



- 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

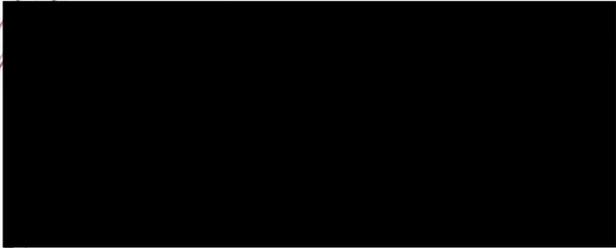




ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

*Acuse*



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.

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 el **C. Carlos Alberto Quezada** en su calidad de representante legal de la empresa **Grupo SLC Desarrollos, 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 y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa**", ubicado en Manzana 063, Cuartel 17, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, que en lo sucesivo será denominado como el **proyecto**.

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



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promoviente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las que se establecen las atribuciones de las Delegaciones Federales.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por la empresa **Grupo SLC Desarrollos, 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 **23 de Octubre 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 **30 de Octubre de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 3B del periódico El Noroeste, de fecha **27 de Octubre de 2017** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2017-0002948**.
- III. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0812/17.-1406** de fecha **24 de Julio de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán.
- IV. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0813/17.-1405** de fecha **24 de Julio de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa, que hasta la fecha no ha dado respuesta.
- V. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/1204/17.-** de fecha **28 de Agosto de 2017**, la DFSEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- VI. 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/145/2.1.1/1205/17.-** de fecha **28 de Agosto de 2017**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- VII. Que mediante escrito DPDUS/166/2017 de fecha de **28 de Noviembre de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **29 del mismo mes y año antes citados**, la **Presidencia Municipal de Mazatlán** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO III**, el cual quedó registrado con el Número de folio: **SIN/2017-0003189**.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
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 de la 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 y 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5, inciso Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I y II, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.
2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS II** y **III** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental PEÍA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **Promoviente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, sin embargo dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.
4. Que al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no recibió solicitudes de Consulta Pública de acuerdo con el plazo establecido en el artículo 40 del REIA, por lo que tampoco se conoce de observaciones o manifestación alguna por parte de algún miembro de la comunidad referente al proyecto.

## Descripción de las obras y actividades del proyecto.

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **Promoviente** 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 **Promoviente**, el **proyecto** con pretendida ubicación en la Av. Sábalo Cerritos L-3, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

## INVERSIÓN REQUERIDA.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promoviente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

Página 3 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 de la MIA-P.

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

La inversión estimada para las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Punto Laguna" será de **\$150, 000,000.00 MN.** (Son Ciento cincuenta millones de pesos 00/100), incluido IVA, estudios y diseños del proyecto.

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

En la superficie total del sitio del proyecto de **9,354.42 m<sup>2</sup>** se realizará un total de construcción de **35,591.61 m<sup>2</sup>**, correspondiente al total de obras y actividades del proyecto, distribuido en los diferentes niveles del complejo que incluye una plaza comercial en cuatro niveles, dos torres habitacionales con 17 niveles y un estacionamiento de cuatro niveles.

Descripción Obras y Actividades del Proyecto a Construir.

