

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/145/2.1.1/0548/17.- **Nº 0978**
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

C. RAFAEL BRITO DIAZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
FRACCIONAMIENTO DE LA LOMA, S.A. DE C.V.
AV. MARINA MAZATLAN N° 6018 A
FRACC. MARINA MAZATLAN
C.P. 82103 MAZATLAN, SINALOA.
TELEFONO: (669) 983-2285



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. Rafael Brito Díaz** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **Fraccionamiento de la Loma, 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 "Construcción, Operación, Mantenimiento de Patio de Maniobras y estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación sobre la Avenida Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamings, 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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 1 de 25

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"

efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el **08 de Marzo del 2017**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **09 de Marzo del 2017** y vencía el **06 de Mayo del 2017**.

- VIII. Que mediante escrito S/N de fecha **22 de Marzo del 2017** y recibido en ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO VII**, el cual quedo registrado con No. de folio **SIN/2017-0000817/17**.
- IX. Que mediante Oficio No. **DPDUS/043/2017** de fecha **10 de Abril de 2017**, el **H. Ayuntamiento de Mazatlán** a través de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, ingresó el **21 de Abril del 2017**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO V**, quedando registrado con número de documento: **25DEU-01715/1704**.

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) fracciones I y II, 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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"

Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V

C. Rafael Brito Díaz

Página 3 de 25

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/145/2.1.1/0548/17.- 0973
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** se ubica en Av. Reforma, No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

El proyecto se trata de construcción, operación y mantenimiento de un patio de maniobras y estacionamiento para agencia de servicios automotriz en 5,640.06 m², dentro del lote urbano de PROPIEDAD PRIVADA con superficie total de 13,675.08 m², Clave Catastral 011-000-017-063-016-001, ubicado en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, colindante con Av. Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, al cual fue otorgado el Dictamen Uso de Suelo DICTAMEN: 2455/16 de fecha 26 de Octubre 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 (Anexo 4). Las colindancias del terreno, son las siguientes:

AL NORTE: Av. Reforma.
AL SUR: Predio Privado.
AL ESTE: Predio Mayor.
AL OESTE: Centro Comercial Mexicana.

Inversión requerida.

La inversión del proyecto se estima en \$2,000,000.00 (Dos millones de pesos, 00/100).

a.- Urbanización del área.

El área urbana de influencia inmediata y cercana del proyecto, se ubica entre las Avenidas Reforma Insurgentes, Rafael Buelna y Av. Del Mar (Malecón); donde se han desarrollado, Hoteles, Tiendas Comercial (La Gran Plaza), SAM, gasolinera, Comercial Mexicana, Fraccionamiento Flamingos, Otras Agencias de automóviles y áreas departamentales, Club de Leones, así como servicios municipales, cuanta con todos los servicios urbanos como son red de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, luminarias urbanas, servicios de recolección de basura, vigilancia municipal, etc.

b.- Descripción de los servicios requeridos.

Agua potable y alcantarillado:

Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectara a la red de servicio de JUMPAM que brinda a esta zona de la ciudad, la cual emitió OFICIO-NÚM.-GG-1416-2015 de Factibilidad con fecha 10 de Diciembre de 2015 (Anexo 5).

Energía eléctrica:

El servicio de Electricidad se cuenta con Factibilidad Oficio No. PYC-507/2015, de fecha 24 de Noviembre de 2015



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 4 de 25

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"

La construcción de la infraestructura del proyecto, que corresponde en obra y actividades en una superficie de **5,640.06 m²**, donde se localizaran las instalaciones descritas en el plano 2 (Figura 3). El proyecto consiste en las áreas descritas en la tabla 3, presentando una superficie de desplante de 5,640.06 m².

Descripción obras y actividades Para operación y mantenimiento

CONCEPTO/ÁREAS	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	SUPERFICIE DESPLANTE (m ²)
AREA DE RESERVA PARA	126	2,709.09
AREA DE INVENTARIO DE	115	2,158.08
AREA AUTOS DEMO Y	32	772.89
TOTAL	273	5,640.06

Preparación del sitio.

Antecedente del Proyecto:

Mecánica de suelos:

Conclusiones y recomendaciones.

