV, MAZATLÁN F13-1-14 INEGI.

**FAUNA:** Ninguna que manifestar, terreno desmontado con suelo impactado. La presencia es de aves marinas que sobre vuelan el sitio.

**PAISAJE:** El uso potencial considerando la cartografía existente y los criterios técnicos que sustentan el o los posibles usos que pudiera dársele al terreno. El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de Marzo de 2014





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

## Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

- Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone en los requisitos que la **promovente** debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, la **promovente** manifiesta que utilizó la matriz de interacciones, herramienta metodológica propuesta por Leopold *et al* (1971), para considerar cualitativa y cuantitativamente las interacciones del proyecto con el medio ambiente, se tomaron en cuenta las acciones del proyecto y recursos que utiliza para evaluar los impactos tanto positivos como negativos, en la operación del **proyecto** el mayor impacto es la contaminación de la calidad del suelo por la generación de desechos sólidos y líquidos, así como la contaminación a nivel freático. Así como afectación a la calidad del aire por el empleo de maquinaria y equipo en la etapa de construcción.

## Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

- Que la fracción VI del artículo 12 del REÍA, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados dentro del SA en el cual se encuentra el **proyecto**; en este sentido, esta Unidad Administrativa considera que las medidas preventivas, de mitigación, o compensación, de las afectaciones, compensación y reducción propuestas por la **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados para las etapas de preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono; las principales medidas presentadas por la **promovente** son las siguientes:

IMPACTOS	MEDIDA
<b>SUELO.</b>	<b>MITIGACIÓN</b>
Aislamiento de zona donde se realizarán las obras y actividades de construcción propuestas, las cuales serán únicamente cimentación con enrocamiento bajo la alberca para evitar continúen los daños provocados a la infraestructura de la alberca por el mar de fondo y las marejadas presentadas en los últimos meses.	Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.  Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
<b>AGUA</b>	
Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectara a la red de servicio de JUMPAM.
<b>ATMÓSFERA</b>	
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten materiales, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo.  De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
Generación de humos y gases.	Uso de maquinaria en buen estado.





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

	Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.
Generación de ruidos.	Uso de maquinaria en buen estado.  Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.  El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizaran las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.
<b>IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA</b>	El área se encontraba totalmente desmontada e impactada desde hace más de 50 años, de acuerdo a la Dirección del Desarrollo Urbano Sustentable.
<b>IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO</b>	
Generación de ruido por parte de los camiones y vehículos.	Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.
Afectación del paisaje.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
<b>OPERACIÓN</b>	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.

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

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

**PRONÓSTICO DEL ESCENARIO.**

**ESCENARIO ACTUAL.**

El área directa de influencia del proyecto se delimita dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; 2014 – 2018, Publicado el 03 de Marzo de 2014. Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de seis décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios de la actividad turística, convirtiéndose en parte importante del desarrollo de los servicios turísticos en la



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 18 de 26  
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

182076

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1192/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

ciudad, con la construcción tres vialidades: La Av. Sábalo-Cerritos, Av. La Marina y Av. Del Pacífico, esta última que comunica con la Maxipista Mazatlán-Culiacán.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 8,480.35 m<sup>2</sup>, ubicado en la BLVD. SÁBALO CERRITOS No. 3110, MARINA MAZATLAN, MAZATLÁN, SINALOA, obra con impacto en toda su superficie construida en el año 2008 por la empresa HOTELES EXCLUSIVOS MAZATLÁN, S.A DE C.V., mediante el **Aviso de Emergencia presentado ante la SEMARNAT, el escrito emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil del Municipio de Mazatlán oficio PC MAZ 0987/2016 fecha 11 de Octubre 2016 y el Dictamen de Uso de Suelo otorgado por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable Dictamen No 2558/16 de fecha 25 de Noviembre de 2016, de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano 2014-2018 de fecha 03 de Marzo de 2014 y al Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán.**

## ESCENARIO CON EL PROYECTO

El proyecto actualmente pretende realizar obras y actividades de construcción propuestas, las cuales serán únicamente cimentación con enrocamiento bajo la alberca para evitar continúen los daños provocados a la infraestructura de la alberca por el mar de fondo y las marejadas presentadas en los últimos meses, dichas obras se realizarán dentro de la superficie ya impactada de 8,480.35 m<sup>2</sup>.