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN Y CONTENIDO EN EDIFICIOS	NIVELES	ESPECIFICACIÓN: DEPARTAMENTOS/ LOCALES	SUPERFICIES DE DESPLANTE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL POR NIVEL (m <sup>2</sup> )
EDIFICIO LOCALES COMERCIALES	PLAZA COMERCIAL EN CUATRO NIVELES	4	62	6,111.70	6,111.70
PLANTA BAJA			14	2,353.80	2,353.80
PLANTA PRIMERA			19	1,548.90	1,548.90
PLANTA SEGUNDA			15	1,225.00	984.50
PLANTA TERCERA			14	984.50	3419.91
PASILLOS ÁREA		PB A P3		3,336.90	3,336.90
ESTACIONAMIENTO FRENTE A ÁREA COMERCIAL	FRENTE A AVENIDA CAMARÓN-SÁBALO	PB		1,689.00	1,689.00
ESTACIONAMIENTO LOCALES COMERCIALES	PLANTAS BAJA Y PRIMERA	2		2,958.00	5,916.00
ESTACIONAMIENTO AREA DE DEPARTAMENTOS	PLANTAS SEGUNDA Y TERCERA	2		2,394.50	4,788.00
PLANTA BAJA AMBOS EDIFICIOS	INCLUYE LOBBY, VESTÍBULO, SALÓN DE EVENTOS, COCINA, CUARTO DE BASURAS, BAÑOS HOMBRES, BAÑOS	PB		2,136.00	2,136.00
	SPA, BODEGAS, SALÓN DE LECTURA,	P3		1,593.00	
TORRE A	DEPARTAMENTOS, ESCALERAS, ÁREA DE ELEVADORES Y PASILLOS	1 AL 17	DEPTOS./NIVEL 4	40-41/NIVEL	703.80
	PENT-HOUSE, ESCALERAS, ÁREA DE ELEVADORES Y	18 Y 19	2	24.30	48.60



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
Página 4 de 26

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

TORRE B	DEPARTAMENTOS, ESCALERAS, ÁREA DE	1 AL 17		DEPTOS./NIVEL 4	40-41/NIVEL	703.80
	PENT-HOUSE, ESCALERAS, ÁREA DE	18 Y 19		2	24.30	48.60
ALBERCA, TERRAZA Y ÁREAS VERDES				1	1,802.10	1,802.10
<b>SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>						<b>35,591.61</b>

## PREPARACIÓN DEL SITIO

### LIMPIEZA Y DESPALME DEL TERRENO:

No se requiere desmontar, el área está en su totalidad desprovista de vegetación, la limpieza se llevará a cabo en la construcción del proyecto, el material o residuo de construcción será donado o llevado a un sitio autorizado para realizar la entrega.

### DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO.

Solo se contempla realizar como obra provisional en la construcción de la infraestructura del proyecto un campamento con una pequeña bodega de materiales. Se utilizará en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será desmontado al concluir la etapa de construcción. El volumen de obra que se genera requerirá de un Almacén de aproximadamente 350 m2 cuyo uso dependerá de los días en que va ser requerida. El empleo del mismo es para proteger los materiales para construcción, cemento, cal, y productos susceptibles de deterioro al exterior. Su construcción será con materiales temporales: Lámina de cartón y madera.

La ubicación dentro de la poligonal corresponde a lo que será el acceso durante la construcción, vértice 1 de la poligonal:

COORDENADAS UTM	
ESTE (X)	NORTE (Y)
352,931.9104	2,570,543.7612

Junto a la pequeña bodega de materiales se contempla además la instalación de una casa móvil que funcionará como oficina de promoción y venta de la empresa promotora del proyecto.

También junto con el campamento serán instalados dos sanitarios móviles en las partes más extremas del predio para brindar de manera eficiente este servicio al total de los trabajadores. El área dentro del campamento servirá también para alojar el servicio de vigilancia, que proteja a los encargados de las inclemencias del tiempo.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

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 de la MIA-P.

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

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

### ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

El proyecto contempla las obras descritas en la siguiente tabla.

### INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PERMANENTES.

	DESCRIPCIÓN DE OBRA.	TOTAL DE OBRAS	TOTAL DE NIVELES
A	EDIFICIO PRINCIPAL		
	La construcción de dos torres de 17 niveles (incluido un sótano), donde la planta habitacional se ha resuelto distribuyendo en un polígono cuadrangular cuatro departamentos por nivel. En total se han proyectado 138 viviendas. Las viviendas tienen una superficie de 97 m2 y 16 m2 de terrazas. El programa habitacional consiste en una sala – comedor – cocina, dos recámaras dobles y dos baños, además de un cuarto de servicio. Las terrazas van girando diez grados cada planta y recuperándolos en la siguiente, con el objetivo de otorgarle movimiento y plasticidad al volumen de las torres. Todas las piezas, salvo los baños son exteriores.	2	17
	El cuarto de máquinas está contemplado en la construcción del sótano y áreas de medidores de luz y cuarto de basura, a donde se podrá acceder desde el nivel de calle.	1	1
	Un estacionamiento de cuatro niveles sobre cota cero. La disposición de los locales se ha realizado en forma de herradura abriéndose hacia la avenida Reforma y dejando un espacio libre en su centro el cual se ha diseñado mediante la disposición de cajones de estacionamiento y unas jardineras con abundante vegetación.  El acceso y salida vehicular a los estacionamientos se realiza por los laterales de la plaza, estableciendo un recorrido de entrada – salida hacia la pieza de estacionamiento, situada detrás de la Plaza comercial.  Sobre esta pieza de estacionamiento de cuatro niveles, se levantan las dos torres habitacionales, ubicando en la planta cubierta de los estacionamientos las amenidades del edificio, así como unas pequeñas bodegas – trasteros para las viviendas y cuatro departamentos con terraza. Sobre esta planta, se levantan diecisiete niveles de departamentos y dos niveles – dúplex de Pent-houses.	1	4



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
Página 6 de 26

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

<p>Los dos primeros niveles de estacionamientos son para la plaza comercial y los dos siguientes para las viviendas. Se han dispuesto un total de 334 cajones de estacionamiento, que corresponden a 148 para los departamentos, 151 para la plaza comercial y 35 en superficie.</p>		
--	--	--

### Materiales y características generales de Construcción.

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

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

### Especificaciones: Listado y volúmenes.

MATERIAL	UNIDAD	CONSUMO
Aceros	Ton	320
Cementantes	Ton	1,800
Madera	Pie/tablón	291,000
Agregados de construcción	m <sup>3</sup>	35,600
Relleno (material balastre)	m <sup>3</sup>	9,354
Muebles sanitarios	Juego	180

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

**Excusados:** hará conjunto con el lavabo en tipo y color, incluyendo el asiento y la tapa del tanque, para su correcta colocación se fijará al piso con pijas, taquetes y cuello de cera, debe contener las llaves de tanque bajo en su interior para de un correcto servicio.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
Página 7 de 26

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

**Lavamanos:** complementará el conjunto del baño al ser del mismo color y tipo, contará con su cespól de plomo y una llave mezcladora que le haga juego.

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

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

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

### Albañilería para la Instalación sanitaria

Registros serán de ladrillo 7 x 14 x 28 cm para formarlos en medidas de 60 x 40 cm en drenes particulares, y se calcularán las descargas acumuladas que se vayan requiriendo. Su profundidad será la que marque la supervisión de cada tramo en particular. El ladrillo estará asentado en mortero cemento-arena 1:4, estará enjarrado con la misma proporción, sólo que pulido con llana metálica. En el fondo deberá colocarse una media caña pulida para su correcto escurrimiento. Finalmente, una tapa de concreto empleando ángulo de 1" y 1 1/4" para formar un marco y contramarco y colar concreto de  $F'c=200$  kg/cm<sup>2</sup> en un espesor mínimo de 7cm. Debe cuidarse el acabado del lugar donde esté va a ubicarse.

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

### Tubería de PVC: Instalación Sanitaria

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

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

Como se ha señalado, el volumen de obra que se genera requerirá de un Almacén de aproximadamente 350 m<sup>2</sup> cuyo uso dependerá de los días en que va ser requerida. El empleo del mismo es para proteger los





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

materiales para construcción cemento, cal, y productos susceptibles de deterioro al exterior. Su construcción será con materiales temporales: Lámina de cartón y madera.

## b) Características generales de Construcción.

### Cimentación:

Las obras estarán cimentadas a base de zapatas aisladas de concreto armado, con dimensiones y especificaciones indicadas por sus respectivos cálculos estructurales. Será a base de concreto ciclópeo con una resistencia de 150kg/cm<sup>2</sup>. Usando un porcentaje de piedra caliza de banco de cantera a un 60% con secciones de 60 x 40 cm.