- 1.- La capacidad de carga máxima obtenida es del orden de 128 t/m², se encontró en el sondeo número uno de penetración estándar, a una profundidad de 6.0 metros. La capacidad mínima obtenida es de 6.59 t/m² y se encontró, de igual manera, en el sondeo de penetración estándar, en el sondeo número uno, a una profundidad de 0.15 metros.
- 2.- Como se observa en la hoja de cálculo de capacidades de carga, las cargas admisibles son muy variadas y básicamente dependen de las diferentes profundidades a las que fueron calculadas; como se menciona en el punto número uno, este cálculo se refiere a los sondeo de penetración estándar.
- 3.- Los parámetros de carga obtenidos, en los sondeo del tipo pozo a cielo abierto, como se menciona en hojas subsecuentes, son de 25.13 t/m² como la mínima en el sondeo número 1 a 1.40 metros y la carga máxima de 42.88 t/m² en el sondeo número uno a 2.50 metros respectivamente.
- 4.- De acuerdo a las capacidades de cargas obtenidas, mínimas y máximas, y a las características con que se construyen este tipo de instalaciones, el valor de la carga admisible para desplante de las estructuras, será de 15.0 t/m².
- 5.- De igual manera, atendiendo las características de este tipo de obra, se recomienda utilizar una losa de cimentación para el desplante de los elementos estructurales.
- 6.- Para la colocación de la losa de cimentación, se deberá despallar toda el área de construcción con un espesor de 50 centímetros contados a partir del terreno natural actual.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"

Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V.
C. Rafael Brito Díaz

Página 5 de 25

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/145/2.1.1/0548/17.- 0978
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

- 7.- El material producto del corte a que se refiere el punto anterior, se deberá retirar del lugar ya que no se puede utilizar en rellenos que requiera el proyecto, por su contenido de materia orgánica.
- 8.- El piso descubierto al que se refiere el punto 6, se deberá conformar y compactar al 95% de su PVSM.
- 9.- Sobre el piso descubierto se colocaran 5 capas de balastre gris o similar de 20 cm cada una, compactadas al 95% de su PVSM.
- 10.- Sobre el piso conformado y compactado de la última capa, se realizaran las excavaciones para alojar las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, trabes y contratrabes que el proyecto marque.
- 11.- El acero de refuerzo utilizado en el armado de los elementos estructurales de las cimentación tendrá un $f'y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$.
- 12.- El concreto utilizado para el colado de los elementos estructurales, tendrá un $f'c = 200 \text{ Kg/cm}^2$ o el que especifique el diseño estructural correspondiente.
- 13.- Se recomienda la utilización de vibrador mecánico o eléctrico para el acomodo del concreto.

1.- Selección del sitio.

El sitio es un terreno urbano particular (anexo 4), que presenta un impacto sobre el suelo que se encuentra desprovisto de vegetación forestal. Requiere limpieza y nivelación.

2.- Trazo y nivelación.

El relleno se realizara mediante el acarreo de material terrigeno tipo balastro, el cual es considerado como buen compactador, y es comúnmente utilizado en esta actividad, una vez que las cimentaciones han sido construidas, se rellenarán con este material y posteriormente se compactará con la ayuda de medios mecánicos, el relleno también será utilizado durante la actividad de construcción o mejoramiento de las terracerías.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de
Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW,
Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 6 de 25
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"

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 15 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 los almacenes, estas obras se construirán dentro del predio en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 9 m ² (3.00 m x 3.00 m). Son temporales, ya que una vez terminada la obra se desmantelarán. Normalmente en estas bodegas se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.

Etapas de construcción.

Descripción obras y actividades Para operación y mantenimiento

CONCEPTO/ÁREAS	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	SUPERFICIE DESPLANTE (m ²)
ÁREA DE RESERVA PARA	126	2,709.09
ÁREA DE INVENTARIO DE	115	2,158.08
ÁREA AUTOS DEMO Y	32	772.89
TOTAL	273	5,640.06

Requerimiento de mano de obra:

EMPLEOS REQUERIDOS		
ETAPAS	DIRECTOS	INDIRECTOS
Etapa de	50	250
Etapa de operación	15	70

Al construir y operar 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 la permitir el acceso a un desarrollo turístico.