La escollera consta de una estructura de enrocamiento a base de piedra angulosa con el interior de bolsacreto de un F'c=250 kg/cm<sup>2</sup> y una estructura de recubrimiento o coraza con piedras de mayor volumen y peso.

El enrocamiento se determinó como un volumen de piedra de dimensiones específicas aproximadas, como se indica a continuación: angulosa de dimensiones promedio desde 0.25 a 0.65m de diámetro, acomodadas al azar y mediante empuje con maquinaria en forma permeable. Las obras de cimentación bajo la alberca propuestas se realizarán en la misma superficie ya impactada de 8,480.35 m<sup>2</sup>, pero dentro de la zona federal la cual cuenta con el título de concesión No. DGZF – 698/11, de fecha 08 de septiembre de 2011, con una superficie de 1,603.77 m<sup>2</sup>

## SI EL PROYECTO NO SE REALIZA

Se estará desaprovechando una inversión de **\$139,000,000.00 (Ciento treinta y nueve millones de pesos, 00/100)**, la cual se requiere para ampliar su oferta de ocupación habitacional turística, comercios y corporativa, al no realizarse se tendría falta de oferta habitacional, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 100 jornales para mantenimiento, 250 para operación, con indirectos 1,050 jornales y la pérdida de financiamiento; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de una desarrollo inmobiliario, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como restaurantes, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, sus centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Lo cual de manera directa perjudicaría a la economía local y regional.



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 19 de 26

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"

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

- Manejo de Aguas residuales sanitarias (JUMAPAM), se estaría provocando contaminación por su descarga sin tratamiento a posibles escurrimientos o cuerpos de agua, al subsuelo y la generación de polución que pudiera generar en la formación de patógenos o fauna dañina para la población de Mazatlán.
- Manejo de sólidos domésticos o urbanos, si estos no fueran retirados de manera periódica mediante el servicio de limpia del Municipio, se estaría acumulando y formando áreas de polución, que deriven con la formación de lixiviados que contaminarían aguas superficiales y subterráneas, creación de zonas de polución con generación de malos olores, fauna dañina, generación de fuente de enfermedades que pondrían en riesgo a la población de Mazatlán.
- Separación y reciclaje de residuos sólidos tanto de la construcción, operación como mantenimiento, se ha venido haciendo, derivaría en lo puntos comentados en el punto que antecede.

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

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

Al encontrarse en una zona urbana, se cuenta con servicios para proporcionar agua potable, servicio de alcantarillado y este a Plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas (ya existentes) y administradas por el Municipio (JUMAPAM), así como recolección de basura, de sólidos especiales como cartón, Plásticos, embalajes de madera etc., con su separado y reciclado.

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

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

**Formatos de presentación.**

**OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN:**

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



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca,  
Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 20 de 26  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente. Col. Centro. C.P. 80000. Culiacán, Sinaloa,  
México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

- Cuenca y Microcuenca.
- Usos permitidos por algún Plan de Desarrollo Urbano.

La ubicación del Proyecto, dentro del desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Se localiza en la Blvd. Sábalo cerritos, Mazatlán, Sinaloa, el proyecto se conforma mediante un Plan Maestro de Uso de Suelo, dentro del cuadro de construcción poligonal total del terreno y en forma individual cada área. El proyecto actual pretende la autorización de en una superficie de 8,480.35 m<sup>2</sup>, superficie ya impactada antes del año 1988, el proyecto se construyó en el año 2008 por la empresa HOTELES EXCLUSIVOS MAZATLÁN, S.A. DE C.V., mediante el Aviso de Emergencia presentado ante la SEMARNAT, el escrito emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil del Municipio de Mazatlán oficio PC MAZ 0987/2016 fecha 11 de Octubre 2016 y el Dictamen de Uso de Suelo otorgado por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable Dictamen No 2558/16 de fecha 25 de Noviembre de 2016, de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano 2014-2018 de fecha 03 de Marzo de 2014 y al Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán. La prestación de los servicios de este Proyecto de usos turístico, corresponde a lote de Terreno urbano con Clave Catastral No. 011-000-025-002-009-001, ubicado dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, por Blvd. Sábalo Cerritos, Mazatlán, Sinaloa, tal y como se aprecia en el Plano No. 1, que se anexa (Figura 2). Las colindancias del terreno, son las siguientes:

AL NORTE: con lote baldío y Blvd Sábalo Cerritos.  
AL SUR: con Hotel Las Gavias Grand y Océano Pacifico.  
AL ESTE: con Blvd Sábalo Cerritos y Lote baldío.  
AL OESTE: con el Océano. Pacifico.

Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de cuatro décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios de la actividad turística, convirtiéndose en parte importante del desarrollo de los servicios turísticos en la ciudad, con la construcción tres importantes vialidades: El Blvd. Sábalo-Cerritos, Av. La Marina y Av. Del Pacifico, esta última que comunica con la Maxipista Mazatlán-Culiacán.

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

#### ESTUDIOS TOPOGRAFICOS:

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una estación total y GPS de primer orden para posicionamiento global. Para el vaciado y elaboración de planos se utilizó equipo de computación, con programa de AUTOCAD 2016, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2015; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2016 (USA Dept of State Geographer, 2016 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

#### PLANOS DE LOCALIZACIÓN.

PLANO 1. PROYECTO SUPERFICIE TOTAL  
PLANO 2. OBRAS EXISTENTES  
PLANO 3. ZONA FEDERAL CONCESIONADA



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca,  
Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 21 de 26  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente. Col. Centro. C.P. 80000. Culiacán, Sinaloa,  
México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

11. 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 el 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.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracción X, 30, 35 párrafo primero, fracción II, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 inciso R) 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 XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

## TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto "**Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa**", con pretendida ubicación en Sábalo Cerritos No. 3110, Marina Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de **25 años** para llevar a cabo las actividades de Preparación del Sitio, Construcción, Operación y Mantenimiento del **Proyecto** de acuerdo a lo manifestado por



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 22 de 26  
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

002373

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1192/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

la **promovente** en la MIA-P, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.

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

**CUARTO.-** La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA y en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, esta DFSEMARNATSIN procederá conforme a lo establecido en la fracción II de dicho Artículo y en su caso, determinará las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

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

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

## CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Cumplir con lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que **será responsabilidad de la Promovente el cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca,  
Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 23 de 26  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente. Col. Centro. C.P. 80000. Culiacán, Sinaloa,  
México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

compensar; asimismo, la **Promovente** deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **Proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

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

2. Clasificar y separar los residuos sólidos generados en las diferentes etapas del **proyecto** de acuerdo a sus características, como a continuación se indica.
  - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
  - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reusó de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
3. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

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

**OCTAVO.-** La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente resolutivo, de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta DFSEMARNATSIN con una periodicidad **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.



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca,  
Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 24 de 26  
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/145/2.1.1/1192/17.- 142878  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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

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

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

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

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

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

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

**DECIMOCUARTO.-** Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca,  
Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 25 de 26

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/145/2.1.1/1192/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

**DECIMOQUINTO.-** Notificar al **C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri** 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**

**LBP. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ**

C.c.e.p. Lic. Jesús Tesemi Avendaño.- Delegado Estatal de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa.- Ciudad.  
C.c.e.p. M.C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.  
C.c.e.p. C. Fernando Pucheta Sánchez.- Presidente Municipal de Mazatlán.  
C.c.e.p. C. Martha Cecilia Robles Montijo.-Secretaria de Desarrollo Sustentable, Gobierno del Estado de Sinaloa.  
C.c.e.p. Expediente

BITÁCORA: 25/MP-0122/08/17  
PROYECTO: 25SI2017TD146  
FOLIO: SIN/2017-0002357  
FOLIO: SIN/2017-0002824

JALS' FJOL' JANC' DCC' HGAM'

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES



MIA-P del Proyecto: "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca,  
Mazatlán, Sinaloa"  
Gpo Administrador Inmobiliario, S.A de C.V.  
C. Gerardo Manuel Galindo Bulle Goyri  
Página 26 de 26  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro. C.P. 80000. Culiacán, Sinaloa,  
México,  
Tel.: (667) 759 2700 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