### El sistema estructural y Muros:

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

### Acabados en pisos:

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

### Acabados en muros:

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

### Acabado en losas:

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

### Instalación Hidrosanitaria.

Instalaciones en las especificaciones que establecen la normatividad municipal, Secretaría de Salud y la JUMAPAM.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

Página 9 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 de la MIA-P.

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

### **Instalación Eléctrica.**

Instalaciones en las especificaciones que establece CFE.

### **Alimentación del agua potable.**

Para la alimentación del servicio del agua potable será tomada interconectando a la red de servicio de JUMPAM que brinda a esta zona de la ciudad. La junta municipal por Avenida Reforma, frente al predio, cuenta en operación con una línea de agua potable y un colector de aguas residuales, existiendo por tanto la posibilidad de otorgar dichos servicios.

### **Energía eléctrica.**

Se conectará al servicio de CFE. Esta dependencia podrá suministrar servicio de energía eléctrica al terreno del proyecto para una demanda de 480 KW, para los requerimientos del complejo.

### **ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

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

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial de los promoventes de este proyecto. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Los atractivos naturales son un Plus de las mercancías (locales comerciales y habitacionales que se venden) y en su conservación inalterada también se debe invertir. La laguna con que se colinda, cuando menos de esta parte, permanecerá inalterada.

Se le cuidara y limpiara permanentemente y continuara sin ningún tipo de restricción a los usuarios del complejo comercial y paseantes en general que quieran conocerla. El complejo comercial y habitacional contempla el área de amenidades en la cercanía con este cuerpo lagunar, en los 30 m que establece el Dictamen de Uso de Suelo.

### **DESCRIPCIÓN DE OBRAS ASOCIADAS AL PROYECTO.**

No se contemplan. Vialidades como calles y banquetas están completamente construídas. Los servicios urbanos de agua, drenaje, electricidad y telefonía se encuentran a pie de calle.

### **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.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto  
Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
Página 10 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 de la MIA-P.

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

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

## **GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN ADECUADA DE RESIDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA.**

### **Etapas de preparación del terreno y construcción:**

#### **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 sanitarios, serán abordados mediante la contratación de servicios sanitarios portátiles, a razón de 1 por cada 20 trabajadores o fracción mayor de 10.

Los sanitarios serán distribuidos estratégicamente al interior de obra, sin obstrucción a la misma, de tal manera que los trabajadores tengan acceso irrestricto a ellos, sin causal de tener que realizar fecalismo al aire libre, con las consecuencias características de ello.

### **Etapas de operación del proyecto:**

#### **Residuos sólidos domésticos y urbanos:**

Basura orgánica e inorgánica, constituidos como residuos sólidos urbanos, estos serán recogidos en recipientes seleccionados por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal.

#### **Residuos sólidos.**

Residuos de manejo especial serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

#### **Residuos sanitarios:**



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

Página 11 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 de la MIA-P.

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

Los residuos provenientes de los baños serán conducidos al colector de aguas residuales que corre paralelo frente al predio.

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

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

#### **Etapas de preparación del terreno y construcción:**

##### **Residuos sólidos domésticos y urbanos:**

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

##### **Residuos sólidos.**

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

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

##### **Residuos sanitarios:**

Contratación de sanitarios portátiles a una empresa especializada, la cual deberá atender retiro de residuos, así como el mantenimiento de los mismos.

#### **Etapas de operación del proyecto:**

##### **Residuos sólidos domésticos y urbanos:**

Basura orgánica e inorgánica, constituidos como residuos sólidos urbanos, estos serán recogidos en recipientes seleccionados por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal.

##### **Residuos sólidos.**

Residuos de manejo especial serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

##### **Residuos sanitarios:**



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

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 de la MIA-P.

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

Los residuos provenientes de los baños serán conducidos al colector de aguas residuales que corre paralelo frente al predio.