Ambos apartados presentan impactos significativos en los factores culturales, como son patrones de cultura que diversifican sus conocimientos y aprendizajes hacia un área nueva e igualmente de producción primaria que la agricultura o ganadería; de igual forma aseguran un empleo constante y



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V.
C. Rafael Brito Díaz
Página 7 de 25

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/145/2.1.1/0548/17-
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

generan hacia otros grupos de poblaciones la alternativa de jornales en la construcción, y operación, que indirectamente fortalecen las actividades de otras empresas conexas.

También, al contar con una actividad que permite un trabajo constante y permanente, cuando menos por más de tres décadas, aseguran la capacidad de planeación para derivar parte de sus ingresos en la mejoría de sus comunidades, en este caso las poblaciones aledañas, la educación de sus hijos, su calidad de vida y satisfactores de recreación social. De igual forma estos conceptos impactan sobre las actividades económicas locales, regionales y nacionales en forma benéfica.

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 ELECTRICA SUBTERRÁNEA:

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

RED DE TELEFONIA:



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de
Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW,
Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 8 de 25

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"

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

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:

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

Materiales y características generales de Construcción.

a) Materiales de Construcción.

- 1.- Tierra amarilla o balastre (corte, desplante y nivelación)
- 2.- Armex (castillos y dalas)
- 3.- Varilla
- 4.- Arena
- 5.- Grava
- 6.- Cemento
- 7.- Mortero

b) Características generales de la Construcción.

1. ESTACIONAMIENTOS

Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado.

2. INSTALACION ELECTRICA

- 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 1/2".
- La instalación de pasillos, estacionamientos, caseta de vigilancia, áreas comunes serán canalizados con tubería PVC conduit de diferentes diámetros.
- Alta tensión será subterránea cumpliendo con las normas de C.F.E.

Etapa de operación y mantenimiento (corto-mediano plazo, largo plazo).



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 9 de 25

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"

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto, en sus obras y actividades ya construidas, requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. 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, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengas 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.

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 coleta Municipal y deposito final en el Basurón municipal.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V.
C. Rafael Brito Díaz
Página 10 de 25

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"

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

Equipo	Etapas	Cantidad	Tiempo empleado en la obra ¹	Horas de trabajo diario	Decibeles emitidos ²	Emisiones a la atmósfera (g/s) ²	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 los servicios urbanos que cuenta el municipio, como son Agua Potable y alcantarillado (Drenaje), telefonía, etc. instalaciones ya construidas y se solicitará a cada una de las dependencias correspondientes la realización del contrato y su instalación del servicio correspondiente.

Etapas de abandono del sitio.

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

Nuestro proyecto, además de que está planteado con sus debidas actividades de mantenimiento y sustitución de instalaciones dañadas mínimamente para los siguientes 25 años, se rige por la normatividad en materia de construcción y planeación urbana, además comprende actividades 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.

POLIGONO GENERAL DEL PROYECTO

LADO EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
				X	Y
			1	2,570,782.5266	352,569.1264
1	2	64.407	2	2,570,728.8028	352,533.6013
2	3	95.297	3	2,570,684.3648	352,617.9029
3	4	54.980	4	2,570,730.4810	352,647.8380
4	1	94.362	1	2,570,782.5266	352,569.1264
SUPERFICIE = 5,640.060 m ²					



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"

Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V

C. Rafael Brito Díaz

Página 11 de 25

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

México,

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



[Firmas manuscritas]

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/145/2.1.1/0548/17.- No. 0978
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

La ubicación del **proyecto** se señala en las página 1 a la 4 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 5 a la 18 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 ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Considerando que el **proyecto** se ubica Avenida Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:
- a) Los artículos 28, fracción IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso R) fracciones I y II 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 REIA, 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.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 12 de 25
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"

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.

De acuerdo al plan director de desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, y su plano zonificación secundaria usos destinos de suelo (pe04) (extracto figura 2); del periodo de 2014-2018 aprobado el 03 de marzo de 2014, el predio se encuentra dentro de una zona de valor ambiental y el dictamen: 2455/16 de fecha 26 de octubre 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, sinaloa, se determina factible el uso de suelo para construcción de agencia de servicios automotriz vw (patio de maniobras), en una superficie de 5,640.06 m² dentro de un terreno mayor de 13,675.06 m³, con clave catastral clave catastral 011-000-017-063-016-001.