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

### UBICACIÓN DEL PROYECTO.

POLIGONO GENERAL DEL PREDIO					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	Y	X
EST	PV				
1	2	N	26.929	2,575,154.0802	350,027.1569
2	3	N	31.608	2,575,167.8742	349,998.7172
3	4	S	7.325	2,575,162.2292	349,994.0495
4	5	S	52.455	2,575,142.5053	349,945.4443
5	6	S	20.000	2,575,123.9730	349,952.9647
6	7	S	20.000	2,575,105.4408	349,960.4851
7	1	N	98.100	2,575,142.3283	350,051.3860
<b>SUPERFICIE = 3,219.38 m<sup>2</sup></b>					

La ubicación del **proyecto** se señala en la página 1 y 2 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 5 a la 48 del Capítulo II de la MIA-P.

### 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 a lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REÍA, la **promovente** debe incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades del **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 en Manzana 063, Cuartel 17, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, y que consiste en un desarrollo Inmobiliario, es decir se construirá un conjunto comercial y habitacional y por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- Los artículos 28, fracciones IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracciones I y II del REIA.
- Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
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





OFICIO No. SG/145/2.1.1/1220/17.- **Nº 2077**  
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 27 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

- Que el área del proyecto se encuentra en la Unidad Ambiental Biofísica No.33 **"Llanura Costera de Mazatlán"** la cual forma parte del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.
- Que la **promovente** manifestó en la MIA-P las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto.

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

7. 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.

### DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL DONDE SE ENCUENTRA EL PROYECTO.

Sistema Ambiental Regional (SAR), se ubica en la Región Hidrológica-Administrativa Número III (RHA III), denominada Pacífico Norte. Cuenta con una superficie territorial de 152,013 km<sup>2</sup> equivalente al 8.0% de la superficie territorial de la República Mexicana. La hidrografía está caracterizada por corrientes que descienden de los flancos de la Sierra Madre Occidental y desembocan en el Océano Pacífico a través de corrientes superficiales. CONAGUA. (2012).

En el Sistema Ambiental Regional (SAR) del presente proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH-11 PRESIDIO-SAN PEDRO (Clave RH11), conformada por una extensión territorial continental según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación. Comprende un área de 51,113 kilómetros cuadrados. Localizada en la porción noroeste de la República Mexicana, en el Estado de Sinaloa.

### CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

El SAR se ubica en la cuenca hidrográfica d río presidio (clave 16553) y particularmente en la sub cuenca "Mazatlán" (clave RH 11df), que a su vez está ubicada en las provincias fisiográficas: 3 sierra madre occidental (clave 17602) y 7 llanura costera del pacífico (clave 17606) y dentro de las subprovincias: 16 mesetas y cañadas del sur (clave 17635), 12 pie de la sierra (clave 17631) y 33 llanura costera de Mazatlán (clave 17652).

El Sistema Ambiental Regional (SAR) determinado para insertar el proyecto, está considerando la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, así como su zona periférica rural, referido a lo que se establece el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, 2014-2018, que es el programa que sirve de norma de orientación, que regula el crecimiento urbano. Como componente del SAR, además de la periferia rural de Mazatlán, se incluye la zona de playas, componente imprescindible en la concepción del Mazatlán turístico, así como los límites más inmediatos, que junto a la periferia rural, podrían ser las



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
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 de la MIA-P.

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

reservas inmediatas de crecimiento y/o desarrollo, a las que dentro de las estrategias de crecimiento y desarrollo deben de ser contempladas en el agregado inmediato de los servicios públicos para dotar de ellos a la potencial población de esas áreas.

## VEGETACIÓN TERRESTRE.

Para el análisis de la vegetación se considera también el estado y afectación existente, sobre todo partiendo de que el predio ha sido desprovisto completamente de su vegetación original (Ver Álbum Fotográfico) desde su cambio de uso de suelo para ser destinado a actividades agrícolas de temporal en los años 1930-1950, (Figura IV. 12), hasta su inclusión urbana y su cambio de destino a terrenos de uso estricto del H. Ayuntamiento de Mazatlán para Áreas Verdes con valor ambiental, con una fuerte carga urbana, y en su tiempo de posesión regulada por el municipio.

La zona del proyecto está próxima a la zona costera, una zona de desarrollo urbano ubicado en un área con vocación turística, inmobiliaria comercial, educativa y de esparcimiento y convivencia familiar de la ciudad de Mazatlán, donde no existe ninguna comunidad vegetal o tipos de ecosistema originario de acuerdo con la referencia a los tipos de vegetación del INEGI, Serie V (2015).

## FAUNA.

Composición de las comunidades de fauna presentes en el predio

El predio del proyecto corresponde a una zona de desarrollo urbano ubicado en el centro-norte de la Ciudad, área con vocación turística, inmobiliaria, comercial, educativa, esparcimiento y convivencia familiar de la ciudad de Mazatlán. Colindan con la Laguna el Camarón Norte, donde por sus características se observa presencia de fauna acuática y terrestre propia de los humedales. Por su cercanía con la zona federal marítimo terrestre, es posible apreciar aves terrestres y marinas que sobrevuelan el entorno del predio en sus recorridos. Así también se observó fauna doméstica como: perro (*Canis lupus familiaris*); Gato (*Felis silvestris catus*); pichón (*Columba livia*).

Las especies de fauna observadas en el predio de estudio fueron fundamentalmente especies adaptadas al entorno urbano, la presencia es de aves marinas que sobre vuelan el sitio.

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

8. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, 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 la metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold (Tablas 14 y 15), se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

Página 15 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 de la MIA-P.

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

posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental), y de una explicación sobre los impactos identificados. Uno de los principales impactos ambientales identificados será referente a la laguna con la que tiene vecindad el proyecto, afectando la hidrología de la zona (escorrentía superficial e infiltración), alteración de la calidad del suelo por el manejo de materiales de construcción, que se depositaran en el suelo o serán arrastrados en forma de partículas provocando alteraciones fisicoquímicas en el suelo, contaminación a la atmosfera por el uso de maquinaria la cual generara la emisión de polvos, humo y ruido, así como alteración de suelo y aire por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos, generación de residuos sólidos como basura de origen doméstica y podrían provocar la proliferación de fauna nociva para la salud humana y generación de residuos líquidos.

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

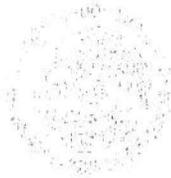
9. Que la fracción VI del artículo 12 del REÍA, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados dentro del SA en el cual se encuentra el **proyecto**, a continuación se describen las más relevantes:
- Se delimitará exactamente el predio seleccionado para desarrollar el proyecto, a fin de no afectar los predios vecinos, así como la superficie de playa con la que tiene vecindad.
  - Se implementará un programa de forestación en todas las áreas susceptibles para ello.
  - Previendo que en las precipitaciones extraordinarias no constituya un obstáculo para el escurrimiento hasta el vaso lagunar, se llevara a cabo la construcción de un canal, que a la vez que el construido en el complejo Laguna Plaza, en vecindad, drenara bajo la construcción del edificio por construir, el agua, producto de las precipitaciones, proveniente desde la Calle Reforma y estacionamiento de Gran Plaza, hasta el vaso de la laguna.
  - 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.
  - Evitar y/o impedir el atropellamiento, caza o captura de fauna silvestre, no detectados durante la etapa de prospección en el sitio del proyecto, permitiéndole alejarse del sitio.
  - 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.
    - Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
Página 16 de 26

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

- Se 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 realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.

**g) 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.

**h) Residuos sólidos.**

- Madera, empaques de cartón, costalera, que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.
- Sólidos: Cajas de cartón, envases de vidrio, latería, papel, etc.  
Orgánicos: desperdicios de alimentos.  
Inorgánicos: Basura en general.  
Para su recolección se utilizará el servicio de limpieza Municipal.