El SA propuesto y el puerto de Mazatlán se ubican dentro de la Subcuenca Mazatlán (f) (324 km²) de la Cuenca Río Presidio. Dicha cuenca está formada por siete subcuencas de diferentes extensiones, río Presidio con 1,664 km², río La Ventana con 2,227 km², arroyo El Salto con 657 km², arroyo El Jaral con 978 km², arroyo Arenales con 460 km², Mazatlán con 324 km² y Caimanera con 764 km², cuyos nombres provienen de los ríos y arroyos que conforman el hidrosistema, junto con los grupos de corrientes localizadas en la planicie costera.

Hidrología subterránea:

La zona donde se localiza el proyecto, de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Subterráneas MAZATLAN F13-1, escala 1:250,000, se considera como Unidad Geohidrológica con material no consolidado con posibilidades bajas; la principal distribución de esta unidad se encuentra localizada en la faja litoral y depósitos fluviales con corrientes típicamente intermitentes, son de espesor reducido y de extensión limitada, dando como resultado que la recarga y el almacenamiento sea mínimo, funcionan como materiales transmisores del agua hacia cotas más bajas; los depósitos intermontanos están compuestos por materiales arcillosos y conglomeráticos, donde predominan minerales de alteración de rocas ígneas extrusivas, también en esta unidad se incluyen los escasos afloramientos de origen lacustre, así como los sedimentos formados en la zona costera y sedimentos litorales y eólicos del reciente constituidos por arenas de grano fino y fragmentos de rocas volcánicas.

a) Vegetación terrestre. El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación, corresponde a un predio urbano donde anteriormente existía una zona de selva baja espinosa colindante a zona costera y secundaria en proceso de degradación, que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1970 a 1980, construcción de vialidades (corredor costero), hotelería, fraccionamientos y servicios urbanos.

b) Fauna. En el predio no se observó ningún tipo de fauna terrestre, sin madrigueras y sin lugares de anidación.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 13 de 25

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. 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.

8. Que la fracción VI del artículo 12 del REÍA, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados dentro del SA en el cual se encuentra el **proyecto**. A continuación se describen las más relevantes:

IMPACTOS	MEDIDA
SUELO.	MITIGACIÓN
Aislamiento de zona donde se construirán las obras de Agencia Automotriz VW.	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. Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 15 trabajadores o fracción de esta cantidad.
AGUA	
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 (Agencia VW)
ATMÓSFERA	
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.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 14 de 25

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"

	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.	<p>Uso de maquinaria en buen estado.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA	<p>El área se encontró totalmente desmontada e impactada. Dentro del proyecto se contemplan áreas jardineras con vegetación de ornato.</p> <p>Revegetación de áreas internas del proyecto en una superficie de 5,640.06 m², con plantas regionales y vegetación ornamental.</p>
IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	
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.
OPERACIÓN	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.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 15 de 25
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/145/2.1.1/0548/17-
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

No. 0978

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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 cinco décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios del desarrollo urbano y de los servicios básicos en la ciudad, con la construcción tres importantes vialidades: La Av. Del Mar (Malecón), Av. Rafael Buelna, Av. Reforma y Av. Insurgentes, se encuentra entre estos desarrollos un cuerpo de agua (denominado Laguna del Camarón) que se ha mantenido como un vaso regulador de aguas pluviales y donde se han introducido especies como peces tipo tilapia, tortugas de agua dulce y en su alrededor se han desarrollado plantas hidrófilas y tule (no existe Mangle).

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 5,640.06 m² (0.56 Ha), colindante con Av. Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, Mazatlán Sinaloa, predio sin vegetación natural, es un predio que no requiere desmonte de vegetación forestal, se impactó hace aproximadamente 40 años durante las obras de urbanismo mencionadas.

ESCENARIO CON EL PROYECTO:

El proyecto actual pretende la autorización de construir y desarrollar obras nuevas en 5,640.06 m² y además la operación y mantenimiento de las instalaciones, con lo que se tendrá un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un PATIO DE MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO PARA AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ VW.

De acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, y su Plano ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS DESTINOS DE SUELO (PE04) (Extracto figura 2); del periodo de 2014-2018 aprobado el 03 de Marzo de 2014, el predio se encuentra dentro de una ZONA DE VALOR AMBIENTAL y el DICTAMEN: 2455/16 de fecha 26 de Octubre de 2016, emitido por el Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, se determina FACTIBLE el uso de suelo para CONSTRUCCIÓN, DE PATIO DE MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO PARA AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ VW (OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VENTAS), en una superficie de 5,640.06 m² dentro de un terreno mayor de 13,675.06 m², con Clave Catastral clave catastral 011-000-017-063-016-001.

Si el proyecto no se concluye, se tendría una superficie sin aprovechamiento en una zona que se ha caracterizado como una avenida con servicios y agencias automovilísticos, obra que presenta obras y actividades de bajo impacto y donde existen actualmente los accesos por vialidades principales y servicios urbanos básicos. Obra que de ser autorizada cuenta con una inversión de más de \$2'000,000.00 (Dos millones de pesos, 00/100), al no realizarse se tendría falta de servicios para vehículos automotores, pérdida de fomento a la economía, disminución de empleos de 50 personas para construcción, y 15 empleos para operación y mantenimiento, con indirectos de 250 empleos; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un servicio a los vehículos de la población, que permite la sustentabilidad del ambiente y economía al realizar actividades que mantienen estándares apropiados para tener un vehículo dentro de las



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de
Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW,
Mazatlán, Sinaloa"

Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V

C. Rafael Brito Díaz

Página 16 de 25

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"

normas mexicanas, de no contar se tendría la pérdida de buen servicio al transporte laboral, privado y urbano, que de manera directa afectaría la economía productiva, ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento una ciudad como Mazatlán al no contar con una Agencia de Servicios apropiada para el tipo de vehículos VW, así como es la de proveedores de insumos.

➤ **Si se desarrolla el proyecto y este no contara con las medidas de mitigación** con que actualmente cuenta, 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.
- Almacén temporal de residuos peligroso para su traslado a almacén definitivo o reciclado.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	
Niveles de ruido.	Se vigilará el cumplimiento de los niveles de ruido, el proyecto generará ruido por debajo de la norma para ruido industrial (68 dB), tomando como referente la NOM-081-ECOL-1994 .
Disposición de residuos sanitarios	El sitio de construcción del proyecto se encuentra en un lugar contiguo de las actuales instalaciones de la misma empresa promovente, donde se cuenta con sanitarios. Sin embargo por el aumento de personal que de manera temporal será requerido, se instalarán sanitarios portátiles en proporción de 1 por cada 15 trabajadores y 1 fracción mayor.
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten material a la obra, lo harán con una lona que cubra el producto transportado y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la propagación del polvo.
Generación de humos y gases.	Se contratarán vehículos con motores en buen estado, a fin de minimizar la generación de humos y gases de acuerdo a la injerencia de: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-1996 y NOM-076-SEMARNAT-1995.

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.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 17 de 25

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/145/2.1.1/0548/17.-
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

Formatos de presentación.

Para llevar a cabo el presente Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental Particular, se utilizaron los siguientes instrumentos:

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:

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

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte sur 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 217.77 km².

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, cuyo uso de suelo se clasifica como ZONA DE VALOR AMBIENTAL, con una superficie de 5,640.06 m².

El proyecto pertenece al Sector Comercial Urbano, se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad particular A sin riesgo, para la autorización de actividades del proyecto: CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE "AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ VW", MAZATLÁN, SINALOA, promovido por la Empresa: FRACCIONAMIENTO DE LA LOMA, S.A. DE C.V., para obtener la autorización de construcción, operación y mantenimiento de un AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ en 5,915.08 m², dentro del lote urbano de PROPIEDAD PRIVADA con superficie total de 13,675.08 m², Clave Catastral 011-000-017-063-016-001, ubicado en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, colindante con Av. Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, al cual fue otorgado el



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V.
C. Rafael Brito Díaz
Página 18 de 25

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/145/2.1.1/0548/17.- 09 7 8
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

Dictamen Uso de Suelo DICTAMEN: 1579/15 de fecha 09 de Noviembre de 2015, 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 (Anexo 4). Las colindancias del terreno, son las siguientes:

AL NORTE: Av. Reforma.
AL SUR: Predio Privado.
AL ESTE: Predio Mayor.
AL OESTE: Centro Comercial Mexicana.