**i) Residuos sanitarios:**

- Durante la construcción se instalarán sanitarios móviles en proporción de uno por cada 10 trabajadores o fracción de esta cantidad.
- Las aguas a utilizar serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario serán ambos manejados por la Junta municipal de agua potable y alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM).
- Las aguas a utilizar serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario serán ambos manejados por la Junta municipal de agua potable y alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM).



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

Página 17 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 de la MIA-P.

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

Que las medidas preventivas, de remediación, rehabilitación, compensación y reducción propuestas por el **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, sin embargo, esta DFSEMARNATSIN considera insuficientes las medidas propuestas para los impactos causados en la calidad del agua, entre otras, por lo que en el **TERMINO SEPTIMO** del presente se establecen condicionantes que deberá dar cumplimiento para minimizar los efectos causados por dichas obras y actividades durante las distintas etapas del proyecto.

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

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

#### ESCENARIO ACTUAL.

El área 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 ciudad, con la construcción tres importantes 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 3,219.38 m<sup>2</sup> (0.3219 Ha), ubicado en la Avenida Sábalo Cerritos L-3, Mazatlán Sinaloa, desprovisto de vegetación en la totalidad de su superficie, pretendiendo construir sus instalaciones mediante esta MIAP.

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 35 años. Se cuenta con un área o terreno parcial, donde ya se realizaron rellenos y/o movimientos de tierra.

#### ESCENARIO CON EL PROYECTO

El Proyecto actual consiste en la construcción de 113 departamentos distribuidos en 23 niveles, 1 nivel de Roof lounge y un helipuerto, en la planta baja se encuentra el lobby, así como áreas comunes que corresponden a lobby vehicular con capacidad para 30 autos, una alberca tipo playa y área de juegos infantiles y asadores, así como un estacionamiento subterráneo con capacidad para 114 autos, todo esto distribuido en un área de 3,219.38 m<sup>2</sup> en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada av. Camarón Sábalo Cerritos L-3, con clave catastral **011-000-025-007-135-001**, de acuerdo al **DICTAMEN DE USO DE SUELO 2155/16** (Anexo 3), el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **CORREDOR COSTERO**.

Si el proyecto no se concluye, se estará desaprovechando una inversión de \$138,000,000.00 (Ciento treinta y ocho millones de pesos, 00/100), la cual requiere de de ampliar su oferta de ocupación habitacional turística, al no realizarse se tendría falta de oferta habitacional, perdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 700 personas para construcción, operación y mantenimiento,



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
Página 18 de 26

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

la necesidad de 250 empleos, con indirectos de 4500 empleos y la pérdida de financiamiento por \$138,000,000.00; 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. Se tendría el impacto de un proyecto inconcluso de un desarrollo inmobiliario de categoría Gran Turismo.

➤ 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.

➤ **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.**



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

## DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL

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 121.186km<sup>2</sup>.

## CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

El proyecto se ubica dentro de la Subcuenca Mazatlán, y dentro de la subdivisión Miravalles, de manera general en el sistema compuesto por arroyo Jabalines y sus afluentes para descargar al vaso regulador del Estero Infiernillo.

## METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA:

Se puede estimar que los impactos ambientales positivos y negativos, ocasionados por actividades, en su cómputo total nos indican un efecto poco significativo por las acciones de obra del proyecto, algunos incluso se consideran compensados entre sí, de tal forma que la sumatoria final nos indica una acción con efectos favorables, por tanto compensatoria, debido a:



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
Página 20 de 26

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

1	Afecta puntual y de manera localizada la dinámica natural del medio ambiente con vinculación al Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán.
2	No crea barreras físicas limitativas al desarrollo o desplazamiento de la flora y/o fauna.
3	El área no se considera con cualidades estéticas únicas o excepcionales.
4	Es una zona considerada con atractivo turístico.
5	No es una zona arqueológica o de interés histórico.
6	No se encuentra cerca de un área natural protegida.
7	<b>No modifica la armonía visual, la favorece con el concepto del proyecto.</b>

La metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold (Tablas 14 y 15), se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental (inciso IV.2.5), y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor, de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control.