El proyecto se encuentra dentro de una zona de clasificación urbana, con acceso a través de la Avenida Reforma, Fraccionamiento Flamingos, Mazatlán, Sinaloa; esta zona urbana fue impactada antropogénicamente hace más de 40 años, con el desarrollo de infraestructura urbana, construcción de las Avenidas Reforma Insurgentes y Rafael Buelna y Av. Del Mar (Malecón), Hoteles, Tiendas Comercial (La Gran Plaza), SAM, gasolinera, Comercial Mexicana, Fraccionamiento Flamingos, Otras Agencias de automóviles y áreas departamentales Club de Leones, así como servicios municipales urbanos. Como ubicación del inmueble se encuentra dentro del lote urbano de PROPIEDAD PRIVADA con superficie total de 13,675.06 m², con Clave Catastral clave catastral 011-000-017-063-016-001, ubicado en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, colindante con Avenida Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, al cual fue otorgado el DICTAMEN: 2455/16 de fecha 26 de Octubre de 2016, emitido por el Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, se determina FACTIBLE el uso de suelo para **"Construcción, Operación, Mantenimiento De Patio De Maniobras Y Estacionamiento Para Agencia De Servicios Automotriz Vw"**, Mazatlán, Sinaloa., promovido por la Empresa: Fraccionamiento de La Loma, S.A. de C.V.

El uso potencial considerando la cartografía existente y los criterios técnicos que sustenten 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. No existe ninguna área prioritaria.

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 2013, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2014; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2014 (USA Dept of State Geographer, 2011 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

Se obtuvo información bibliográfica, tanto de tipo académica (investigación) como de compendios de información geográfica del INEGI, PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DE SINALOA, como



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 19 de 25

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/145/2.1.1/0548/17.-
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

información de estudios realizados por la empresa y filiales, información descrita en los capítulos que anteceden a este.

PLANOS DE LOCALIZACIÓN:

PLANO 1. POLIGONO GEOREFERENCIADO
PLANO 2. PROYECTO CONCEPTUAL Y ÁREAS

FIGURAS VARIAS

FOTOGRAFÍAS:

ÁLBUM FOTOGRÁFICO

OTROS ANEXOS:

- Anexo 1. Escritura Constitutiva empresa: FRACCIONAMIENTO DE LA LOMA, S.A. DE C.V.
- Anexo 2. Poder Representante Legal, IFE y CURP
- Anexo 3. Contrato de Compra-Venta Escritura Pública No. 7126.
- Anexo 4. Dictamen de uso de suelo
- Anexo 5. Estudio Mecánica de Suelos.
- Anexo 6. Tablas polígonos formato Word y Proyecto KML.

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 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.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracción X, 30, 35 párrafo primero,



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V.
C. Rafael Brito Díaz
Página 20 de 25

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/145/2.1.1/0548/17.- 0078
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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 denominado "**Construcción, Operación, Mantenimiento de Patio de Maniobras y estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por **Fraccionamiento de la Loma, S.A. de C.V.**, en su calidad de **promovente**, con pretendida ubicación en Avenida Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, 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 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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V.
C. Rafael Brito Díaz
Página 21 de 25

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

09

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0548/17.-
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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 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.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 22 de 25

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"

- 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.

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**.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 23 de 25

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/145/2.1.1/0548/17.- **16** 0 1 17
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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,



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de
Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW,
Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 24 de 25

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/145/2.1.1/0548/17.- 0978
CULIACÁN, SINALOA: 19 DE MAYO DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOQUINTO.- Notificar al **C. Rafael Brito Díaz** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **Fraccionamiento de la Loma, S.A. de C.V.**, 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.

A T E N T A M E N T E
EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

LBP. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ

C.c.e.p. Lic. Jesús Tesera Avendaño.- Delegado Estatal de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa.- Ciudad.
C.c.e.p. M.C. Alfonso Flores Ramirez.- 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-0134/12/16
PROYECTO : 25SI2017UD131
FOLIO: SIN/2016-0003533
FOLIO: SIN/2017-0000817
FOLIO : SIN/2017-0001118

JALS' FJOL' JANC' DCC' HGAM'



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Patio de Maniobras y Estacionamiento para Agencia de Servicios Automotriz VW, Mazatlán, Sinaloa"
Fraccionamiento la Loma, S.A. de C.V
C. Rafael Brito Díaz
Página 25 de 25
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