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Presidencia Municipal de Mazatlán** a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/1135/17.-** de fecha **30 de Octubre de 2017**, emitió respuesta a través de Oficio No. **DPDUS/166/2017** fecha **28 de Noviembre de 2017**, en la cual dice lo siguiente:

*Al respecto le informamos que dicho proyecto cuenta con dictamen de uso de suelo **factible** dictaminados conforme al plan director de Desarrollo Urbano Municipal y el Reglamento de construcción municipal.*

*Así mismo, le informamos que esta dirección **no tiene inconveniente** en que el proyecto se realice siempre que se cumplan todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que han sido plasmadas en la MIA-P presentada; así mismo previo a la construcción, a empresa promotora deberá gestionar la Licencia de construcción correspondiente mediante la solicitud que contemple los requisitos que establece el Reglamento de construcción del Municipio de Mazatlán.*

13. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promotora**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la Promotora 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.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."

Promotora: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada

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 de la MIA-P.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX, X y 30, 35 párrafo primero, fracción II, último párrafo, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II y III, 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, incisos Q) primer párrafo y R) fracciones I y II y 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento 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:

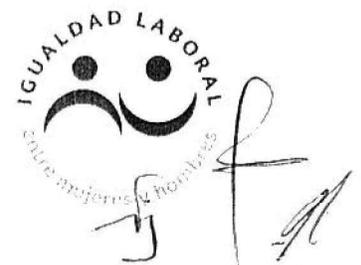
### TÉRMINOS:

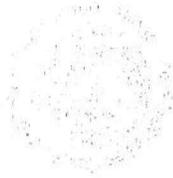
**PRIMERO.-** La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto "**Construcción, operación y mantenimiento del conjunto comercial y habitacional "punto laguna", Mazatlán, Sinaloa**", representada por el **C. Carlos Alberto Quezada** en su calidad de representante legal de la empresa **Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación en Manzana 063, Cuartel 17, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de **25 años** para llevar a cabo las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** de acuerdo a lo manifestado por la **promoviente** en la MIA-P, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promoviente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

**TERCERO.-** La presente resolución se refiere exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras descritas en el **CONSIDERANDO 5**.

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

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

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

**SEPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez Evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del REIA, que establece que la ejecución de la obra 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:



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
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 de la MIA-P.

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

1. Cumplir con lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que **será responsabilidad de la Promovente el cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, la **Promovente** deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **Proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

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

2. 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**.
4. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta DFSEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **Promovente**:

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

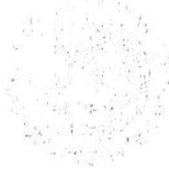
**OCTAVO.-** La **Promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente resolutivo, de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta DFSEMARNATSIN con una periodicidad semestral, salvo que en otros



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

apartados de este resolutivo se especifique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa.

**NOVENO.-** La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización.

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

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

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

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

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

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



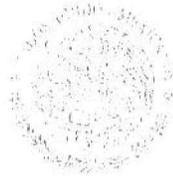
MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto  
Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
Página 25 de 26

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/145/2.1.1/1220/17.- **Nº 2077**  
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 27 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

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

**DECIMOQUINTO.-** Notificar al **C. Carlos Alberto Quezada** en su carácter de Representante Legal de la **Promovente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**LBP. JORGE ABEL LÓPEZ SANCHEZ**



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

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 25/MP-0135/10/17  
PROYECTO: 25SI2017TD187  
FOLIO: SIN/2017-0002948

JALS' FJOL' JANC' DCC' HGAM' TYPG'



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y Mantenimiento del Conjunto Comercial y Habitacional "Punto Laguna", Mazatlán, Sinaloa."  
Promovente: Grupo SLC Desarrollos, S.A. de C.V.  
Representante Legal: C. Carlos Alberto Quezada  
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

